



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1

ИНН 7810900757, КПП 783801001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

email: expertiza-szd@mail.ru

Генеральный директор

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

М.П. Фефелова

«27» февраля 2026 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях
обоснования включения в Единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Санкт-Петербург

«27» февраля 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 6-25 от 14.04.2025 г. (приложение № 5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 апреля 2025 года по 01 сентября 2025 года, в период с 10 октября 2025 года по 13 октября 2025 года, в период с 05 ноября 2025 года по 06 ноября 2025 года, в период с 19 ноября 2025 года по 20 ноября 2025 года, в период с 26 февраля 2026 года по 27 февраля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция

заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 (копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом представлены в приложении №3) на основании государственного контракта № 6-25 от 14.04.2025 г.

4.2. Сведения об эксперте:

ФИО	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (г. Санкт-Петербург) в должности руководителя центра проектов и исследований «Штиглиц-Дизайн»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 18.09.2023 № 2690: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

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

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

Эксперт

Кононова П.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов

культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», утвержденного КГИОП 30.06.2003 (приложение № 1);

- копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-883 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание»»;

- копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 10860 от 03.05.2012 (приложение № 1);

- копия учетной карточки на выявленный объект культурного наследия (приложение № 1).

- копия письма КГИОП № 01-24-2599/25-0-1 от 09.10.2025 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП № 01-24-3107/25-0-1 от 31.10.2025 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП № 01-24-3270-25-0-1 от 18.11.2025 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 10 октября 2025 года по 13 октября 2025 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 09.10.2025 № 01-24-2599/25-0-1.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 05 ноября 2025 года по 06 ноября 2025 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 31.10.2025 № 01-24-3107/25-0-1.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 19 ноября 2025 года по 20 ноября 2025 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 18.11.2025 № 01-24-3270/25-0-1.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 26 февраля 2026 года по 27 февраля 2026 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.02.2026 (письмо КГИОП от 26.02.2026 №01-56-1175/26-0-0) в рамках исполнения гарантийных обязательств по государственному контракту № 6-25 от 14.04.2025 г.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569 (действовало до 31.08.2024) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения и государственной историко-культурной экспертизе» (действует с 01.09.2024), законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих

решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 02 июня 2025 г. аттестованным экспертом Кононовой П.С.) (приложение № 4).

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

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Общественное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 (приложение № 1). Согласно учетным сведениям:

733. Общественное здание (дата: 1935-1940 гг., авторы: архитекторы Я.О. Рубанчик, Б.С. Збарж, Н.И. Иоффе и др.).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-883.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» утвержден КГИОП 30.06.2003 (приложение № 1).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия №10860 утверждено 03.05.2012 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена паспортом на здание от 20.02.2013 инв. № 04/01-896, современными планами ПИБ, архивными планами ПИБ от 1994 года (приложение № 2).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129603078 здание с кадастровым номером 78:10:0005105:1032 является нежилым зданием. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А. Согласно выписке из ЕГРН от 07.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-102047972 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости участку с кадастровым номером 78:10:0005105:12 присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А (Приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия является нежилым зданием федерального суда. В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-129603078 (здание с кадастровым номером 78:10:0005105:1032) здание ООО «Авангард» (Приложение № 2).

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-102047972 (земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005105:12) владельцем участка является ООО «Авангард» (Приложение № 2).

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

Объект исследования расположен в Финляндском муниципальном округе Калининского района Санкт-Петербурга. Калининский район был образован в 1936 году, на территории Выборгской стороны. Первоначально он назывался Красногвардейским. В августе 1946 года получил название Калининского в честь М. И. Калинина. Существующие границы района сформированы в 1973 году, когда из вновь застроенной восточной его части был выделен новый Красногвардейский район. Район занимает правобережный участок приневской низины. Калининский район расположен восточнее Выборгского района, в основном, на месте бывших Лесного и Полюстровского участков. Он включил в себя местности с историческими названиями: Сосновка, Гражданка, Большая и Малая Кушелевка, Полюстрово. Застройка территории, на которой находится современный Калининский район, началась с первых лет существования Петербурга¹.

¹ Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]
URL: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_kalinin/information/history/#:~:text=Калининский%20район%2C%20который%20мы%20знаем,были%20частично%20изменены%20в%201988.

В период основания Санкт-Петербурга и в первые его годы вдоль южного берега Выборгской стороны существовала дорога, соединявшая расположенные здесь хутора. После создания в 1715 году Морского и Сухопутного госпиталей к северу и востоку от них стала формироваться Госпитальная слобода, осью которой была Морская улица (ныне улица Академика Лебедева)².

В конце XVI века к востоку от нынешних садов Военно-Медицинской академии располагался шведский «артиллерийский парк», к северу от которого находилось «стрельбище для мотир и пушек», а к северо-западу – большой военный лагерь. К северо-востоку от этих территорий существовало пересечение дорог на Систербек (будущие Сестрорецкие оружейные заводы) и Выборг. Эти были дальние предместья города Ниена, возникшего вокруг крепости Ниеншанц³.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится внутри квартала, ограниченного с севера и востока Боткинской улицей, с юга – улицей Комсомола, с запада улицей Академика Лебедева.

Улица Комсомола находится между Арсенальной улицей и улицей Академика Лебедева. Со второй половины XVIII до середины XIX века эта магистраль называлась Бочарной, так как она проходила через слободу, где жили мастера, изготавливавшие бочки. В 1858 году Бочарную улицу переименовали в Симбирскую – по губернскому городу Симбирску (с 1924 года город Ульяновск). Современное название – улица Комсомола – присвоено в 1927 году в память о том, что здесь в 1918 году находился Выборгский райком РКСМ⁴. К 1737 году Бочарная улица была застроена в южной части. Большим событием, определившим планировку восточной части Бочарной улицы, стало основание Спасо-Бочаринской церкви в 1741 году⁵.

Согласно историческому плану Трускотта середины XVIII века Санкт-Петербурга (прил. № 2, илл. 1) территория объекта исследования обозначена незастроенной без разметки на участке. На плане Рота 1776 года (прил. № 2, илл. 2) участок исследуемого объекта также обозначен в границах незастроенной территории, но внутри территории обозначенного квартала.

На карте Атласа Санкт-Петербурга 1798 года участок, ныне занимаемый объектом исследования, был расположен на Бочарной улице (ныне Комсомола), на участке обозначены несколько построек: одна большая Г-образная в плане (дом) и небольшие прямоугольные (служебные постройки) (прил. № 2, илл. 3).

Основанная в 1798 году Императорская Медико-хирургическая академия своим главным зданием оформила застройку вдоль Морской улицы. Само

² Шаврова Н. Улица Комсомола: Блокнот агитатора. 1962. № 25 – с. 42

³ Шведский план 1698 г. Диск «Санкт-Петербург на планах и картах». СПб, 2003; Шведы на берегах Невы. Сб. ст. СПб. 1999

⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 112

⁵ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб, 2003 – с. 111

появлением такого крупного учебного заведения на данной территории явилось мощным градоформирующим фактором.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (прил. № 2, илл. 6) на участке объекта исследования были обозначены новые постройки: две прямоугольные и одна П-образной конфигурации.

На планах из путеводителей Суворина 1894, 1905 годов в границах территории объекта исследования не обозначены постройки (прил. № 2, илл. 11, 12).

Соседним с исследуемым участком (№ 43 по Бочарной, позднее Симбирской, улице) в середине 1840-х годов владел богатый петербургский купец, почетный гражданин Лихачев. Первоначально на его обширном, вытянутом вдоль улицы, участке были построены деревянные дома (прил. № 2, илл. 19-20).

На исторических чертежах 1850-х годов зафиксированы постройки на дворе почетного гражданина Лихачева (прил. № 2, илл. 21-22).

Владельцы участков напротив Финляндского вокзала известны с конца 1860-х годов по архивным источникам. В 1868 году участок, который позднее войдет в состав северной половины землевладения С.П. Петрова, принадлежал вдове поручика графине Любови Михайловне Каменской. Она владела одноэтажным деревянным домом, достаточно большим для постройки такого типа⁶.

В это время на генеральном плане участка была нанесена дуга, по которой спроектировали и построили дом следующего владельца – С.П. Петрова. Он выкупил весь сегментообразный участок и присоединил к нему с юга узкий длинный участок. В 1872-1874 гг. было возведено четырехэтажное дугообразное здание для доходных квартир, к которому с юга примыкало сложной планировки здание бань, состоявшее из нескольких корпусов, расположенных во дворе. Автор проекта граф П.Ю. Сюзор лицевой фасад банного здания выполнил в тех же приемах, что и фасад доходного дома. Южная часть владений была застроена в 1878 году по проекту архитектора П.Ю. Сюзора⁷.

Во второй половине XIX – начале XX вв. бывшим участком Лихачева владели Воронин и Карнович (прил. № 2, илл. 36). Старое каменное здание было достроено до 4-х этажей. Однако, восточная часть землевладения не была застроена каменными зданиями. На фотографиях начала XX века (прил. № 2, илл. 49-54) видно двухэтажное угловое здание. На брандмауэре бывшего торгового дома купца С.П. Петрова написано «бани», что было всегда актуально после дальней поездки по железной дороге.

Напротив объекта исследования расположен Финляндский вокзал, являющийся важным градостроительным элементом. В 1870 году был открыт

⁶ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3065. Лист 4об

⁷ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3065. Лист 8-9, 18-19

пятый петербургский вокзал – Финляндский. Уже в 1880-х гг. с восточной стороны станции гражданский инженер А.Р. Гешвенд построил дома для персонала железной дороги (ул. Комсомола, 35)⁸.

Участок для размещения вокзала при станции ныне «Финляндского вокзала» запланировали при проектировании самой дороги в начале 1860-х гг. Работу над проектом поручили гражданскому инженеру Петру Станиславовичу Купинскому⁹. Станция уже действовала как товарная, а возведение вокзала делало ее еще и пассажирской. Проект Купинского предполагал строительство довольно скромного вокзала с главным фасадом, обращенным в сторону здания Военно-медицинской академии. Здание с элементами готики выделяли три ризалита – центральный, с главным входом в виде одноэтажной постройки, и два боковых двухэтажных павильона, соединенных одноэтажными галереями¹⁰.

Здание нынешнего Финляндского вокзала было построено в 1955-1960 годы по проекту архитекторов П.А. Ашастина, Н.В. Баранова, Я.Н. Лукина, инженера И.А. Рыбина. Новый вокзал замкнул пространство площади Ленина, был сооружен уже после отмены «излишеств» в архитектуре. Растянутому по горизонтали четкому прямоугольнику фасада присущи ясность и цельность, лаконизм и монументальность. Отличительная примета вокзала – часовая башня с тонким шпилем-иглой¹¹.

К 1950-м гг. вопрос о реконструкции старого Финляндского вокзала стал актуальным – вырос объем пригородных поездов, при этом финское направление стало международным. С другой стороны, к скорой реконструкции подталкивали история и идеология. Речь шла о событиях, связанных с приездом на Финляндский вокзал лидера большевиков В.И. Ленина в апреле 1917 г., и увековечивании памяти об этом. Столь важное для социалистического государства историческое место не могло быть заброшено и иметь неприглядный внешний вид. Ко всему прочему, Финляндский вокзал оставался единственным, принимавшим поезда во время блокады, и сильно пострадал от налетов вражеской авиации¹².

В приказе № 15, составленном 20 февраля 2001 года КГИОП указано, что выявленный объект культурного наследия «Общественное здание» был построен в 1935-1940 годы по проекту архитекторов Я.О. Рубанчик, Б.С. Збарж, Н.И. Иоффе (приложение № 1).

Для строительства нового здания универмага в 1930-х годах будет

⁸ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2017 – с. 421

⁹ Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 60

¹⁰ Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 60-62

¹¹ Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и материя. СПб.: «Белое и Черное», 2003 - с. 231-232

¹² Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 64

разобран узкий протяженный корпус бывшего торгового дома С.П. Петрова. В советское время оба здания – жилое с банями и торговое – выполняли свои первоначальные функции. Первым было разобрано торговое здание. Вторым – банное корпуса, но значительно позднее, в 1980-х годах.

В 1930 годы в Ленинграде в рамках градостроительных преобразований бывших рабочих окраин осуществлялось строительство ряда универмагов. Были построены Невский, Выборгский, Нарвский универмаги. Их планировочной и градостроительной особенностью стала принадлежность к жилому комплексу, выполнены были в приемах конструктивизма¹³.

В этом отношении выделяется своей уникальностью объект исследования. Оно с самого начала не было привязано к жилому комплексу. Идеологической предпосылкой его возникновения было размещение памятника В.И. Ленина между зданием вокзала и торговым зданием. На рисунках О.Я. Рубанчика памятник и здание смотрелись гармонично, так как был взят ракурс снизу, но в реальности монумент потерялся на фоне громадной постройки, значительности которой добавили гранитные сдвоенные колонны и гранитные элементы цоколя¹⁴.

Объект исследования был спроектирован в 1935-1937 годах в 4-ой мастерской Лепроекта группой архитекторов – Я.О. Рубанчиком, при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе как здание универмага Красногвардейского района. Тем самым новое монументальное пятиэтажное здание функционально продолжало назначение существовавшего ранее торгового дома С.П. Петрова.

Рубанчик Яков Осипович родился в Таганроге в семье фотохудожника и владельца фотоателье Иосифа Абрамовича Рубанчика и Надежды Борисовны Минкус (1868—1942, сестры архитектора А. Б. Минкуса)¹⁵.

Окончил архитектурный факультет Высшего художественно-технического института (бывшей Академии Художеств) в 1928 году. В 1930—1931 годах член ленинградской группы Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ)¹⁶. В конце 1920-х годов работал над проектами фабрик-кухонь. В 1933—1941 годах возглавлял мастерскую № 1 института «Гипрогор». В годы блокады Ленинграда 1941—1944 годов создал серию архитектурных зарисовок города (свыше 140 листов). Сразу после снятия блокады создал серию зарисовок разрушений в Пушкине и Петродворце под общим названием «Расстрелянный Растрелли». С 1944 года возглавлял проектную мастерскую № 4 института «Ленпроект», где занимался разработкой проектов застройки Выборгской

¹³ Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999 – с. 135-154

¹⁴ Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999 – с. 135-154

¹⁵ Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3

¹⁶ Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970. — с. 124

стороны¹⁷.

Известны следующие проекты автора: Фабрики-кухни Василеостровского, Невского, Выборгского и Кировского районов (совместно с А. К. Барутчевым, И. А. Гильтером и И. А. Меерзоном (1928—1931); Дом-коммуна в переулке Матвеева (совместно с И. А. Меерзоном); Универмаг у Нарвской заставы в Ленинграде (1929); Ботанический музей Академии Наук СССР в Ленинграде (1930 г.; конкурс); Дом Красной армии и флота в Кронштадте (1933—1934 гг.; конкурс закрытый, III-й тур; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Комплекс Академии наук СССР в Москве (1934 г.; конкурс закрытый; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Жилой дом для специалистов. Ленинград, Кронверкский пр., 65А; Театр в Сочи — Мацесте (1934 г.; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Дом национальных искусств Дагестанской АССР в Махачкале (1936 г.; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон).

Здание (объект исследования) создало объемную диспропорцию невысокому вокзалу. В послевоенный период развернулись работы по формированию южной части площади Ленина, композиционным центром которой стал перенесенный памятник В.И. Ленина. С восточной стороны площадь оформили построенные заново в 1952-1954 годах многоэтажные здания Калининского райисполкома и жилые дома № 1 и № 3 по площади Ленина. Здания спроектированы коллективом архитекторов – Н.Г. Агеевой, Н.В. Барановым, Г.И. Ивановым, которые стали авторами общей планировки площади Ленина, а также их коллегами А.А. Юнгер, В.Д. Голли, П.Н. Жуковским. С западной стороны исторические здания Михайловского артиллерийского училища в 1952 году были реконструированы по проекту архитектора М.Е. Русакова¹⁸.

Проектные чертежи здания не обнаружены, удалось найти лишь страницы с публикациями в «Ежегоднике Ленинградского отделения союза советских архитекторов» (прил. № 2, илл. 38-41). Из текстового документа, хранящегося в Центральном государственном архиве научно-технической документации, стало известно, что проект здания был утрачен во время блокады Ленинграда¹⁹. Фотографические материалы ЦГАКФФД позволили в некоторой степени определить степень выполнения работ.

Здание универмага было задумано авторами единым пятном застройки, со свободным пространством в центре, на высоте 2-5-го этажей перекрытым гигантским световым фонарем в виде цилиндрического свода,

¹⁷ Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3

¹⁸ Шаврова Н. Площадь Ленина. Блокнот агитатора. 1962. № 10. с. 40-41

¹⁹ ЦГАНТД. Фонд 205. Опись 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

кессонированного по краям. Межэтажные перекрытия торговых помещений должны были опираться на сдвоенные пилоны, окружавшие его по периметру на всю высоту. Элегантно были задуманы балюстрады, ограждающие этажи, - они выдвигались в пространство «холла» балконами, углы которых акцентировали колонны, завершенные фонарями вместо капителей. По поперечной оси холла предполагалась широкая трехмаршевая лестница. Вероятно, в ходе проектирования или строительства авторам пришлось отказаться от фонаря цилиндрической формы. Предположительно это связано с техническими сложностями или с экономическими причинами²⁰.

Во время блокады Ленинграда здание пострадало. В него неоднократно попадали снаряды. Известно, что до войны и в послевоенные годы подвальная часть здания использовалась под склады «разными торгующими организациями»²¹.

На аэрофотосъемке 1939-1942 гг. здание с-образное в плане, недостроенное (прил. № 2, илл. 15). На фотографиях довоенного и военного периода (вплоть до конца 40-х годов) зафиксировано, что здание было недостроено: возведен был лишь каркас колоннами, перекрытиями и крышей (прил. № 2, илл. 57-63).

Вероятно, угроза дальнейшего разрушения здания вызвала необходимость его реконструкции, а резкое снижение покупательской способности населения в послевоенный период сделало функциональное назначение (универмаг) объекта исследования неактуальным. Здание было обследовано специалистами ЛИСИ, испытано на нагрузки и перепрофилировано под размещение завода, подведомственного Госавиапрому²².

Проект реконструкции выполняли коллективы двух учреждений: института «Ленпроект» (архитектор Б.С. Збарж, фасады) и ленинградского филиала «Гипроавиапром». Планирование велось в 1949-1950 гг. Для усиления прочности здания было решено укрепить фундамент. Проемы первого этажа лицевых фасадов выполнялись по новому проекту со значительным уменьшением габаритов. Проемы цокольного этажа получили новое оформление с замковыми камнями. Вся поверхность лицевых фасадов (не считая гранитных облицовок) обрабатывалась терразитовой штукатуркой. Также изменилась планировка в соответствии с заменой функционального назначения: вместо фонаря появился внутренний двор и здание приняло С-образную форму.

²⁰ Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940

²¹ ЦГАНТД. Фонд 205. Описание 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

²² ЦГАНТД. Фонд 205. Описание 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

В материалах аэрофотосъемок 1960-80-х годов (прил. № 2, илл. 16-17) конфигурация и объемно-планировочное решение соответствуют существующим.

Согласно данным технической документации год постройки здания: 1948 г., сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Здание было достроено после 1949 года, точная дата не установлена, однако, зафиксировано полностью законченное строительство на фотографии 1960 года (прил. № 2, илл. 64).

В 1995 году здание «Гипроавиапрома» было передано «Инкомбанку», который осуществил надстройку шестого-аттикового этажа и сохранил планировку в пределах капитальных стен.

В 2001 году дом был включён приказом КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время в объекте исследования расположен бизнес-центр «Финляндский», а также в части подвальных помещений расположен книжный магазин сети «Буквоед».

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия расположен в юго-восточной части квартала, ограниченного Финским переулком, Боткинской улицей, улицей Комсомола и улицей Академика Лебедева.

Объект культурного наследия «Общественное здание» формирует фронт застройки Бобруйской улицы и улицы Комсомола, совпадающий с красными линиями.

Объемно-пространственная композиция представляет собой 5-этажное здание с подвалом и мансардой (поэтажные планы ПИБ представлены в приложении № 2), С-образное в плане. Крыши плоские с рулонным покрытием.

В соответствии с документацией технического учета, фундаменты здания сборные железобетонные, наружные капитальные стены – кирпичные, перекрытия – из сборных железобетонных плит; конструкции крыши – деревянная стропильная система и железобетонные конструкции. Водосточная система организована. Цоколи гранитные, фасады с терразитовой штукатуркой, часть декоративных элементов из красного гранита.

Лицевой фасад по Боткинской улице

Фасад в 7 световых осях асимметричной композиции с заглубленными крайними осями, выполнен в приемах советского брутализма. Во 2-6-й световых осях в уровне 1-5-го этажей простенки оформлены сдвоенными трехчетвертными колоннами тосканского ордера.

Роль отмостки выполняет мощение тротуара – асфальт. Цоколи облицованы гранитом, наблюдаются небольшие загрязнения, сколы. Фасад с отделкой из терразитовой штукатурки.

Оконные проемы – прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; их заполнения - металлопластиковые с рамами коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

Дверной проем расположен в 7-й световой оси - прямоугольный, дверное заполнение – двустворчатое, металлопластиковое, с рамой коричневого цвета. При входе расположено прямоугольное в плане гранитное крыльцо высотой в семь ступеней с глухими парапетами и металлическим ограждением. Над входом установлен полуциркульный в плане металлический подвесной козырек.

В уровне 1-го этажа оконные проемы подвального этажа обрамлены ступенчатыми гранитными наличниками с декоративными трехклинными перемычками с грубо околотым камнем в центре с подоконной доской с профилем по нижнему краю.

Окна 2-го этажа декорированы отделкой под веерный руст. В уровне 1-2-го этажей расположены полупилястры, расположенные по краям от трехчетвертных колонн.

Оконные проемы 2-5-го этажей трехчастные, в простенках которых расположены пилястры; под окнами 4-5-го этажей пилястры с пьедесталами и под окнами прямоугольная филенка.

Под окнами 2-5-го этажей расположены профилированные тяги. Фасад завершен выносным профилированным карнизом.

Лицевой фасад по улице Комсомола

Фасад в 4 световые оси асимметричной композиции с заглубленной частью по 4-й оси. Во 4-й световой оси в уровне 1-5-го этажей простенки оформлены одинарной (слева) и тройной (справа) трехчетвертными колоннами тосканского ордера.

Роль отмостки выполняет мощение тротуара – асфальт. Цоколи облицованы гранитом, наблюдаются небольшие загрязнения, сколы. Фасад с отделкой из терразитовой штукатурки.

Оконные проемы – прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; их заполнения - металлопластиковые с рамами коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

В 1-й световой оси расположен воротный проезд – прямоугольный с лучковым завершением, воротное заполнение металлическое глухое двустворчатое с мелкими квадратными филенками с порезкой аканта по внутреннему краю и с розетками в средокрестиях обвязки.

На фасаде расположено два дверных проема. Первый дверной проем расположен во 2-й световой оси - прямоугольный, дверное заполнение – двустворчатое, металлопластиковое, с рамой коричневого цвета. При входе

расположено прямоугольное в плане гранитное крыльцо высотой в одну ступень. Над входом установлен полуциркульный в плане металлический подвесной козырек. Второй дверной проем расположен во 4-й световой оси - прямоугольный, дверное заполнение – двустворчатое, металлопластиковое, с рамой коричневого цвета. При входе расположено прямоугольное в плане гранитное крыльцо с двумя боковыми лестницами восхода высотой в четыре ступени с глухим парапетом и металлическим ограждением.

Окна 1-2-го этажей декорированы отделкой под веерный руст. В уровне 1-5-го этажей в 1-3-й световых осях расположены полупилястры.

Оконные проемы во 2-й и 4-й световых осях в уровне 2-5-го этажей трехчастные, в простенках которых расположены пилястры; под окнами 4-5-го этажей пилястры с пьедесталами и под окнами прямоугольная филленка.

Под окнами 2-5-го этажей расположены профилированные тяги. Фасад завершен выносным профилированным карнизом.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет мощение тротуара – асфальт. Цоколи оштукатуренные. Фасады гладко оштукатурены и окрашены, наблюдаются мелкие трещины, сколы, локальные загрязнения, поздние ремонтные вставки.

Оконные проемы – прямоугольные; заполнения - металлопластиковые с рамами коричневого и белого цветов.

На южном дворовом фасаде в 1-й световой оси расположен прямоугольный дверной проем, дверное заполнение полутрапезчатое, металлическое с остекленной верхней частью. При входе расположено прямоугольное в плане крыльцо высотой в две ступени.

На дворовых фасадах установлены наружные блоки систем кондиционирования и вентиляционные трубы. Над подвальным этажом протянута тяга без профилировки. Фасад завершен выносным профилированным карнизом в уровне 5-го этажа.

Внутренние помещения

Историческая парадная лестница трехмаршевая на косоурах, ступени бетонные, ограждения – металлические кованые с вертикальными тонкими балясинами, с деревянными поручнями. Историческая непарадная лестница двухмаршевая на косоурах, ступени бетонные, ограждения – металлические с вертикальными стойками и деревянными поручнями.

Отделка внутренних помещений единообразна: потолки и стены гладко оштукатурены и окрашены, в части помещений оклеены обоями и облицованы керамической плиткой, часть потолков скрыта подвесными конструкциями, полы облицованы современной керамической плиткой, лепные элементы отсутствуют.

10.6. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта,

датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

До 1860-е гг. – владелицей участка объекта исследования была вдова поручика графиня Любовь Михайловна Каменская, на участке был одноэтажный деревянный дом с хозяйственными постройками.

1870-80-е гг. – владельцем участка стал С.П. Петров, было возведено четырехэтажное здание для доходных квартир, к которому примыкало с юга здание бань по проекту П.Ю. Сюзора.

1930-е гг. – разбор корпуса бывшего торгового дома С.П. Петрова и здания бань;

1935-1937 гг. - объект исследования был спроектирован в 4-ой мастерской Лепроекта группой архитекторов – Я.О. Рубанчиком, при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе как здание универмага Красногвардейского района;

1937-1942 гг. – возведен каркас здания со всеми этажами и крыша, но строительство было приостановлено в военное время;

1949-1950 гг. – проект реконструкции выполняли коллективы двух учреждений: института «Ленпроект» (архитектор Б.С. Збарж, фасады) и ленинградского филиала «Гипроавиапром», здание было перепрофилировано под размещение завода, подведомственного Госавиапрому.

1950-е гг. – завершение строительства объекта исследования.

1995 г. - здание «Гипроавиапрома» было передано «Инкомбанку», который осуществил надстройку шестого-аттикового этажа и сохранил планировку в пределах капитальных стен.

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

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

1) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 168, д. 319. Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 года (приложение № 2, илл. 3);

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лихачеву, Фохту, Воронину, Н.И. Карнович по Симбирской ул., 43 (приложение № 2, илл. 19-37).

3) Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003 (приложение № 2, илл. 42-48);

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-43. Ед.хр.65106; Опись 1БР-10. Ед.хр.13905; Опись 1ВР-56. Ед.хр.79451; Опись 1ВР-56. Ед.хр.79450; Опись 1ВР-56. Ед.хр.79456; Опись 1АР-100. Ед.хр.141008; Опись 1АР-47. Ед.хр.77286; Опись 1АР-49. Ед.хр.81199 (приложение № 2, илл. 52, 60-66).

5) Материалы фотофиксации от 02.06.2025 (приложение № 4).

6) Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129603078, от 07.05.2025 № КУВИ-001/2025-102047972 (приложение № 2).

7) Ситуационный, историко-культурный опорный и архитектурный планы (приложение № 2).

Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» № 112 от 14.04.2025 (приложение № 2):

8) Документы технического учета: паспорт на нежилое здание от 20.02.2013 инв. № 04/01-896, современные планы ПИБ, архивные планы ПИБ от 1994 года (приложение № 2).

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб, 2003;

10. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;

11. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;

12. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;

13. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016;

14. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940;

15. Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970;

16. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2017;

17. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и матера. СПб.: «Белое и Черное», 2003;

18. Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3;

19. Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999;

20. Шаврова Н. Улица Комсомола: Блокнот агитатора. 1962. № 25;

21. Шаврова Н. Площадь Ленина. Блокнот агитатора. 1962. № 10;

22. Шведский план 1698 г. Диск «Санкт-Петербург на планах и картах». Спб, 2003; Шведы на берегах Невы. Сб. ст. СПб. 1999;

23. Электронный портал «Мой Санкт-Петербург» gorod.gov.spb.ru

24. Электронный портал Citywalls.ru;

25. Электронный портал Etomesto.ru;

26. Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что

«к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Объект культурного наследия «Общественное здание» формирует фронт застройки Боткинской улицы и улицы Комсомола, совпадающий с красными линиями, является важным градостроительным элементом среды квартала и ансамбля площади и вокзала. Здание универмага Красногвардейского района (объект исследования) был спроектирован в 1935-1937 годах в 4-ой мастерской Лепроекта группой архитекторов – Я.О. Рубанчиком, при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе.

Рубанчик Яков Осипович окончил архитектурный факультет Высшего художественно-технического института (бывшей Академии Художеств) в 1928 году. В 1930—1931 годах член ленинградской группы Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ). В конце 1920-х годов работал над проектами фабрик-кухонь. В 1933—1941 годах возглавлял мастерскую № 1 института «Гипрогор». В годы блокады Ленинграда 1941—1944 годов создал серию архитектурных зарисовок города (свыше 140 листов). Сразу после снятия блокады создал серию зарисовок разрушений в Пушкине и Петродворце под общим названием «Расстрелянный Растрелли». С 1944 года возглавлял проектную мастерскую № 4 института «Ленпроект», где занимался разработкой проектов застройки Выборгской стороны. Наиболее известные проекты автора: Фабрики-кухни Василеостровского, Невского, Выборгского и Кировского районов, дом-коммуна в переулке Матвеева, универмаг у Нарвской заставы в

Ленинграде.

В 1930 годы в Ленинграде в рамках градостроительных преобразований бывших рабочих окраин осуществлялось строительство ряда универмагов. Их планировочной и градостроительной особенностью стала принадлежность к жилому комплексу. В этом отношении выделяется своей уникальностью объект исследования: с самого начала здание не было привязано к жилому комплексу.

Проектные чертежи здания универмага не обнаружены, но удалось найти страницы с публикациями в «Ежегоднике Ленинградского отделения союза советских архитекторов» (прил. № 2, илл. 38-41). А из текстового документа, хранящегося в Центральном государственном архиве научно-технической документации, стало известно, что проект здания был утрачен во время блокады Ленинграда. Фотографические материалы ЦГАКФФД позволили определить степень выполнения работ: в 1940-е годы был возведен каркас здания с перекрытиями и крышей, в военное время частично пострадавший, достроено здание было в 1950-е годы.

В 1949 году из-за угрозы дальнейшего разрушения здания возникла необходимость его реконструкции, а резкое снижение покупательской способности населения в послевоенный период сделало функциональное назначение (универмаг) объекта исследования неактуальным. Здание было испытано на нагрузки и перепрофилировано под размещение завода, подведомственного Госавиапрому. Сохранились чертежи 1949 года, по которым и был построен объект культурного наследия «Общественное здание».

Проект реконструкции в 1949-1950 гг. выполняли коллективы двух учреждений: института «Ленпроект» (архитектор Б.С. Збарж, фасады) и ленинградского филиала «Гипроавиапром». Проемы первого этажа лицевых фасадов выполнялись по новому проекту со значительным уменьшением габаритов. Проемы цокольного этажа получили новое оформление с замковыми камнями. Вся поверхность лицевых фасадов (не считая гранитных облицовок) обрабатывалась терразитовой штукатуркой. Также изменилась планировка в соответствии с заменой функционального назначения: вместо фонаря появился внутренний двор и здание приняло С-образную форму.

В настоящее время архитектурно-художественное решение фасадов и объемно-планировочное решение объекта соответствует проекту 1949-1950 годов и историческим фотографиям 1960-х годов.

Таким образом, объект, несмотря на сложную историю и долгое строительство, сохранил в себе конструктивные элементы и объем по первоначальному замыслу архитекторов 4-ой мастерской Лепроекта–Я.О. Рубанчика, при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе, и архитектурно-художественное и объемно-планировочное решения по проекту реконструкции 1949-1950 гг. авторства коллективов архитекторов двух учреждений: института «Ленпроект» (архитектор Б.С. Збарж, фасады) и ленинградского филиала

«Гипроавиапром».

Несмотря на утраты исторических дверных и оконных заполнений, здание, с высокой степенью сохранности, обладает градостроительной, архитектурной, историко-культурной, в том числе и научно-реставрационной ценностью. Сохранилась архивная иконография, включая проектные чертежи 1949-1950 гг. и фотографические материалы.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Общественное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

На основании проведенных архивно-библиографических исследований и технической документации (приложение № 2) предлагается уточнить дату постройки, авторов и адрес выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, следующим образом:

«Общественное здание», год постройки: 1935-1939 гг. (возведение каркаса), 1949-1950-е гг. (реконструкция и окончание строительства); авторы: Я.О. Рубанчик (при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе); Б.С. Збарж (фасады, реконструкция); местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, литера А, вид объекта культурного наследия: памятник.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Общественное здание»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, соотносясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» утвержден распоряжением КГИОП № 10-883

от 06.12.2011 (приложение № 1).

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к предмету охраны объекта культурного наследия «Общественное здание» предлагается отнести: «объемно-пространственное решение», «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов», «декоративно-художественное оформление интерьеров».

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» утверждены КГИОП от 30.06.2003 (приложение № 1).

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в приложении № 2 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка и основные этапы формирования объекта. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом существующей конфигурации здания. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Общественное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Общественное здание».
- 2) Время возникновения: 1935-1939 гг. (возведение каркаса) - Я.О. Рубанчик (при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе); 1949-1950-е гг. (реконструкция и окончание строительства) - Б.С. Збарж (фасады, реконструкция).
- 3) Местонахождение: Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, литера А.
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 2.
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2.
- 8) Фотографические изображения объекта: приложение № 4.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», утвержденного КГИОП 30.06.2003.

1.3. Копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-883 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание»»;

1.4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 10860 от 03.05.2012.

1.5. Копия учетной карточки на выявленный объект культурного наследия.

1.6. Копия письма КГИОП № 01-24-2599/25-0-1 от 09.10.2025.

1.7. Копия письма КГИОП № 01-24-3107/25-0-1 от 31.10.2025.

1.8. Копия письма КГИОП № 01-24-3270/25-0-1 от 18.11.2025.

1.9. Копия письма КГИОП №01-56-1175/26-0-0 от 26.02.2026.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

2.4. Рекомендуемый предмет охраны.

2.5. Рекомендуемые границы территории.

2.6. Письмо ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» от 14.04.2025 № 112.

2.7. Документация технического учета: паспорт на нежилое здание от 20.02.2013 инв. № 04/01-896, современные планы ПИБ, архивные планы ПИБ от 1994 года.

2.8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129603078, от 07.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-102047972.

14.3. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 3).

3.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.

3.2. Копия государственного контракта.

3.3. Копия договора с экспертом Кононовой П.С.

3.4. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2023 № 2690.

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4)

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Кононова П.С.

27.02.2026

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», утвержденного КГИОП 30.06.2003.

1.3. Копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-883 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание»»;

1.4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 10860 от 03.05.2012.

1.5. Копия учетной карточки на выявленный объект культурного наследия.

1.6. Копия письма КГИОП № 01-24-2599/25-0-1 от 09.10.2025.

1.7. Копия письма КГИОП № 01-24-3107/25-0-1 от 31.10.2025.

1.8. Копия письма КГИОП № 01-24-3270/25-0-1 от 18.11.2025.

1.9. Копия письма КГИОП №01-56-1175/26-0-0 от 26.02.2026.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 30 июня 2023 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

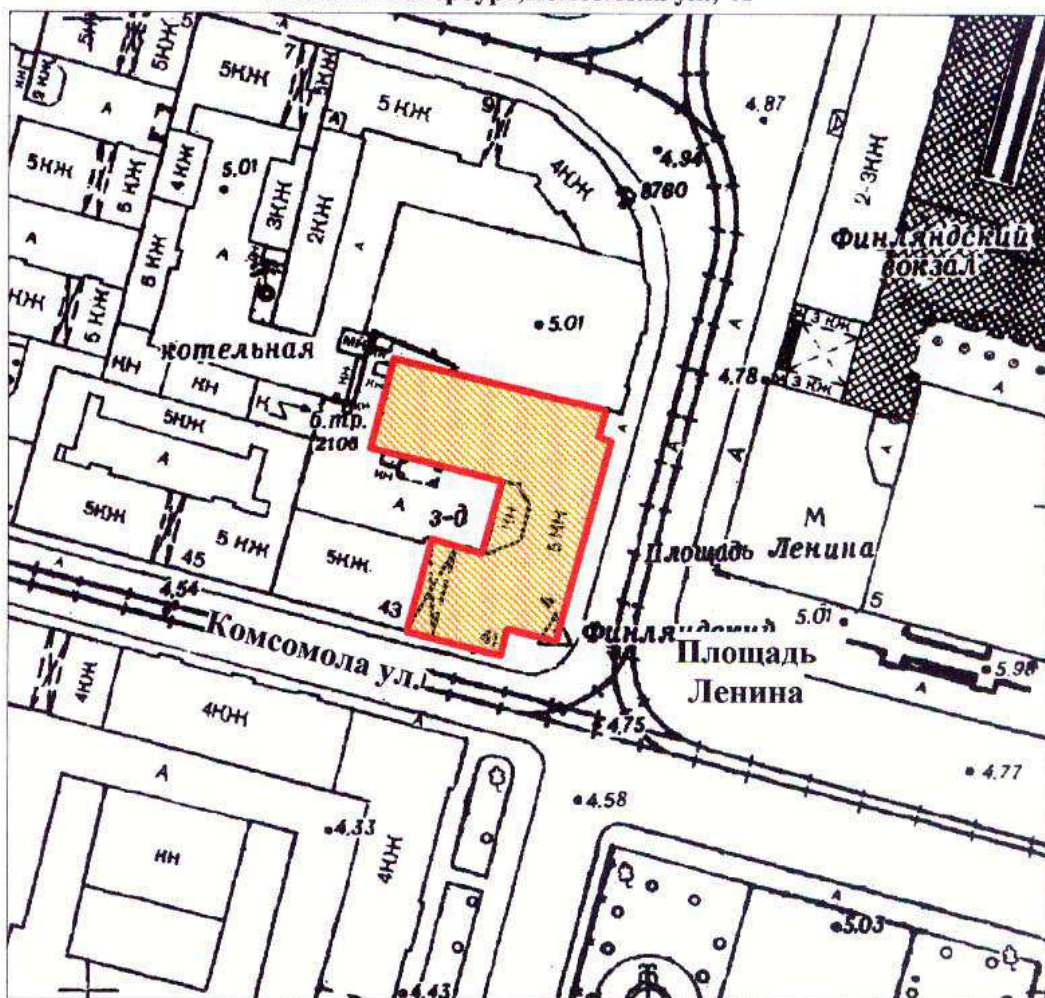
						выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
730.2	Здание кузницы	конец XIX - начало XX века	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)	там же корпус N 27 (старая часть)	среднее	-"
730.3	Производственный корпус	конец XIX - начало XX века	архитекторы А.П.Гемилиан А.А.Тон (строитель)	там же корпус N 36	среднее	-"
731	Дома Н.А.Пастухова (с оградой)	1829-1895	архитекторы М.А.Ливен В.Е.Стуккей	Комсомола ул., 14; Михайлова ул., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
731.1	Деревянный жилой дом	1829	арх. М.А.Ливен	Михайлова ул., 2	среднее	-"
731.2	Каменный жилой дом	1894-1895	арх. В.Е.Стуккей	Комсомола ул., 14	среднее	-"
732	Жилой дом для служащих Финляндской железной дороги	1882-1887	арх. А.Р.Гешвенд	Комсомола ул., 35	среднее	-"
733	Общественное здание	1935-1940	архитекторы Я.О.Рубанчик Б.С.Збарж Н.И.Иоффе и др.	Комсомола ул., 41	хорошее	-"
734	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода "Феникс"	2-я половина XIX - начало XX века	автор не установлен	Кондратьевский пр., 3, корп. 3	среднее	-"

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

М.П. *В.М. Кириков*
" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Общественное здание"**

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____



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

окуд

06.12.2011№ 10-883

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Общественное здание»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дом 41, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Общественное здание»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 41, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты С-образного в плане пятиэтажного здания (включая венчающий карниз), с угловыми западающими частями, воротным проездом; крыша – габариты, конфигурация (плоская); материал кровли (рулонный полимер).	
2	Конструктивная система здания:	фундамент (конструкции и субструкции) - местоположение, габариты, материал (железобетон, бутобетон, усиленный битумной клеемассой); железобетонный каркас здания (прямоугольного сечения опоры ограждающих конструкций и квадратного сечения опоры – пилоны- междуэтажных железобетонных перекрытий) - местоположение, габариты, материал (железобетон); наружные и внутренние капитальные стены (парадный вестибюль, воротный проезд): местоположение, материал (железобетон, кирпич); две полуциркульные арки (в парадном вестибюле, помещение 4Н,2) – местоположение, габариты, конфигурация; пилоны и полуколонны каннелированные (в парадном вестибюле, помещение 4Н,2) – местоположение, габариты; пилоны (в подвальном этаже, поэтажно) – местоположение, габариты;	   

		балки перекрытий (во всех помещениях поэтажно) – местоположение, габариты; лестница парадная (нижний марш): конструкция (по косоурам); габариты; ограждения нижнего марша и нижней площадки парадной лестницы - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (стойки в виде стилизованных тонких балясин).	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и капитальных стен парадного вестибюля и воротного проезда; объемно-пространственное решение парадного вестибюля - два уровня, габариты.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер стилобата – местоположение (восточный фасад, угловая часть южного фасада), материал (гранит); материал и характер отделки цоколя – гранит;	 

материал и характер отделки лицевых фасадов (красно-серый гранит - трехчетвертные колонны, детали 1-го этажа; терразитовая штукатурка с разделкой квадратным и веерным рустом);

оконные и исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, щелевидные, «лежачие»);

оконные и дверные заполнения - исторический рисунок;

воротный проезд, оформленный лучковой аркой, - местоположение, габариты; воротное заполнение - местоположение, габариты, рисунок (мелкие квадратные филенки с лиственной порезкой по краю и с розетками в средокрестиях обвязки), материал (металл);

вертикальные членения:

сдвоенные стилизованные трехчетвертные колонны на всю высоту здания (восточный фасад);

угловой пилон и стилизованная трехчетвертная одинарная колонна - на всю высоту здания (западающая часть южного фасада);

стилизованные пилястры на всю высоту здания (южный фасад);



угловые полупилястры, фланкирующие оконные проемы 1-2-го этажей;
пилястры, оформляющие простенки трехчастных оконных проемов 2-5-го этажей;

горизонтальные членения:
подоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль;
надоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль;
подоконная профилированная тяга 3-го этажа - местоположение, профиль;
надоконные раскрепованные тяги 3-4-го этажей - местоположение, профиль;
подоконные раскрепованные тяги 4-5-го этажей - местоположение, профиль;
надоконная тяга 5-го этажа - местоположение, профиль;

гладкие архитрав и фриз;
венчающий выносной профилированный карниз;
аттиковая надстройка;

оформление проемов подвального этажа - ступенчатые наличники с декоративными трехклинными перемычками с грубо околотым камнем в центре, подоконная доска с профилем по нижнему краю;

оформление подоконных простенков 4-5-го этажей - прямоугольные филенки и пьедесталы пилястр;



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадный вестибюль (помещение 4Н,2): пристенные и свободно стоящие каннелированные пилоны; пилястры; каннелированные стилизованные полуколонны; профилированные архитрав, фриз, выдвинутый карниз; перекрытия с падурами и штукатурным профилем по краю плафона.	 The image block contains four photographs of a grand vestibule. The top photo shows a wide staircase with a wooden handrail and a large arched opening in the background. The second photo shows a close-up of a classical column and an arched niche. The third photo shows a view of the vestibule with several columns and a chandelier. The bottom photo shows another view of the vestibule, highlighting the columns and the staircase.
---	---	--	--

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

№ 10860

Санкт-Петербург

03 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Открытое акционерное общество "Авангард" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Шубарева В.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Общественное здание" (далее **Памятник**), площадью 9168,0 кв. м, кадастровый номер 78:5105:12:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Комсомола ул., 41).

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 16.11.2001 на бланке серии 78-ВЛ № 371122.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник 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 Собственника.

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

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом,

санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Памятника и бытовых и
пре 50000

те(ах)
тра,
зно
в

наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 72
ИНН 7804001110

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП то 06.12.2011 № 10-883.

Госорган



Е.Е.Ломакина

подпись

ФИО

Собственник



В.А.Шубарев

подпись

ФИО

Менделеев / М.В. Менделеев 05.04.2012

Приложение 1
к охранному обязательству
от 03 МАЙ 2012 № 10860

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

Санкт-Петербург

24 сентября 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице генерального директора Шубарева В.А., произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» (далее - Памятник), площадью 9168,0 кв. м., кадастровый номер 78:5105:12:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Комсомола ул., 41).

1. Исторические сведения:

В 1935-1936 гг. архитекторами Я.О.Рубанчиком, Н.И.Иоффе, и А.Д.Балковым создан проект Красногвардейского универмага. К началу Великой Отечественной войны были возведены железобетонный каркас и колонны фасада. В конце 1940-х гг. уличные фасады достроены по проекту архитектора Б.С.Збарж. Осуществлена дворовая одноэтажная пристройка. В 1995 г. в здании размещался «Инкомбанк» при котором был надстроен 6 этаж.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: железобетонный, по визуальному осмотру цоколя и стен в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: облицованы гранитными плитами, со стороны дворового фасада известняковые, скрыты штукатурным слоем, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича на известково-цементном растворе; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: в помещении вестибюля имеются пилоны, поддерживающие наружные балки потолка, пилоны с полуколоннами и пилястры с каннелюрами по стенам вестибюля; имеются прямоугольные в плане столбы по всем этажам здания;

в) перекрытия: железобетонные;

г) крыша:

- конструкции крыши: плиты БТР по металлическим балкам, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- кровля: покрыта изопластом, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: со стороны дворовых фасадов: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: со стороны дворовых фасадов: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: со стороны дворовых фасадов: металлические, состояние удовлетворительное;

Шубарев

ж) фасады: ¹

- облицовка стен: лицевые фасады облицованы терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным и веерным рустом, гранитными плитами, в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады оштукатурены, имеются повреждения штукатурного слоя;
- окраска стен: дворовые фасады окрашены, местами имеются повреждения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: на фасаде со стороны площади сдвоенные стилизованные трехчетвертные колонны на всю высоту здания, завершенные мощным антаблементом, гранитный стилобат со стороны восточного фасада, подоконные профилированные тяги 2, 3, 4, 5 этажей, надоконная тяга 5 этажа, ступенчатые наличники с декоративными трехклинными перемычками с грубо околотым камнем в центре;
- карнизы: венчающий выносной профилированный карниз, аттиковая надстройка;
- пилястры: имеются стилизованные пилястры на всю высоту здания на фасаде со стороны ул. Комсомола, пилястры в оформлении трехчастных оконных проемов 2-5 этажей лицевых фасадов, угловые полупилястры, фланкирующие проемы 1-2 этажей;
- балконы, лоджии, крыльца: крыльца со стороны дворового фасада местами имеют повреждения ступеней;
- окна: прямоугольные, окна 1 этажа по лицевым фасадам с лучковыми перемычками, имеются щелевидные оконные проемы, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, состояние удовлетворительное;
- двери: воротный проезд, оформленный лучковой аркой с металлическим заполнением, декорированный мелкими квадратными филенками с лиственной прорезкой по краю и с розетками в средокрестиях обвязки; входная дверь со стороны лицевого фасада по ул. Комсомола металлопластиковая с остеклением, со стороны дворовых фасадов имеются металлические двери;

з) интерьеры: ²

- полы: в технике «терраццо», паркет, линолеум, напольная керамическая плитка, лещадная плита, бетонная стяжка, ковролин, в некоторых помещениях видны следы истертости;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские железобетонные, скрыты подшивными потолками, в помещении парадного вестибюля перекрытия с падурами и штукатурным профилем по краю плафона;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, частично облицованы современной керамической плиткой, в парадном вестибюле две полуциркульные арки, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные, деревянные, современные остекленные; в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- карнизы: в помещении парадного вестибюля профилированные архитрав, фриз, выдвинутый карниз;

- лестницы: парадная лестница со ступенями лещадной плиты со стилизованным литым ограждением и деревянными поручнями, двухмаршевая железобетонная лестница с ограждением из вертикальных прутьев и деревянными поручнями, наблюдается истертость ходовых частей, металлическая лестница, в помещениях 1 этажа имеются внутренние лестницы, облицованные керамической плиткой;

- двери: внутренние двери деревянные филенчатые, современные, глухие и с остеклением, металлические, состояние удовлетворительное;

и) монументы: ³

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации: ⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника: ⁵ ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют.

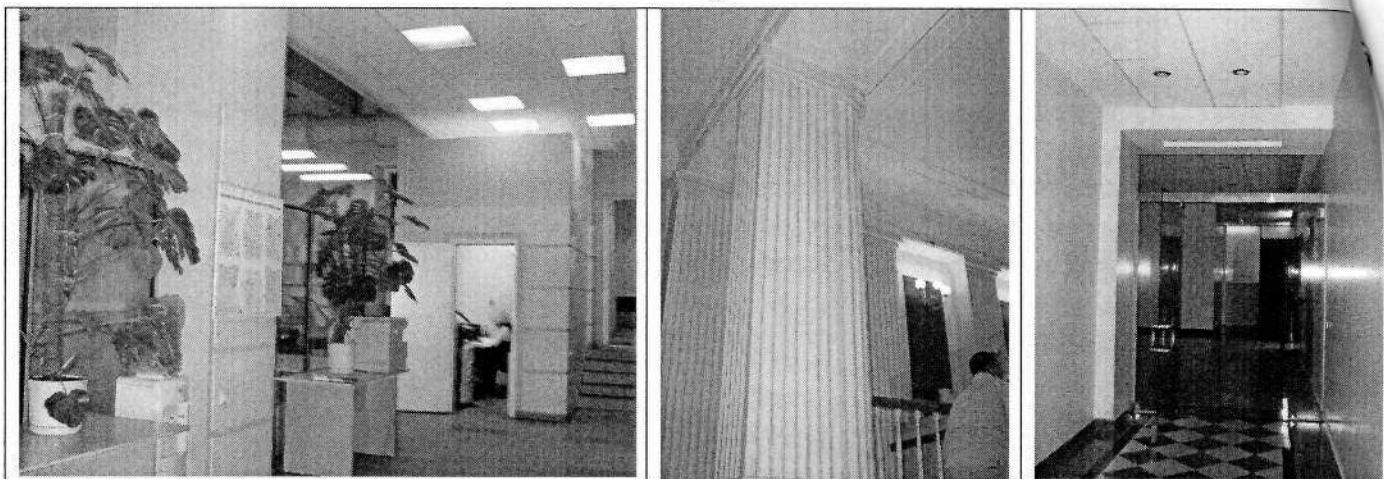
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию дворовых фасадов Памятника на основании задания КГИОП и согласованной с КГИОП документацией	В течение 48 месяцев со дня заключения охрannого обязательства	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Исх. / Савиных Н.В.
 ЛЗ / Гринберг Е.С. /
 12.03.2012



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Госорган

Е.Е.Ломакина

Собственник

В.А.Шубарев

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

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

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

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

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

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

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

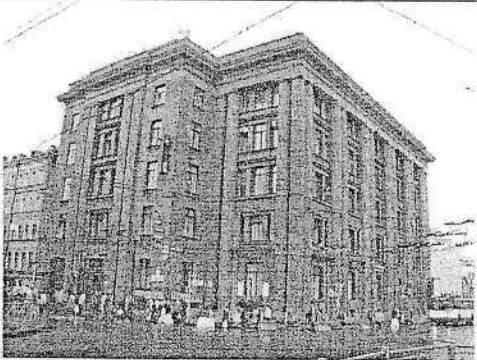
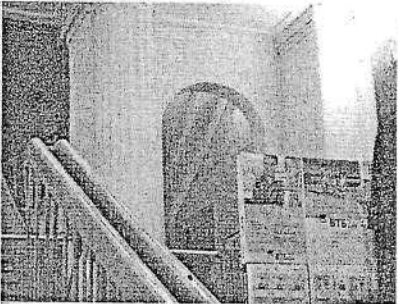
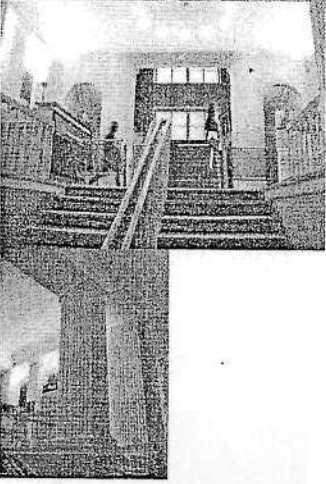
⁶при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи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

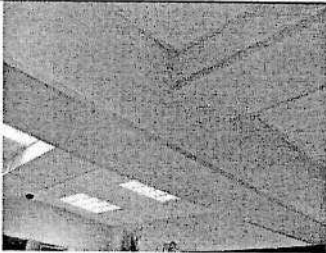
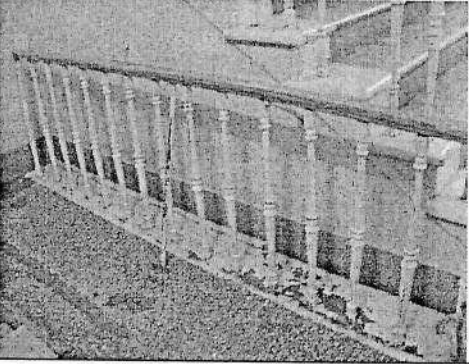
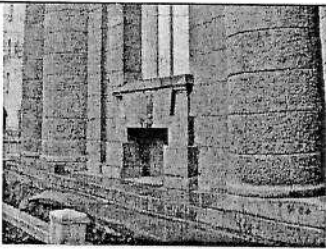
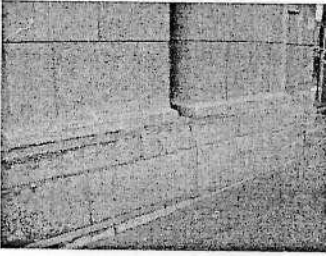
⁷в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния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

Приложение к распоряжению КГИОП

от 06.12.2011 № 10-883

Перечень предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Общественное здание»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дом 41, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты С-образного в плане пятиэтажного здания (включая венчающий карниз), с угловыми западающими частями, воротным проездом; крыша – габариты, конфигурация (плоская); материал кровли (рулонный полимер).	
2	Конструктивная система здания:	фундамент (конструкции и субструкции) - местоположение, габариты, материал (железобетон, бутобетон, усиленный битумной клеемассой); железобетонный каркас здания (прямоугольного сечения опоры ограждающих конструкций и квадратного сечения опоры –пилоны- междуэтажных железобетонных перекрытий) - местоположение, габариты, материал (железобетон); наружные и внутренние капитальные стены (парадный вестибюль, воротный проезд): местоположение, материал (железобетон, кирпич); две полуциркульные арки (в парадном вестибюле, помещение 4Н,2) – местоположение, габариты, конфигурация; пилоны и полуколонны каннелированные (в парадном вестибюле, помещении 4Н,2) – местоположение, габариты; пилоны (в подвальном этаже, поэтажно) – местоположение, габариты;	  

		балки перекрытий (во всех помещениях поэтажно) – местоположение, габариты; лестница парадная (нижний марш): конструкция (по косоурам); габариты; ограждения нижнего марша и нижней площадки парадной лестницы - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (стойки в виде стилизованных тонких балясин).	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и капитальных стен парадного вестибюля и воротного проезда; объемно-пространственное решение парадного вестибюля - два уровня, габариты.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер стилобата – местоположение (восточный фасад, угловая часть южного фасада), материал (гранит); материал и характер отделки цоколя – гранит;	 

материал и характер отделки лицевых фасадов (красно-серый гранит - трехчетвертные колонны, детали 1-го этажа; терразитовая штукатурка с разделкой квадратным и веерным рустом);

оконные и исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, щелевидные, «лежащие»);

оконные и дверные заполнения - исторический рисунок;

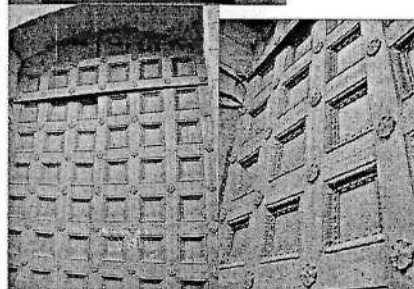
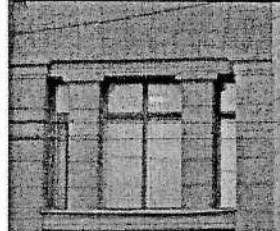
воротный проезд, оформленный лучковой аркой, - местоположение, габариты; воротное заполнение - местоположение, габариты, рисунок (мелкие квадратные филленки с лиственничной порезкой по краю и с розетками в средокрестиях обвязки), материал (металл);

вертикальные членения:

сдвоенные стилизованные трехчетвертные колонны на всю высоту здания (восточный фасад);

угловой пилон и стилизованная трехчетвертная одинарная колонна - на всю высоту здания (западающая часть южного фасада);

стилизованные пилястры на всю высоту здания (южный фасад);



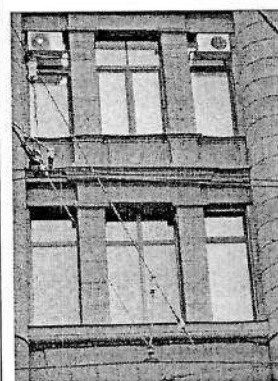
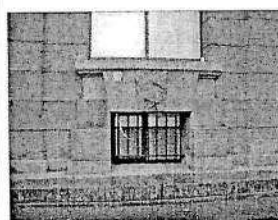
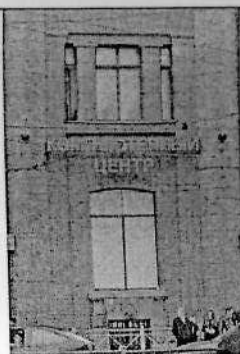
угловые полупилястры, фланкирующие оконные проемы 1-2-го этажей;
пилястры, оформляющие простенки трехчастных оконных проемов 2-5-го этажей;

горизонтальные членения:
подоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль;
надоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль;
подоконная профилированная тяга 3-го этажа - местоположение, профиль;
надоконные раскрепованные тяги 3-4-го этажей - местоположение, профиль;
подоконные раскрепованные тяги 4-5-го этажей - местоположение, профиль;
надоконная тяга 5-го этажа - местоположение, профиль;

гладкие архитрав и фриз;
венчающий выносной профилированный карниз;
аттиковая надстройка;

оформление проемов подвального этажа - ступенчатые наличники с декоративными трехклинными перемычками с грубо околотым камнем в центре, подоконная доска с профилем по нижнему краю;

оформление подоконных простенков 4-5-го этажей - прямоугольные филенки и пьедесталы пилястр;



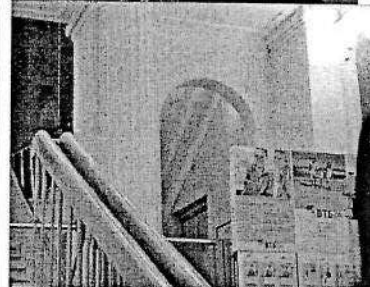
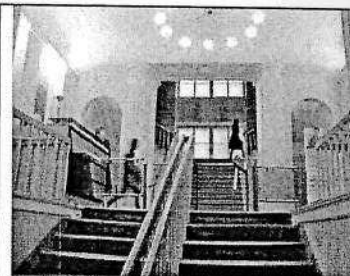
Декоративно-художественная отделка интерьеров:

парадный вестибюль (помещение 4Н,2):

пристенные и свободно стоящие каннелированные пилоны; пилястры; каннелированные стилизованные полуколонны;

профилированные архитрав, фриз, выдвинутый карниз;

перекрытия с падурами и штукатурным профилем по краю плафона.



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

10/десять
Спец. I категории юридического
управления КГИОП

А.С. Кузнецова

листа (ов)

03 МАЙ 2012



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

54

(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Калининский р-н, ул. Комсомола, 41, лит. А

(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Общественное здание

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1935-1940 гг., арх-ры Я.О. Рубанчик, Н.И. Иоффе, А.Д. Балков;
кон. 1940х-1950-е гг., арх. Б.С.Збарж (фасады)

IV. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяй- ственное	не исполь- зуется
					+	

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	выявл. объект культ. наследия
			+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские	музей, ар- хив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные

Дата составления карточки

3 октября 2008 г.

М.П.

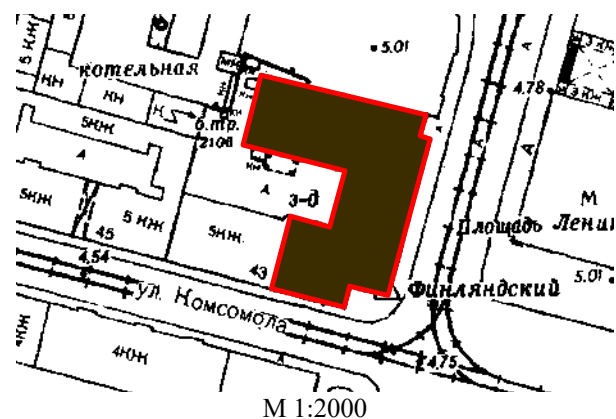
Зам. председателя КГИОП

В.М. Кириков

Составитель вед. спец. КГИОП О.В. Петрова
(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников Е.С. Гриневич
(ф.и.о., подпись)

Фото или схематический план



Краткое описание

Здание каменное, пяти-шестиэтажное, на высоких подвалах. Оформляет угол ул. Комсомола и пл. Ленина. С-образный в плане объем с западающими углами завершен плоской крышей. С ул. Комсомола во двор ведет сквозной проезд. Уличные фасады выполнены из терразитовой штукатурки и гранита (дворовые – кирпичные и оштукатуренные). Монументальность зданию придают парные дорические полуколонны (на восточном фасаде) и пилястры (на южном), завершенные мощным антаблементом. Интерколумнии заполнены трехчастными окнами с пилястрами в простенках. На первом этаже – окна с лучковыми перемычками. Главный вход (по центр. оси южного фасада) ведет в вестибюль с лестницей, опирающейся на стены. Лестница разделена пилонами, поддерживающими наружные балки потолка. Пилоны с полуколоннами и пилястры на стенах вестибюля – с каннелюрами.

История строительства: В 1935-1936 гг. арх-рами Я.О. Рубанчиком (руков.), Н.И. Иоффе и А.Д. Балковым создан проект Красногвардейского универмага. К началу В.О. войны были возведены ж/б каркас и колонны фасада. В конце 1940х-1950е гг. уличные фасады достроены по проекту арх. Б.С. Збарж, следовавшей первоначальному проекту Я.О. Рубанчика. Внутренние строительные работы производились на первоначальном каркасе, автор проекта не установлен. Осуществлена дворовая одноэтажная пристройка. В здании разместилось закрытое предприятие ЛФ «Гипроавиапром». В 1995 г. – «Инкомбанк», при котором надстроен шестой этаж.

Историко-культурная ценность: Важный элемент архитектурного облика пл. Ленина. Формирует угол площади и ул. Комсомола. Уличные фасады – замечательный образец советской классицистической архитектуры второй половины 1930-х гг. с использованием приемов конструктивизма.

Предметы охраны: Железобетонный каркас здания. Габариты, материал и архитектурно-художественное решение лицевых фасадов. Исторический рисунок расстекловки окон. Конструктивное и архитектурно-художественное решение вестибюля главного входа.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

На № 3-277/25-0-33 от 16.09.2025
Рег. № 01-24-2599/25-0-0 от 16.09.2025

**КГИОП СПб
№ 01-24-2599/25-0-1
от 09.10.2025**



**Заместителю директора,
начальнику управления
проектно-сметной документации
СПбГКУ «Дирекция заказчика по
ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»
Горбуневой Е.С.**

**ул. Зодчего Росси, д. 1-3
Санкт-Петербург, 191023**

Уважаемая Елена Сергеевна!

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 41, (далее – Объект) в целях обоснования принятия решения о включении/отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Рег. № 01-24-2599/25-0-0 от 16.09.2025), КГИОП возвращает Акт на доработку.

Проект предмета охраны объекта следует привести в соответствие с приказом КГИОП от 01.09.2023 № 125-п «Об утверждении методических рекомендаций для организации работы КГИОП по определению предмета охраны объектов (выявленных объектов) культурного наследия, являющихся многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, общественными зданиями».

1. п. 1 «Объемно-пространственное решение»:
 - следует добавить «местоположение» Объекта с его графическим изображением;
 - характеристика крыши указана некорректно, рекомендуется указать следующим образом: «крыша - исторические габариты, конфигурация (плоская)».
2. п. 2 «Конструктивная система здания»:
 - рекомендуется указать «исторический материал капитальных стен»;
 - в характеристиках парадной и черной лестницы отсутствует материал ступеней и межэтажных площадок (террасо), а также материал поручней (дерево).
3. п. 3 «Объемно-планировочное решение»:
 - следует изложить в редакции: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций».
4. п. 4 «Архитектурно-художественное решение фасадов»:
 - конфигурацию оконных и дверных проемов рекомендуется указать следующим образом: «прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением»;

- необходимо убрать повторную характеристику оконных проемов;
- характеристику оконных заполнений необходимо указать следующим образом: «исторический рисунок расстекловки, цветовое решение, материал (дерево)»;
- отсутствует характеристика дверных заполнений, рекомендуется указать: «исторические дверные заполнения, цвет, материал»;
- рекомендуется обозначить характеристику лицевых фасадов отдельно от дворовых;
- на дворовых фасадах отсутствует характеристика дверных проемов.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев



КГИОП СПб
№ 01-24-3107/25-0-1
от 31.10.2025



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

На № 3-344/25-0-1 от 23.10.2025

Рег. № 01-24-3107/25-0-0 от 23.10.2025

**Заместителю директора,
начальнику управления
проектно-сметной документации
СПбГКУ «Дирекция заказчика по
ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»
Горбуновой Е.С.**

**ул. Зодчего Росси, д. 1-3
Санкт-Петербург, 191023**

Уважаемая Елена Сергеевна!

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 41, (далее – Объект) в целях обоснования принятия решения о включении/отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Рег. № 01-24-3107/25-0-0 от 23.10.2025), КГИОП возвращает Акт на доработку со следующими замечаниями:

Обращаем Ваше внимание, что на стр. 23 Акта п. 12.2 обозначен некорректно: «...Дом В.Н. Зеленина»;

Рекомендованный предмет охраны:

1. Описание материала ступеней и площадок служебной лестницы рекомендуется указать – бетон, террасо;
2. «Лицевые фасады» переместить перед «материал и характер стилобата»;
3. характеристику оконных и дверных проемов указать в следующей редакции: «исторические оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением).

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

П.О. Яковлев

Исп.: В.Ю. Беляя (812) 314-28-39



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

На № 3-393/25-0-1 от 06.11.2025
Рег. № 01-24-3270/25-0-0 от 06.11.2025

КГИОП СПб
№ 01-24-3270/25-0-1
от 18.11.2025



Заместителю директора,
начальнику управления
проектно-сметной документации
СПбГКУ «Дирекция заказчика по
ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»
Горбуневой Е.С.

ул. Зодчего Росси, д. 1-3
Санкт-Петербург, 191023

Уважаемая Елена Сергеевна!

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 41, (далее – Объект) в целях обоснования принятия решения о включении/отказе во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Рег. № 01-24-3270/25-0-0 от 06.11.2025), КГИОП возвращает Акт на доработку со следующими замечаниями:

1. Обращаем Ваше внимание, что на стр. 23 Акта п. 12.2 техническая ошибка в наименовании Объекта: «...Дом В.Н. Зеленина»;
2. В приложении 2 отсутствует проект рекомендованного плана границ территории Объекта, включая графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

П.О. Яковлев

Исп.: В.Ю. Белая (812) 314-28-39



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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА
ПО РЕМОНТНО - РЕСТАВРАЦИОННЫМ
РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ»**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,
тел. (812) 576 14 12

Эл. почта: gudz@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812

ИНН/КПП 7825459800/784001001

Лицензия МКРФ 24754 от 25.09.2024

Номер в Едином реестре учета лицензий

1040-00103-00/01394854

26.02.2025

№ 2-212/26-0-0

На № _____ от _____

ООО «Союз Экспертов
Северо-Запада»

Генеральному директору
М.П. Фефеловой

expertiza-szd@mail.ru

О возврате документов
на доработку

Уважаемая Марина Петровна!

СПб ГКУ «Дирекция заказчика» возвращает на доработку направленный Вами акт государственной историко-культурной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Общественное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, лит. А, на основании письма КГИОП от 26.02.2026 № 01-56-1175/26-0-0 в соответствии с п. 4.1.3 Государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (лот 3).

Приложения:

1. Письмо КГИОП от 26.02.2026 № 01-56-1175/26-0-0 на 1 листе.
2. Выписка из протокола заседания рабочей группы на 1 листе.

Заместитель директора-
начальник управления
проектно-сметной документации

Е.С. Горбунова



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgioo.ru>

№01-56-1175/26-0-0 от 26.02.2026

На № _____ от _____

**Заместителю директора СПб
ГКУ «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным
работам на памятниках истории
и культуры», начальнику
управления проектно-сметной
документации**

Горбуневой Е.С.

Уважаемая Елена Сергеевна!

Настоящим сообщая, что государственная историко-культурная экспертиза (Рег. № КГИОП 01-24-3565/25-0-0 от 27.11.2025) выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание» (Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А) из числа выполненных в 2025 году по заказу СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (ГК № 6-25 от 14.04.2025) рассмотрена рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 19.02.2026.

Рабочая группа выразила мнение об обоснованности включения объекта экспертизы в единый государственный реестр с условием доработки предмета охраны и наименования объекта.

В связи с изложенным прошу организовать доработку указанной экспертизы в рамках гарантийных обязательств.

Приложение: выписка из протокола заседания рабочей группы на 1 л.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00E49637084ECDF5FCD37EF069452A9BD0
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 05.02.2026 по 01.05.2027

П. Яковлев



Правительство Санкт-Петербурга

ВЫПИСКА

из протокола № 02-03-2/2026

заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия
при Правительстве Санкт-Петербурга

от 19 февраля 2026 года

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения рассматриваемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения предмета охраны и наименования.
2. Повторно рассмотреть государственную историко-культурную экспертизу на рабочей группе Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

Председатель
рабочей группы

А.В. Михайлов

Секретарь

К.И. Черепанова

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка.
- 2.2. Иконографические материалы.
- 2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.
- 2.4. Рекомендуемый предмет охраны.
- 2.5. Рекомендуемые границы территории.
- 2.6. Письмо ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» от 14.04.2025 № 112.
- 2.7. Документация технического учета: паспорт на нежилое здание от 20.02.2013 инв. № 04/01-896, современные планы ПИБ, архивные планы ПИБ от 1994 года.
- 2.8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2025 № КУВИ-001/2025-129603078, от 07.05.2025 г. № КУВИ-001/2025-102047972.

История здания «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, включающего в себя чертежи. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражены в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе. На основе фотоматериалов Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсов общего доступа был установлен облик здания с 1908 по 2000 гг.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек зданий, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Калининского района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 2), исторической иконографии (Приложение № 2) и в ситуационном, историко-культурном опорном плане (Приложение № 2).

Объект исследования расположен в Финляндском муниципальном округе Калининского района Санкт-Петербурга. Калининский район был образован в 1936 году, на территории Выборгской стороны. Первоначально он назывался Красногвардейским. В августе 1946 года получил название Калининского в честь М. И. Калинина. Существующие границы района сформированы в 1973 году, когда из вновь застроенной восточной его части был выделен новый Красногвардейский район. Район занимает правобережный участок приневской низины. Калининский район расположен восточнее Выборгского района, в основном, на месте бывших Лесного и Полюстровского участков. Он включил в себя местности с историческими названиями: Сосновка, Гражданка, Большая и Малая Кушелевка, Полюстрово. Застройка территории, на которой находится современный Калининский район, началась с первых лет существования Петербурга¹.

В петровское время местность Полюстрово именовалась «казацким огородом», а в 1770 году бывший огород был куплен писателем и композитором Тепловым Н.Г. и был преобразован в усадьбу, большая часть территорий была занята садом. Рядом с усадьбой позднее возникла деревня, в которой жили как крепостные, так и рабочие, участвовавшие в строительстве Петербурга. После смерти Теплова усадьба перешла к семейству Кушелевых-Безбородко, при которых курорт процветал и разрастался, но в 1870 году пожар уничтожил большинство построек и курорт оказался в запустении. После этого участки земли постепенно стали распродавать и строить на этих отдаленных от города территориях заводы: пивоваренный завод, бумагопрядильная мануфактура, канатная фабрика, завод минеральной воды и другие².

В период основания Санкт-Петербурга и в первые его годы вдоль южного берега Выборгской стороны существовала дорога, соединявшая расположенные здесь хутора. После создания в 1715 году Морского и Сухопутного госпиталей к северу и востоку от них стала формироваться Госпитальная слобода, осью которой была Морская улица (ныне улица Академика Лебедева)³.

В конце XVI века к востоку от нынешних садов Военно-Медицинской академии располагался шведский «артиллерийский парк», к северу от которого находилось «стрельбище для мотир и пушек», а к северо-западу – большой военный лагерь. К северо-востоку от этих территорий существовало пересечение дорог на Систербек (будущие Сестрорецкие оружейные заводы) и Выборг. Эти были дальние предместья города Ниена, возникшего вокруг

¹ Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_kalinin/information/history/#:~:text=Калининский%20район%2C%20который%20мы%20знаем,были%20частично%20изменены%20в%201988.

² Глейзеров С.Е., Исторические районы Петербурга от А до Я, СПб: Центрполиграф, 2023 – с. 350-355

³ Шаврова Н. Улица Комсомола: Блокнот агитатора. 1962. № 25 – с. 42

крепости Ниеншанц⁴.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится внутри квартала, ограниченного с севера и востока Боткинской улицей, с юга – улицей Комсомола, с запада улицей Академика Лебедева.

Боткинская улица проходит от площади Ленина до Большого Сампсониевского проспекта. В начале XIX века эта улица именовалась Офицерской, позже – Самарской (по губернскому городу Самаре). В 1898 году она была названа в честь знаменитого врача и общественного деятеля С.П. Боткина (1832-1889). На доме № 20 по Боткинской улице установлена мемориальная доска с надписью: «Здесь с 1861 по 1889 г. работал выдающийся русский ученый в области медицины Сергей Петрович Боткин». В сквере на Боткинской улице и на территории больницы им. С.П. Боткина (Миргородская улица, 3) ему установлены памятники. Профессор Боткин положил начало санитарным организациям в столице. По его настоянию в Санкт-Петербурге была построена бесплатная Александровская больница (ныне больница им. С.П. Боткина)⁵.

Улица Академика Лебедева проходит от Литейного моста до улицы Комиссара Смирнова. В XVIII – первой половине XIX века ее именовали Морской улицей, так как здесь находился Санкт-Петербургский морской госпиталь. В 1858 году эта улица стала называться Нижегородской, по губернскому городу Нижнему Новгороду. Нижегородская улица была переименована в улицу академика Лебедева в связи с 75-летием со дня рождения выдающегося советского химика, основоположника промышленного способа получения синтетического каучука, академика Сергея Васильевича Лебедева (1874-1934). Здесь в доме № 10 ученый жил с 1924 по 1934 годы⁶.

Улица Комсомола находится между Арсенальной улицей и улицей Академика Лебедева. Со второй половины XVIII до середины XIX века эта магистраль называлась Бочарной, так как она проходила через слободу, где жили мастера, изготавливавшие бочки. В 1858 году Бочарную улицу переименовали в Симбирскую – по губернскому городу Симбирску (с 1924 года город Ульяновск). Современное название – улица Комсомола – присвоено в 1927 году в память о том, что здесь в 1918 году находился Выборгский райком РКСМ⁷. К 1737 году Бочарная улица была застроена в южной части. Большим событием, определившим планировку восточной части Бочарной улицы, стало основание Спасо-Бочаринской церкви в 1741 году⁸.

⁴ Шведский план 1698 г. Диск «Санкт-Петербург на планах и картах». СПб, 2003; Шведы на берегах Невы. Сб. ст. СПб. 1999

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 36

⁶ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 15

⁷ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 112

⁸ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб, 2003 – с. 111

Согласно историческому плану Трускотта середины XVIII века Санкт-Петербурга (прил. № 2, илл. 1) территория объекта исследования обозначена незастроенной без разметки на участки. На плане Рота 1776 года (прил. № 2, илл. 2) участок исследуемого объекта также обозначен в границах незастроенной территории, но внутри территории обозначенного квартала.

На карте Атласа Санкт-Петербурга 1798 года участок, ныне занимаемый объектом исследования, был расположен на Бочарной улице (ныне Комсомола), на участке обозначены несколько построек: одна большая Г-образная в плане (дом) и небольшие прямоугольные (служебные постройки) (прил. № 2, илл. 3).

Основанная в 1798 году Императорская Медико-хирургическая академия своим главным зданием оформила застройку вдоль Морской улицы. Само появлением такого крупного учебного заведения на данной территории явилось мощным градоформирующим фактором.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (прил. № 2, илл. 6) на участке объекта исследования были обозначены новые постройки: две прямоугольные и одна П-образной конфигурации.

На планах из путеводителей Суворина 1894, 1905 годов в границах территории объекта исследования не обозначены постройки (прил. № 2, илл. 11, 12).

Соседним с исследуемым участком (№ 43 по Бочарной, позднее Симбирской, улице) в середине 1840-х годов владел богатый петербургский купец, почетный гражданин Лихачев. Первоначально на его обширном, вытянутом вдоль улицы, участке были построены деревянные дома (прил. № 2, илл. 19-20).

На исторических чертежах 1850-х годов зафиксированы постройки на дворе почетного гражданина Лихачева (прил. № 2, илл. 21-22).

Владельцы участков напротив Финляндского вокзала известны с конца 1860-х годов по архивным источникам. В 1868 году участок, который позднее войдет в состав северной половины землевладения С.П. Петрова, принадлежал вдове поручика графине Любови Михайловне Каменской. Она владела одноэтажным деревянным домом, достаточно большим для постройки такого типа⁹.

В это время на генеральном плане участка была нанесена дуга, по которой спроектировали и построили дом следующего владельца – С.П. Петрова. Он выкупил весь сегментообразный участок и присоединил к нему с юга узкий длинный участок. В 1872-1874 гг. было возведено четырехэтажное дугообразное здание для доходных квартир, к которому с юга примыкало сложной планировки здание бань, состоявшее из нескольких корпусов, расположенных во дворе. Автор проекта граф П.Ю. Сюзор лицевой фасад банного здания

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3065. Лист 4об

выполнил в тех же приемах, что и фасад доходного дома. Южная часть владений была застроена в 1878 году по проекту архитектора П.Ю. Сюзора¹⁰.

Во второй половине XIX – начале XX вв. бывшим участком Лихачева владели Воронин и Карнович (прил. № 2, илл. 36). Старое каменное здание было достроено до 4-х этажей. Однако, восточная часть землевладения не была застроена каменными зданиями. На фотографиях начала XX века (прил. № 2, илл. 49-54) видно двухэтажное угловое здание. На брандмауэре бывшего торгового дома купца С.П. Петрова написано «бани», что было всегда актуально после дальней поездки по железной дороге.

Напротив объекта исследования расположен Финляндский вокзал, являющийся важным градостроительным элементом. В 1870 году был открыт пятый петербургский вокзал – Финляндский. Уже в 1880-х гг. с восточной стороны станции гражданский инженер А.Р. Гешвенд построил дома для персонала железной дороги (ул. Комсомола, 35)¹¹.

Участок для размещения вокзала при станции ныне «Финляндского вокзала» запланировали при проектировании самой дороги в начале 1860-х гг. Работу над проектом поручили гражданскому инженеру Петру Станиславовичу Купинскому¹². Станция уже действовала как товарная, а возведение вокзала делало ее еще и пассажирской. Проект Купинского предполагал строительство довольно скромного вокзала с главным фасадом, обращенным в сторону здания Военно-медицинской академии. Здание с элементами готики выделяли три ризалита – центральный, с главным входом в виде одноэтажной постройки, и два боковых двухэтажных павильона, соединенных одноэтажными галереями¹³.

Здание нынешнего Финляндского вокзала было построено в 1955-1960 годы по проекту архитекторов П.А. Ашастина, Н.В. Баранова, Я.Н. Лукина, инженера И.А. Рыбина. Новый вокзал замкнул пространство площади Ленина, был сооружен уже после отмены «излишеств» в архитектуре. Растянутому по горизонтали четкому прямоугольнику фасада присущи ясность и цельность, лаконизм и монументальность. Отличительная примета вокзала – часовая башня с тонким шпилем-иглой¹⁴.

К 1950-м гг. вопрос о реконструкции старого Финляндского вокзала стал актуальным – вырос объем пригородных поездов, при этом финское направление стало международным. С другой стороны, к скорой реконструкции подталкивали история и идеология. Речь шла о событиях, связанных с приездом

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3065. Лист 8-9, 18-19

¹¹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2017 – с. 421

¹² Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 60

¹³ Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 60-62

¹⁴ Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и матера. СПб.: «Белое и Черное», 2003 - с. 231-232

на Финляндский вокзал лидера большевиков В.И. Ленина в апреле 1917 г., и увековечивании памяти об этом. Столь важное для социалистического государства историческое место не могло быть заброшено и иметь неприглядный внешний вид. Ко всему прочему, Финляндский вокзал оставался единственным, принимавшим поезда во время блокады, и сильно пострадал от налетов вражеской авиации¹⁵.

В приказе № 15, составленном 20 февраля 2001 года КГИОП указано, что выявленный объект культурного наследия «Общественное здание» был спроектирован и построен в 1935-1940 годы по проекту архитекторов Я.О. Рубанчик, Б.С. Збарж, Н.И. Иоффе (приложение № 1).

Для строительства нового здания универмага в 1930-х годах будет разобран узкий протяженный корпус бывшего торгового дома С.П. Петрова. В советское время оба здания – жилое с банями и торговое – выполняли свои первоначальные функции. Первым было разобрано торговое здание. Вторым – банные корпуса, но значительно позднее, в 1980-х годах.

В 1930 годы в Ленинграде в рамках градостроительных преобразований бывших рабочих окраин осуществлялось строительство ряда универмагов. Были построены Невский, Выборгский, Нарвский универмаги. Их планировочной и градостроительной особенностью стала принадлежность к жилому комплексу, выполнены были в приемах конструктивизма¹⁶.

В этом отношении выделяется своей уникальностью объект исследования. Оно с самого начала не было привязано к жилому комплексу. Идеологической предпосылкой его возникновения было размещение памятника В.И. Ленина между зданием вокзала и торговым зданием. На рисунках О.Я. Рубанчика памятник и здание смотрелись гармонично, так как был взят ракурс снизу, но в реальности монумент потерялся на фоне громадной постройки, значительности которой добавили гранитные сдвоенные колонны и гранитные элементы цоколя¹⁷.

Объект исследования был спроектирован в 1935-1937 годах в 4-ой мастерской Лепроекта группой архитекторов – Я.О. Рубанчиком, при участии А.Д. Балкова, Н.И. Иоффе как здание универмага Красногвардейского района. Тем самым новое монументальное пятиэтажное здание функционально продолжало назначение существовавшего ранее торгового дома С.П. Петрова.

Рубанчик Яков Осипович родился в Таганроге в семье фотохудожника и владельца фотоателье Иосифа Абрамовича Рубанчика и Надежды Борисовны

¹⁵ Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016. – с. 64

¹⁶ Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999 – с. 135-154

¹⁷ Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999 – с. 135-154

Минкус (1868—1942, сестры архитектора А. Б. Минкуса)¹⁸.

Окончил архитектурный факультет Высшего художественно-технического института (бывшей Академии Художеств) в 1928 году. В 1930—1931 годах член ленинградской группы Объединения архитекторов-урбанистов (АРУ)¹⁹. В конце 1920-х годов работал над проектами фабрик-кухонь. В 1933—1941 годах возглавлял мастерскую № 1 института «Гипрогор». В годы блокады Ленинграда 1941—1944 годов создал серию архитектурных зарисовок города (свыше 140 листов). Сразу после снятия блокады создал серию зарисовок разрушений в Пушкине и Петродворце под общим названием «Расстрелянный Растрелли». С 1944 года возглавлял проектную мастерскую № 4 института «Ленпроект», где занимался разработкой проектов застройки Выборгской стороны²⁰.

Известны следующие проекты автора: Фабрики-кухни Василеостровского, Невского, Выборгского и Кировского районов (совместно с А. К. Барутчевым, И. А. Гильтером и И. А. Меерзоном (1928—1931); Дом-коммуна в переулке Матвеева (совместно с И. А. Меерзоном); Универмаг у Нарвской заставы в Ленинграде (1929); Ботанический музей Академии Наук СССР в Ленинграде (1930 г.; конкурс); Дом Красной армии и флота в Кронштадте (1933—1934 гг.; конкурс закрытый, III-й тур; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Комплекс Академии наук СССР в Москве (1934 г.; конкурс закрытый; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Жилой дом для специалистов. Ленинград, Кронверкский пр., 65А; Театр в Сочи — Мацесте (1934 г.; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон); Дом национальных искусств Дагестанской АССР в Махачкале (1936 г.; соавторы: А.К. Барутчев, И.А. Гильтер, И.А. Меерзон).

Здание (объект исследования) создало объемную диспропорцию невысокому вокзалу. В послевоенный период развернулись работы по формированию южной части площади Ленина, композиционным центром которой стал перенесенный памятник В.И. Ленина. С восточной стороны площадь оформили построенные заново в 1952-1954 годах многоэтажные здания Калининского райисполкома и жилые дома № 1 и № 3 по площади Ленина. Здания спроектированы коллективом архитекторов — Н.Г. Агеевой, Н.В. Барановым, Г.И. Ивановым, которые стали авторами общей планировки площади Ленина, а также их коллегами А.А. Юнгер, В.Д. Голли, П.Н. Жуковским. С западной стороны исторические здания Михайловского артиллерийского училища в 1952 году были реконструированы по проекту

¹⁸ Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3

¹⁹ Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970. — с. 124

²⁰ Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3

архитектора М.Е. Русакова²¹.

Проектные чертежи здания не обнаружены, удалось найти лишь страницы с публикациями в «Ежегоднике Ленинградского отделения союза советских архитекторов» (прил. № 2, илл. 38-41). Из текстового документа, хранящегося в Центральном государственном архиве научно-технической документации, стало известно, что проект здания был утрачен во время блокады Ленинграда²². Фотографические материалы ЦГАКФФД позволили в некоторой степени определить степень выполнения работ.

Здание универмага было задумано авторами единым пятном застройки, со свободным пространством в центре, на высоте 2-5-го этажей перекрытым гигантским световым фонарем в виде цилиндрического свода, кессонированного по краям. Межэтажные перекрытия торговых помещений должны были опираться на сдвоенные пилоны, окружавшие его по периметру на всю высоту. Элегантно были задуманы балюстрады, ограждающие этажи, - они выдвигались в пространство «холла» балконами, углы которых акцентировали колонны, завершенные фонарями вместо капителей. По поперечной оси холла предполагалась широкая трехмаршевая лестница. Вероятно, в ходе проектирования или строительства авторам пришлось отказаться от фонаря цилиндрической формы. Предположительно это связано с техническими сложностями или с экономическими причинами²³.

Во время блокады Ленинграда здание пострадало. В него неоднократно попадали снаряды. Известно, что до войны и в послевоенные годы подвальная часть здания использовалась под склады «разными торгующими организациями»²⁴.

На аэрофотосъемке 1939-1942 гг. здание с-образное в плане, недостроенное (прил. № 2, илл. 15). На фотографиях довоенного и военного периода (вплоть до конца 40-х годов) зафиксировано, что здание было недостроено: возведен был лишь каркас колоннами, перекрытиями и крышей (прил. № 2, илл. 57-63).

Вероятно, угроза дальнейшего разрушения здания вызвала необходимость его реконструкции, а резкое снижение покупательской способности населения в послевоенный период сделало функциональное назначение (универмаг) объекта исследования неактуальным. Здание было обследовано специалистами ЛИСИ, испытано на нагрузки и перепрофилировано под размещение завода,

²¹ Шаврова Н. Площадь Ленина. Блокнот агитатора. 1962. № 10. с. 40-41

²² ЦГАНТД. Фонд 205. Опись 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

²³ Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940

²⁴ ЦГАНТД. Фонд 205. Опись 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

подведомственного Госавиапрому²⁵.

Проект реконструкции выполняли коллективы двух учреждений: института «Ленпроект» (архитектор Б.С. Збарж, фасады) и ленинградского филиала «Гипроавиапром». Планирование велось в 1949-1950 гг. Для усиления прочности здания было решено укрепить фундамент. Проемы первого этажа лицевых фасадов выполнялись по новому проекту со значительным уменьшением габаритов. Проемы цокольного этажа получили новое оформление с замковыми камнями. Вся поверхность лицевых фасадов (не считая гранитных облицовок) обрабатывалась терразитовой штукатуркой. Также изменилась планировка в соответствии с заменой функционального назначения: вместо фонаря появился внутренний двор и здание приняло С-образную форму.

Согласно данным технической документации год постройки здания: 1948 г., сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Здание было достроено после 1949 года, точная дата не установлена, однако, зафиксировано полностью законченное строительство на фотографии 1960 года (прил. № 2, илл. 64).

В материалах аэрофотосъемок 1960-80-х годов (прил. № 2, илл. 16-17) конфигурация и объемно-планировочное решение соответствуют существующим.

В 1995 году здание «Гипроавиапрома» было передано «Инкомбанку», который осуществил надстройку шестого-аттикового этажа и сохранил планировку в пределах капитальных стен.

В 2001 году дом был включён приказом КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время в объекте исследования расположен бизнес-центр «Финляндский», а также в части подвальных помещений расположен книжный магазин сети «Буквоед».

²⁵ ЦГАНТД. Фонд 205. Опись 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 года;
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лихачеву, Фохту, Воронину, Н.И.Карнович по Симбирской ул., 43;
3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3065. Чертежи дома и здания бани на участке, принадлежавшем Л.М.Каменской, С.П.Петрову, М.В.Митюшину, А.И.Рожкову, А.П.Ольденбургскому по Финскому пер., 9 и Симбирской ул., 41;

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГА НТД)

4. ЦГАНТД. Фонд 205. Опись 2-3. Дело 46. Отчет по теме: Обследование, испытание пробной нагрузки, расчеты и заключение о допускаемых нагрузках для железобетонных перекрытий здания д. 41 по ул. Комсомола. 1949 г.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП)

5. № 3-7536 от 12.12.2005. Историко-культурные исследования квартала, ограниченного ул. Комсомола, ул. Академика Лебедева, ул. Боткинской и проездом вдоль западной границы Финляндского вокзала;
6. № 3-5614 от 17.06.2003. Комплексные научные обследования фасадов. Ул. Комсомола, д. 41, литера А.

Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

7. Фотодокументы. Оп. 1ГР-43. Ед. хр. 65106; Опись 1БР-10. Ед.хр.13905; Опись 1БР-56. Ед.хр.79451; Опись 1БР-56. Ед.хр.79450; Опись 1БР-56. Ед.хр.7945; Опись 1АР-100. Ед.хр.141008; Опись 1АР-47. Ед.хр.77286; Опись 1АР-49. Ед.хр.81199.

Библиография и электронные источники

8. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб, 2003;

9. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб: Центрполиграф, 2013;
10. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;
11. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;
12. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. СПб: Центрполиграф, 2016;
13. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940;
14. Из истории советской архитектуры 1926—1932 гг.: Документы и материалы / Ред. В. Э. Хазанова. — М.: Наука, 1970;
15. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб.: Коло, 2017;
16. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и материя. СПб.: «Белое и Черное», 2003;
17. Кашаверская Ю. Неоконченная рукопись Якова Рубанчика. Архивная копия от 2 апреля 2015 на Wayback Machine // АРДИС. — 2004. — № 3;
18. Свердлова Е.М. Яков Рубанчик. Архитекторы об архитекторах. Ленинград-Петербург. XX век. Сборник статей. СПб, 1999;
19. Шаврова Н. Улица Комсомола: Блокнот агитатора. 1962. № 25;
20. Шаврова Н. Площадь Ленина. Блокнот агитатора. 1962. № 10;
21. Шведский план 1698 г. Диск «Санкт-Петербург на планах и картах». СПб, 2003; Шведы на берегах Невы. Сб. ст. СПб. 1999;
22. Электронный портал «Мой Санкт-Петербург» gorod.gov.spb.ru
23. Электронный портал Citywalls.ru;
24. Электронный портал Etomesto.ru;
25. Электронный портал Pastvu.com.

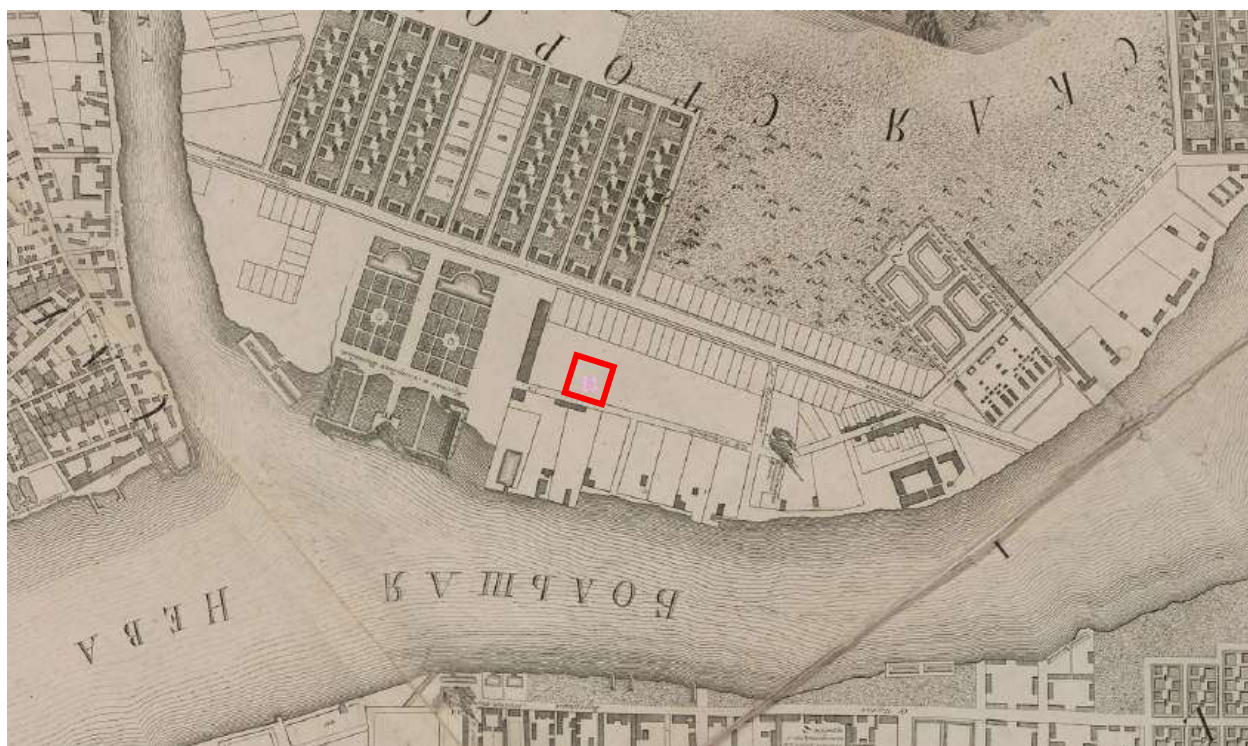
Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта
[Электронный ресурс]
URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html
7. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., –
Москва, Центрполиграф, 2003
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева,
1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный
Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
14. Подробная карта РККА Ленинграда, 1941 гг. [Электронный
ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru>
15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-
1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
16. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

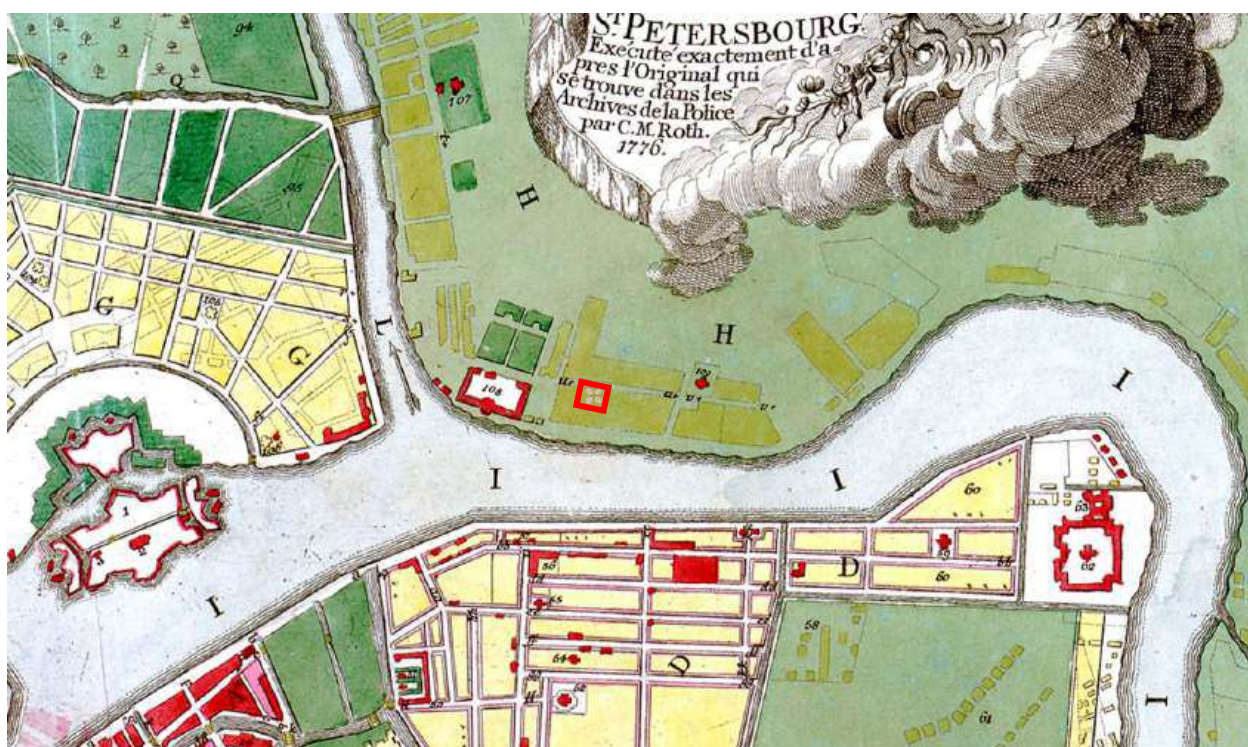
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/
19. План двора почетного гражданина Лихачева, 1845 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
20. План двора почетного гражданина Лихачева, 1845 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
21. Описание проекта 1845 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
22. Существующий фасад дома по Бочарной улице и генеральный план двора, 1852 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
23. План части Санкт-Петербурга, 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
24. План двора, 1855 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
25. План двора вдовы полковника Надежды Ивановны Карпович, 1896 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
26. План литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
27. Разрез по линии ab. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
28. Разрез по линии cd. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
29. Фасад литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
30. Фасад литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
31. План двора вдовы полковника Н.И. Карновича 1902 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
32. Фасад, план и разрезы литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
33. План литеры Б и разрез по линии в-г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
34. Разрез и фасад литеры Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
35. Постановление Городской управы к проекту 1904 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
36. План двора вдовы полковника Н.И. Кирнович, 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
37. Разрез по линии а-б, фасады и разрез литеры Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011
38. Проект Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 264
39. Холл Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265

40. Планы 1-го и 2-го этажей Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265
41. Фото строительства Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265
42. План подвала 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
43. Фрагмент плана 1-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
44. План 2-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
45. План 3-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
46. План 4-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
47. План 5-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
48. План кровли 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003
49. У Финляндского вокзала, 1908-1912 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/139341>
50. Аптека у Финляндского вокзала, 1924 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/285754>
51. Сооружение памятника В. И. Ленину, 1925 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/912688>
52. Вид части площади Ленина у Финляндского вокзала, 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65106
53. Новая улица "Бульвар Ильича" у Финляндского вокзала после окончания планировочных работ, 1927-1930 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/293138>
54. Ул. Комсомола, д. 41/4, 1926-1929 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/137411>
55. 1 мая на улице Комсомола, 1932 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1817414>
56. Вид на площадь Ленина со стороны улицы Комсомола, 1932 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1168184>
57. Площадь Ленина. Вид на строящееся здание универмага, 1940 г. Госкаталог РФ. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-21675 н

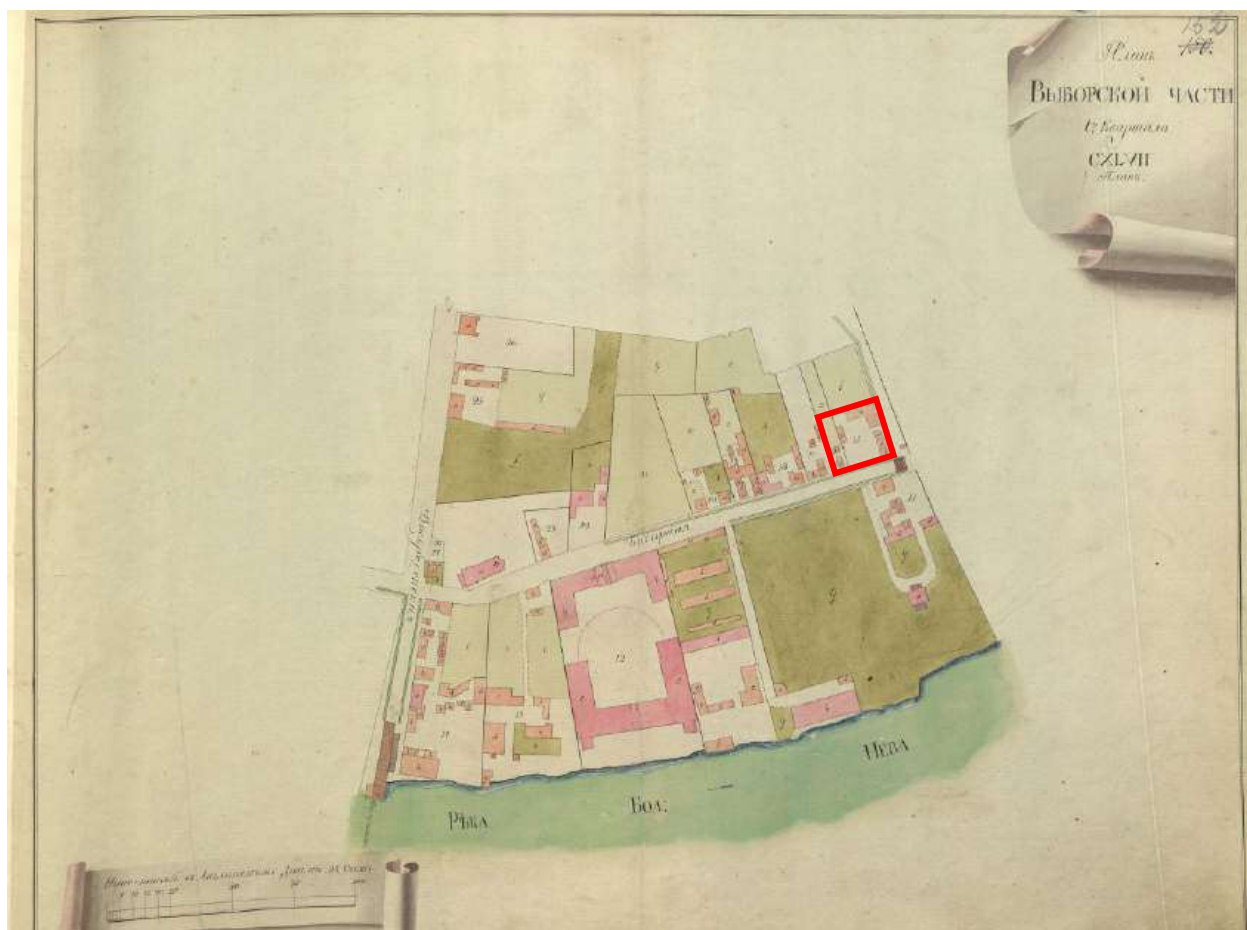
58. Работы по перемещению памятника Ленину, 1945 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/756055>
59. Площадь Ленина, 1946-1948 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/623021>
60. Вид части площади Ленина, 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-10. Ед.хр.13905
61. Вид дома № 41, бывшего Выборгского универмага, в процессе реконструкции для НИТИ-18, 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-56. Ед.хр.79451
62. Вид дома № 41, бывшего Выборгского универмага, в процессе реконструкции для НИТИ-18, 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-56. Ед.хр.79450
63. Вид на площадь Ленина и здание универмага в период реконструкции, 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-56. Ед.хр.79456
64. Вид части площади Ленина, 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-100. Ед.хр.141008
65. Участники похода Дружбы на площади Ленина, 1964 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-47. Ед.хр.77286
66. Вид площади В.И. Ленина в дни празднования 100-летия В.И. Ленина, 1970 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-49. Ед.хр.81199
67. Киоск Союзпечати у дома 41 по улице Комсомола, 1972 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/2291878>
68. Площадь Ленина, 1970-1972 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1623782>
69. Финляндский вокзал, 1983 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1248479>
70. Площадь Ленина, 1987 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/609778>
71. Улица Комсомола, 2000 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136775>



1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



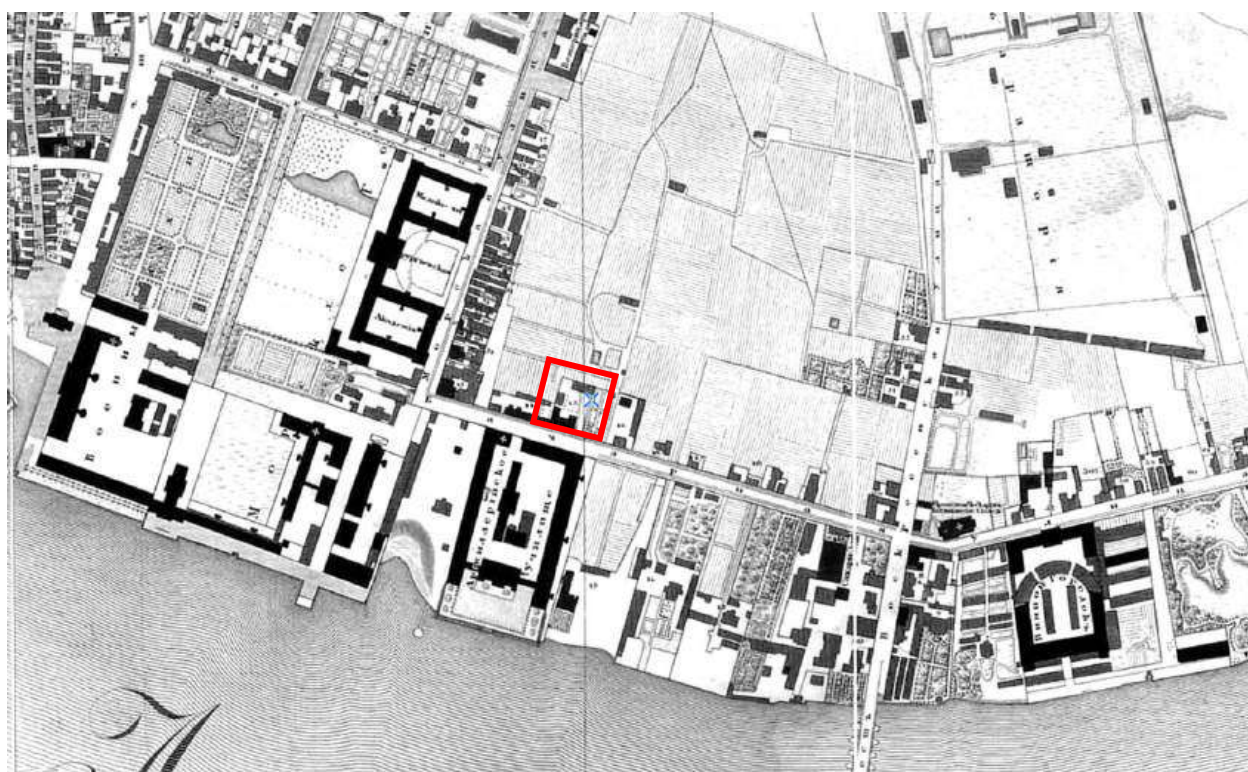
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319



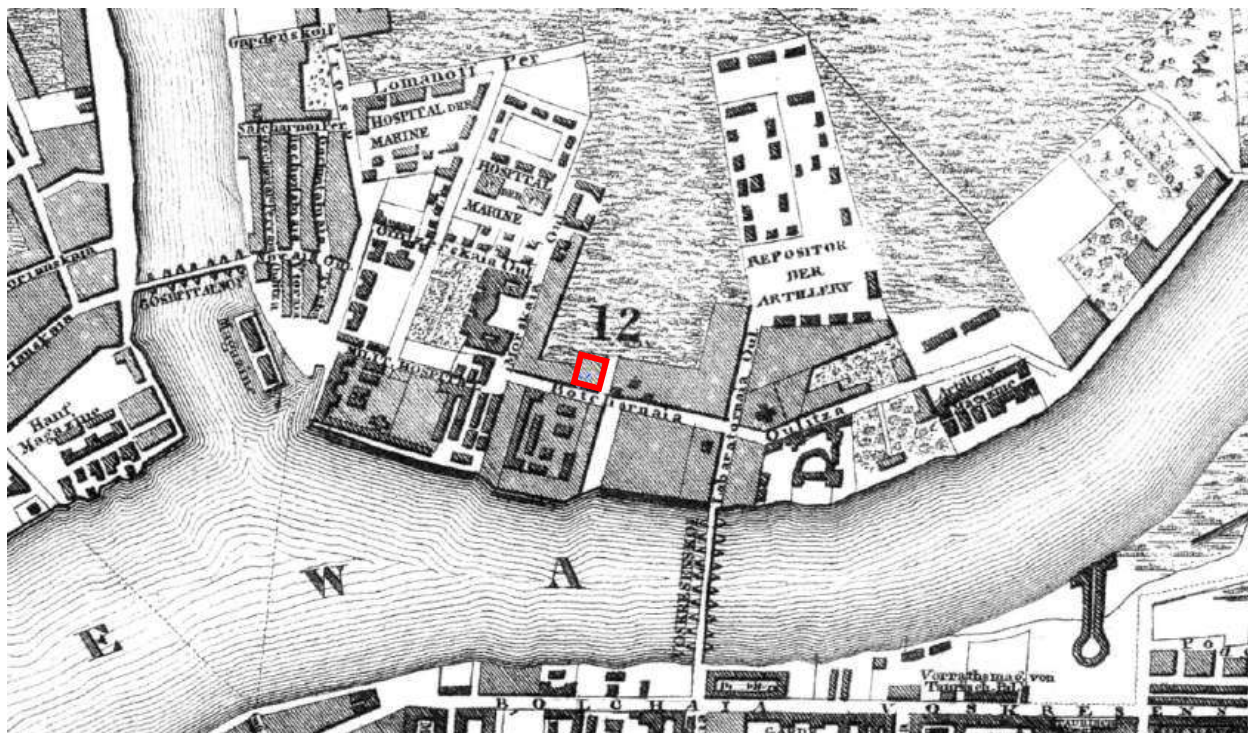
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта
[Электронный ресурс]
URL: https://www.aroundspb.ru/karty/159/spb_1828_shubert.html



7. Санкт-Петербург, план Мейера, 1844 год [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1844/



1. Пбво.бережск. улиц.
2. Засекава перекр.
3. Балны. Саломоновск. просп.
4. — Муринск. дорога
5. Институтск. перекр.
6. Дорога в лес. Инстит.
7. Загородная улиц.
8. Мало-Муринск. просп.
9. Дорога к Муринск.
10. Вокзальный просп.
11. Александровск. перекр.
12. Павловск. просп.
13. Вокзальный просп.
14. Институтск. р. вблиз.
15. Вокзальный просп.
16. Стрелковск. перекр.
17. Вокзальный просп.

18. Морская улиц.
19. Средний просп.
20. 1^я Госпитальная улиц.
21. 2^я — — — — —
22. 3^я — — — — —
23. Саломоновск. перекр.
24. Ново-Саломоновск. просп.
25. Офицерская улиц.
26. Саломоновск. перекр.
27. Ломоносовск. — — — — —
28. Гербовск. — — — — —
29. Батальонск. — — — — —
30. Мало-Саломоновск. просп.
31. Глухой перекр.
32. Красновск. — — — — —
33. Вокзальный — — — — —
34. Шумовск. — — — — —
35. Батальонск. — — — — —

36. Батальонск. перекр.
37. Ново-Саломоновск. перекр.
38. Фрунзева перекр.
39. Сергиевск. — — — — —
40. Вокзальный просп.
41. Загородный перекр.
42. Батальонск. — — — — —
43. Вокзальный — — — — —
44. Чернышевск. — — — — —
45. Институтск. улиц.
46. Чернышевск. — — — — —
47. Стрелковск. — — — — —
48. Вокзальный — — — — —
49. Вокзальный просп.
50. Вокзальный просп.
51. Вокзальный просп.
52. Вокзальный просп.

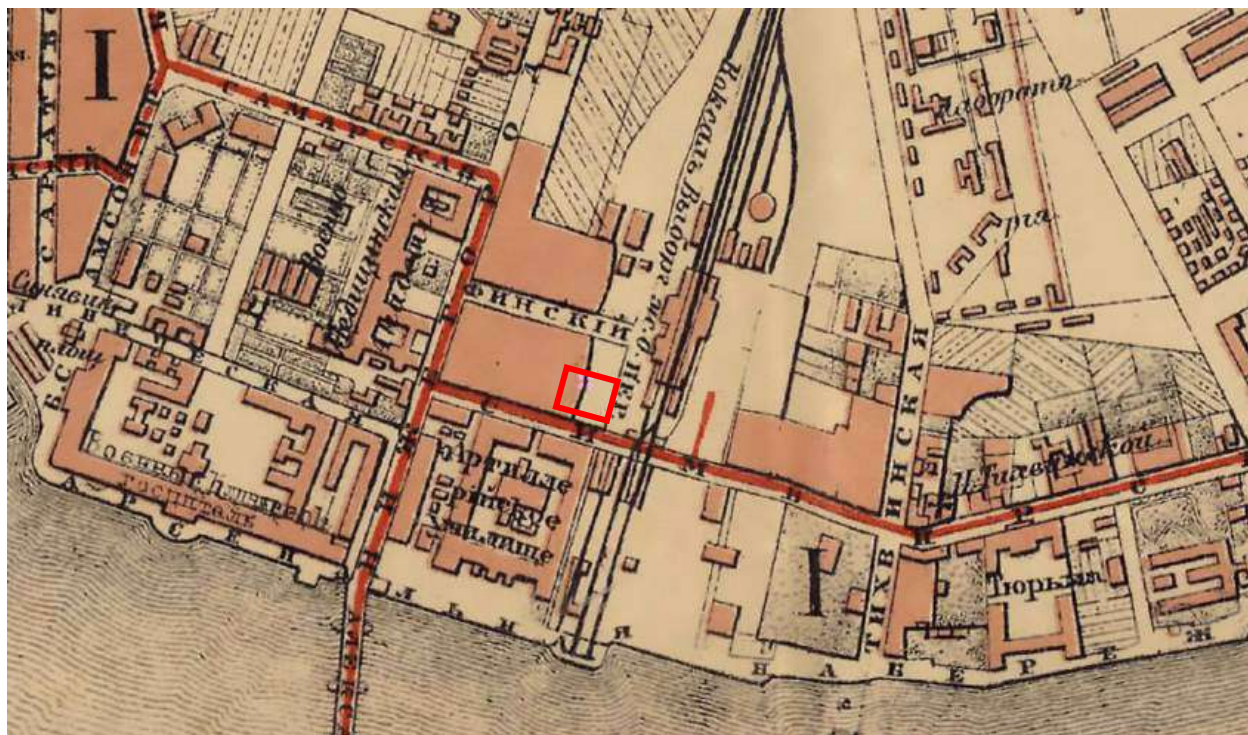
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003



9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



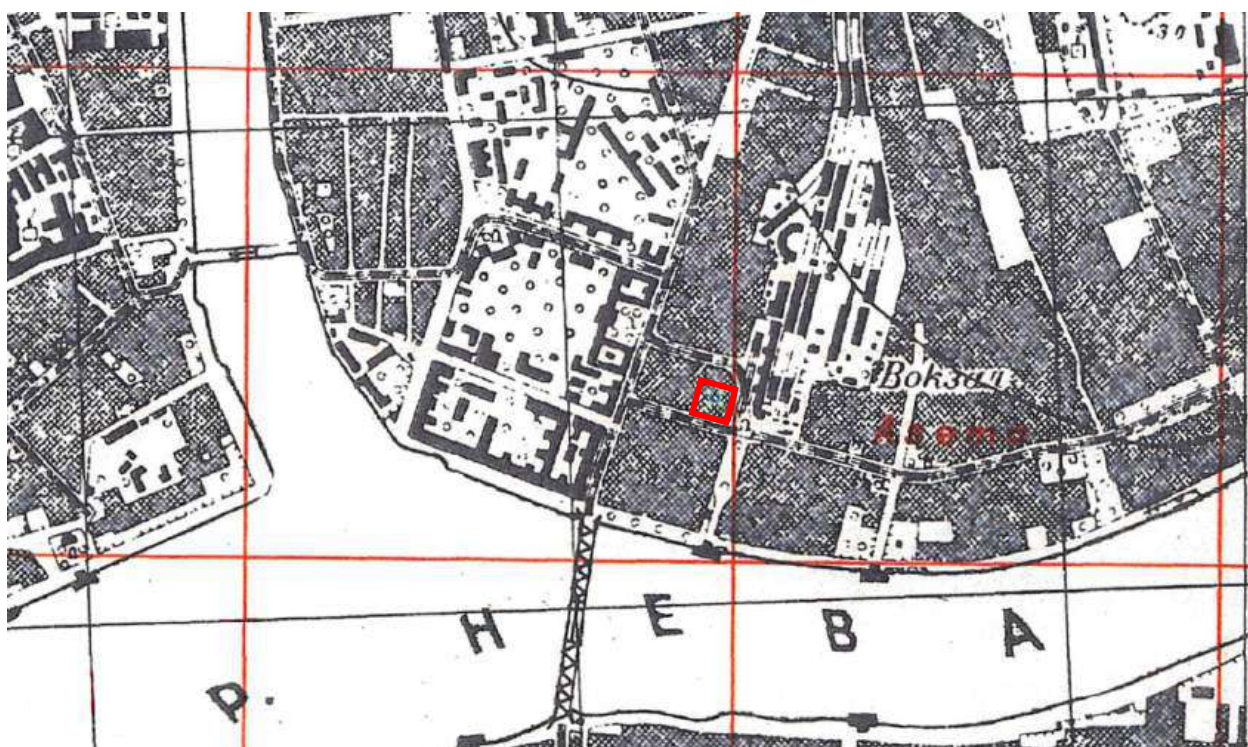
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



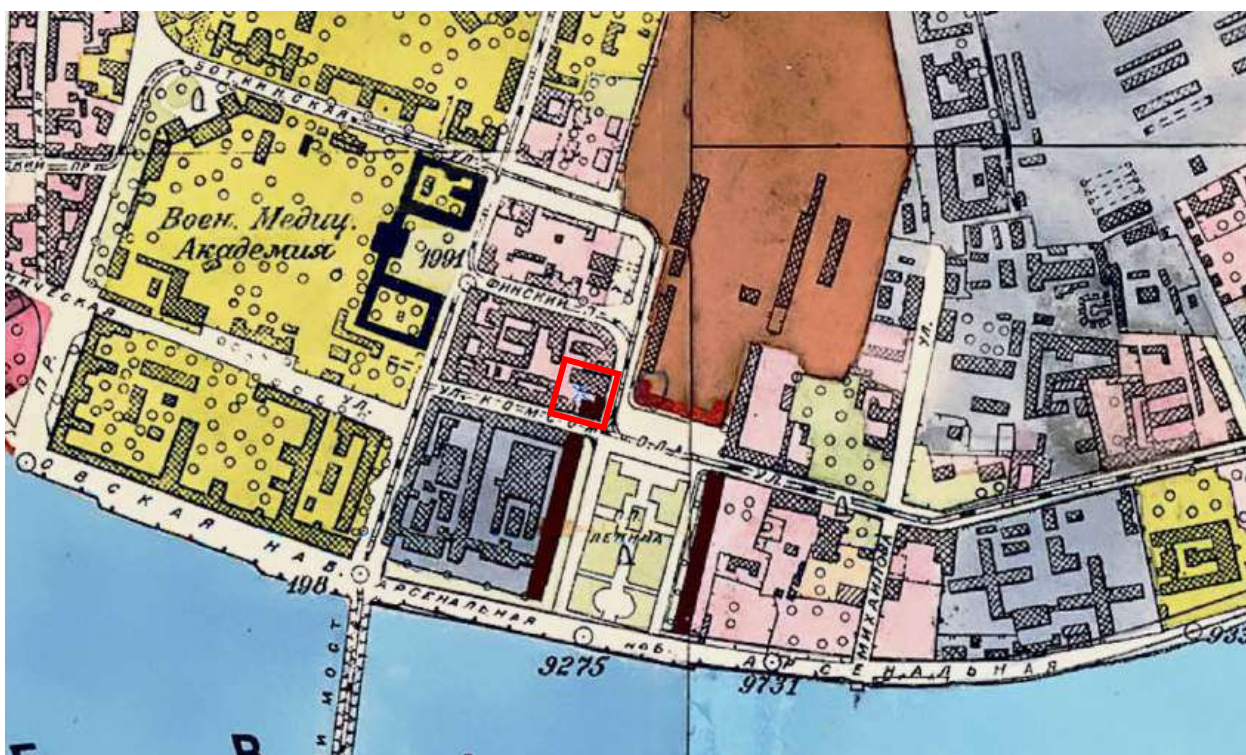
13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



14. Подробная карта РККА Ленинграда, 1941 гг. [Электронный ресурс]
 URL: <http://www.etomesto.ru>



15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



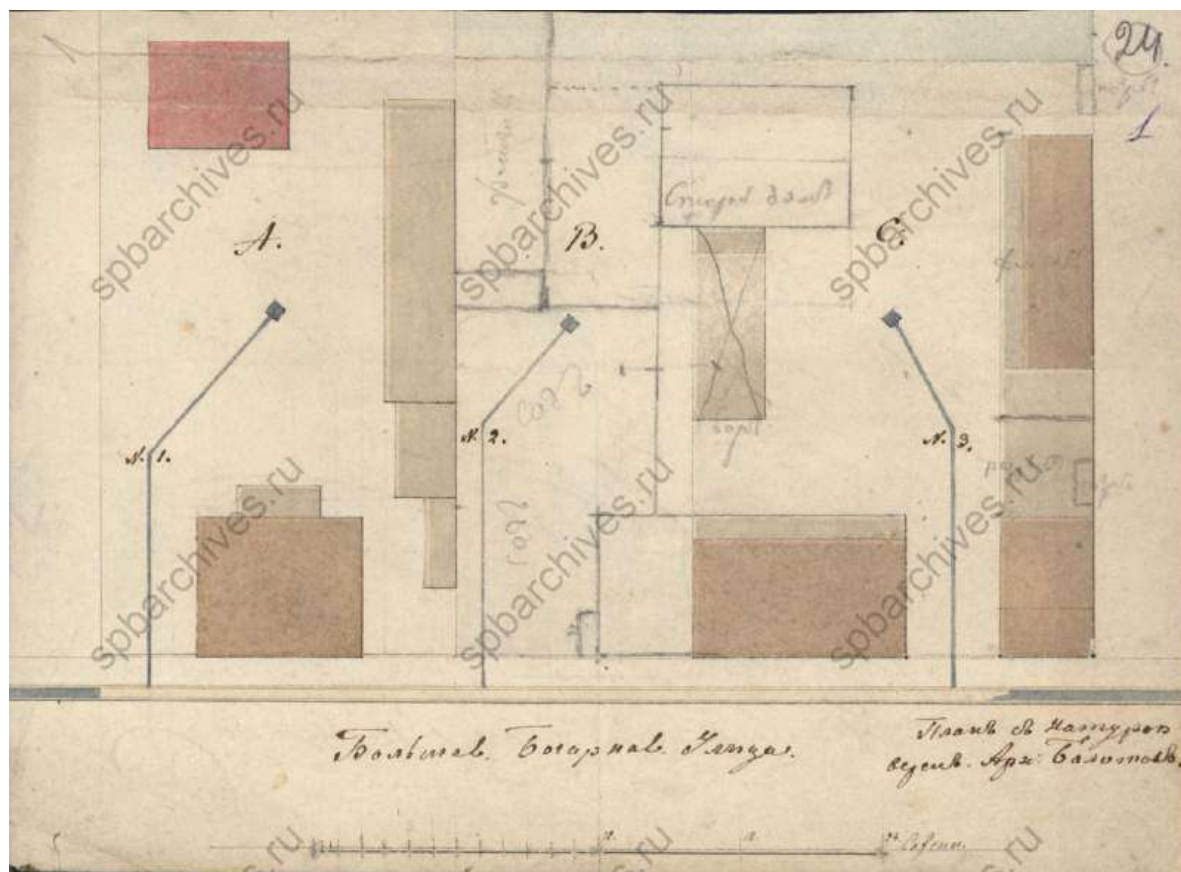
16. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/



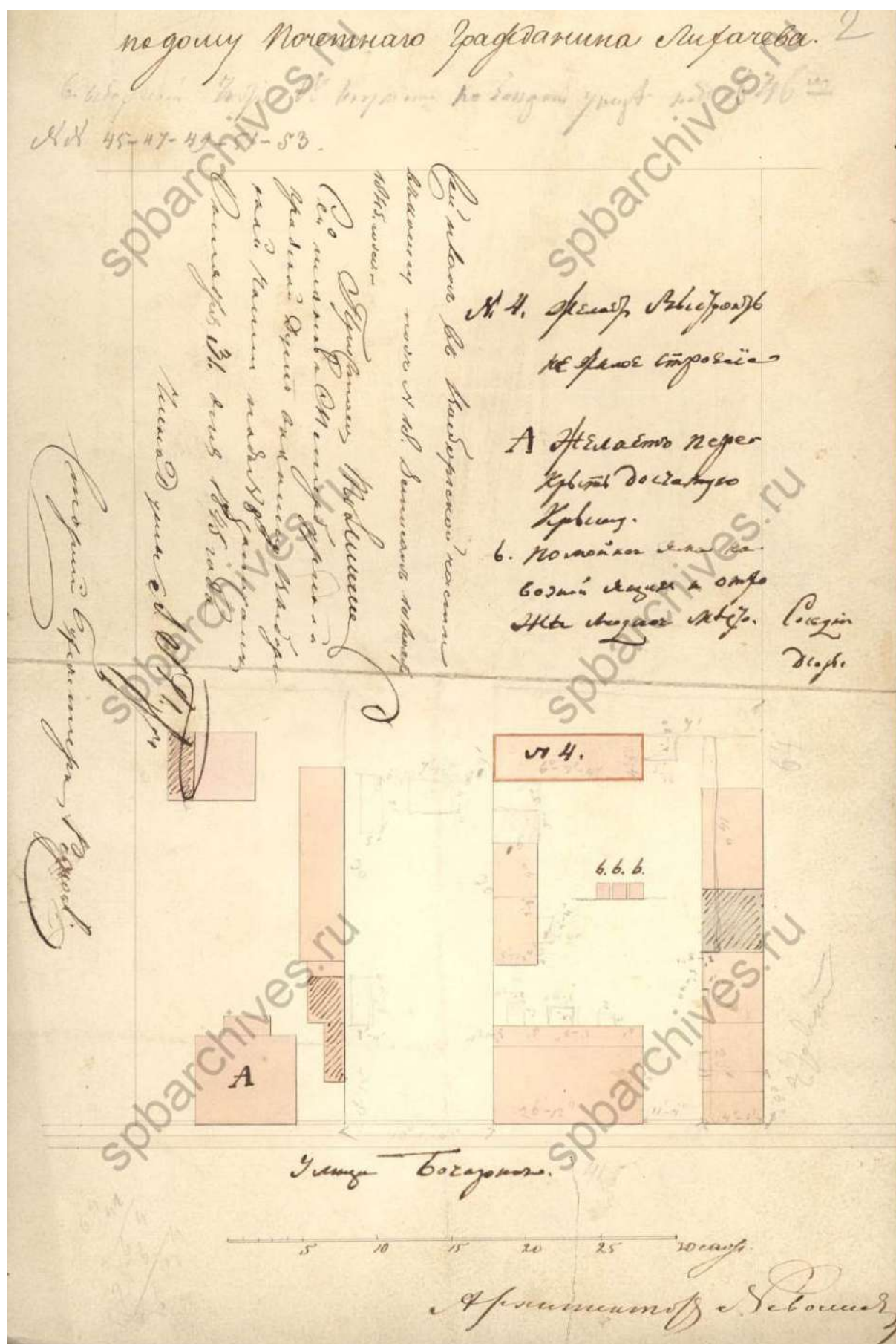
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



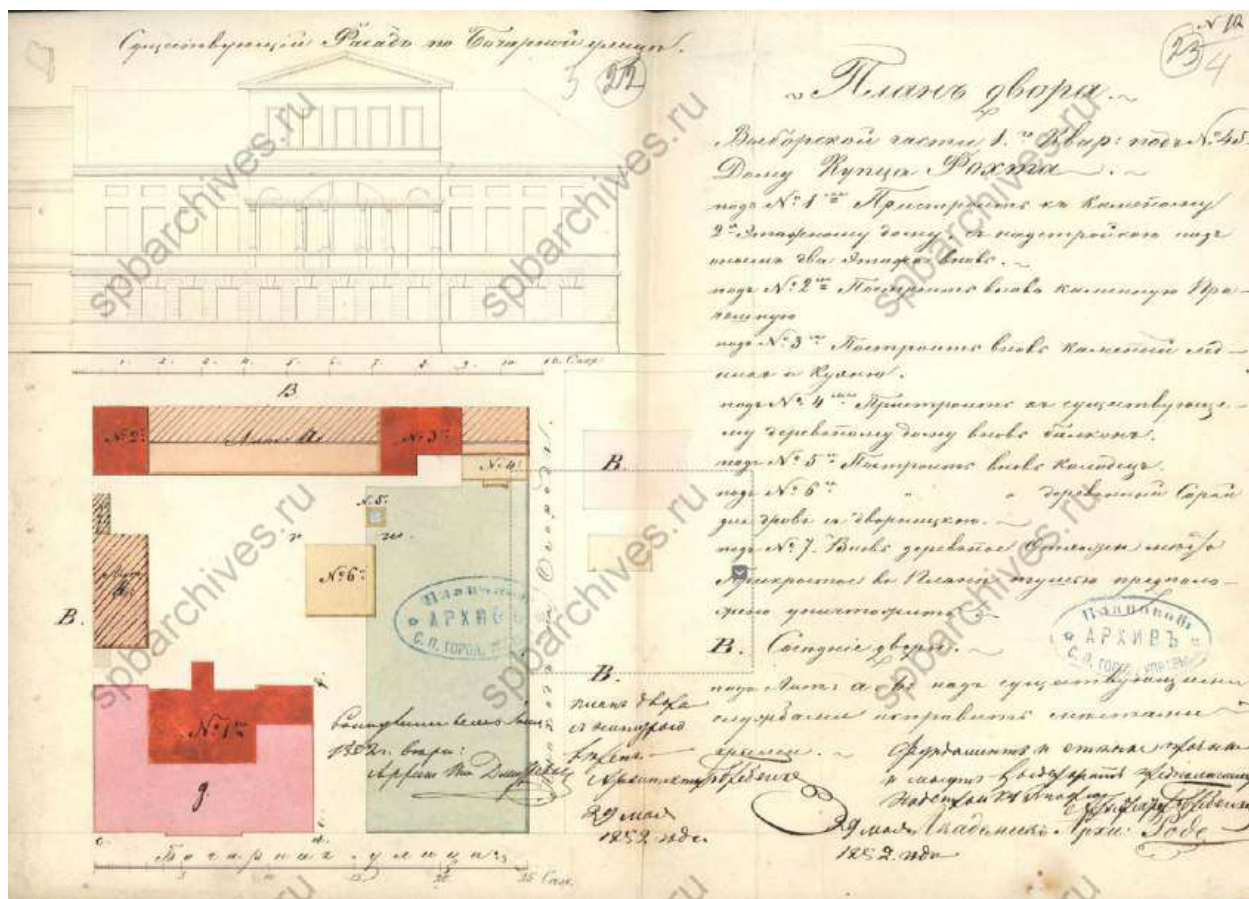
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/



19. План двора почетного гражданина Лихачева, 1845 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



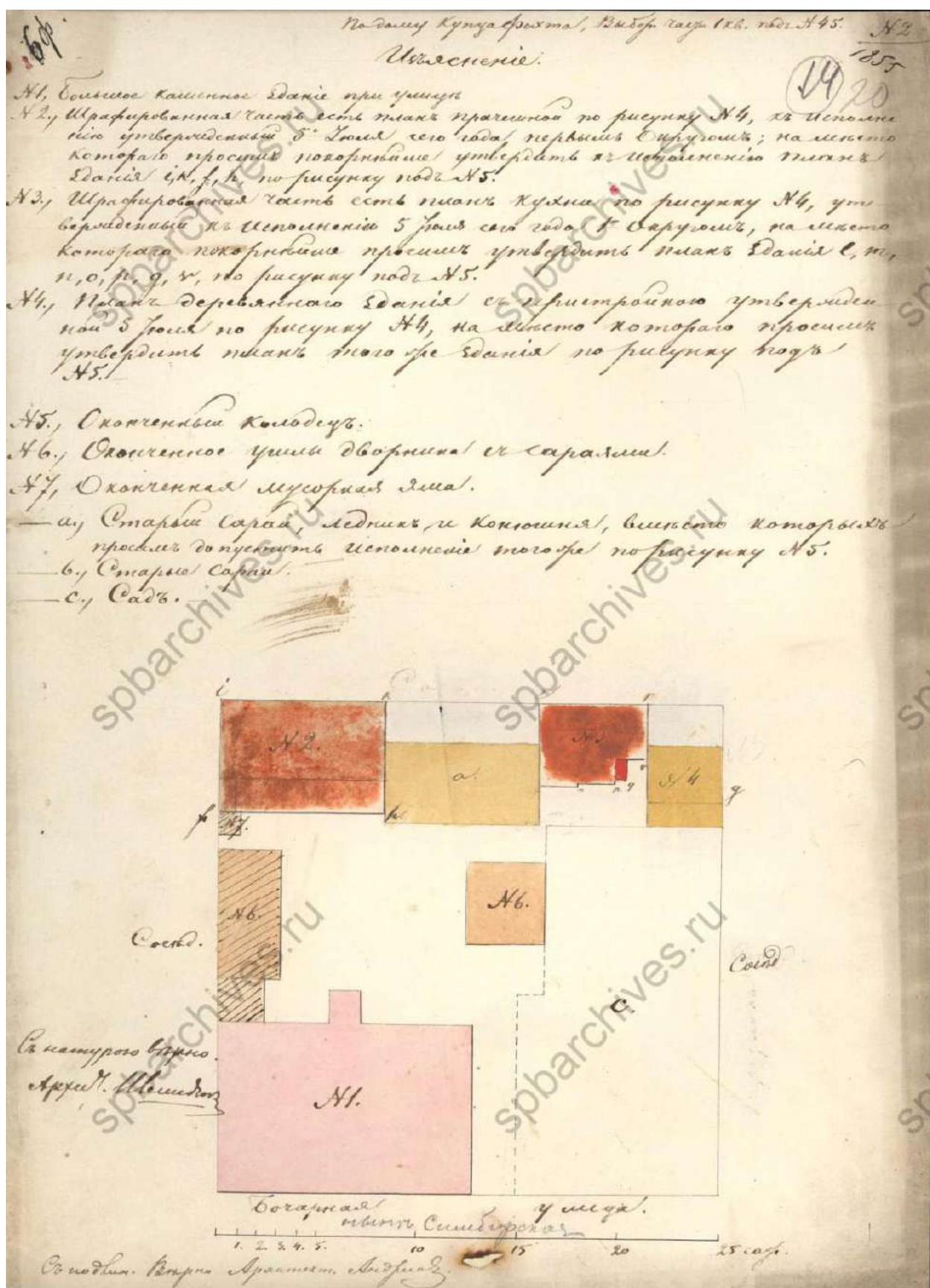
20. План двора почетного гражданина Лихачева, 1845 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



22.Существующий фасад дома по Бочарной улице и генеральный план двора, 1852 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011

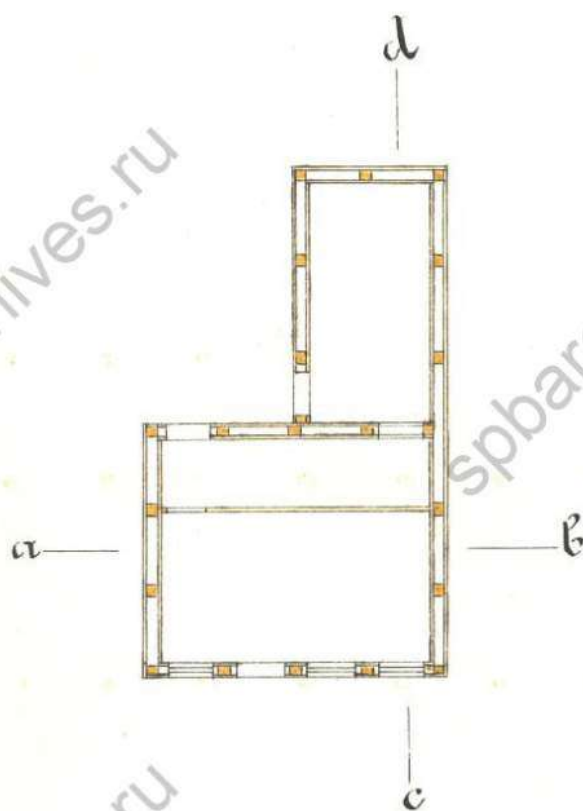


23. План части Санкт-Петербурга, 1854 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 3011



24. План двора, 1855 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011

Планъ лит. А.

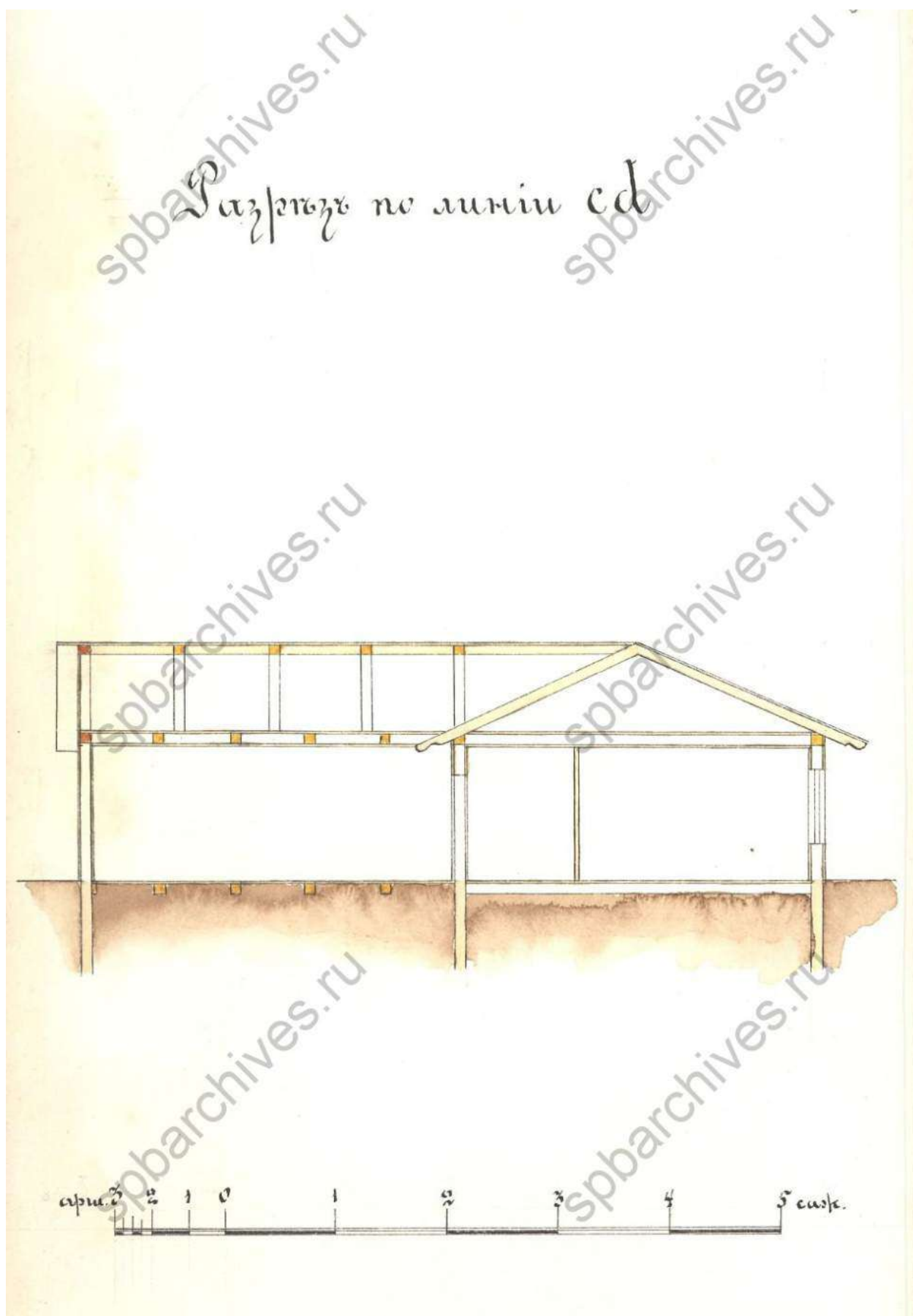


арш 3 2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 саж.

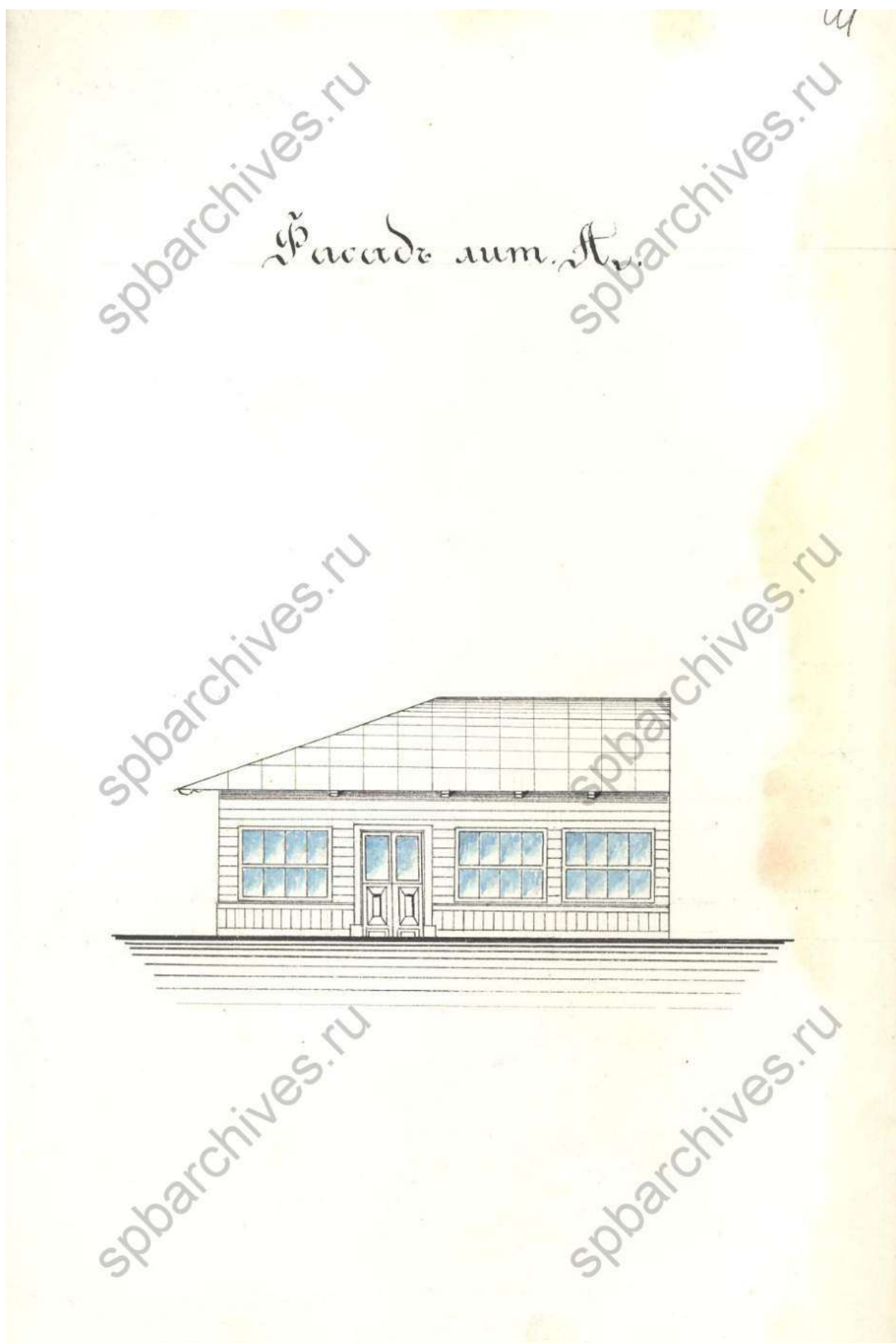
26. План литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



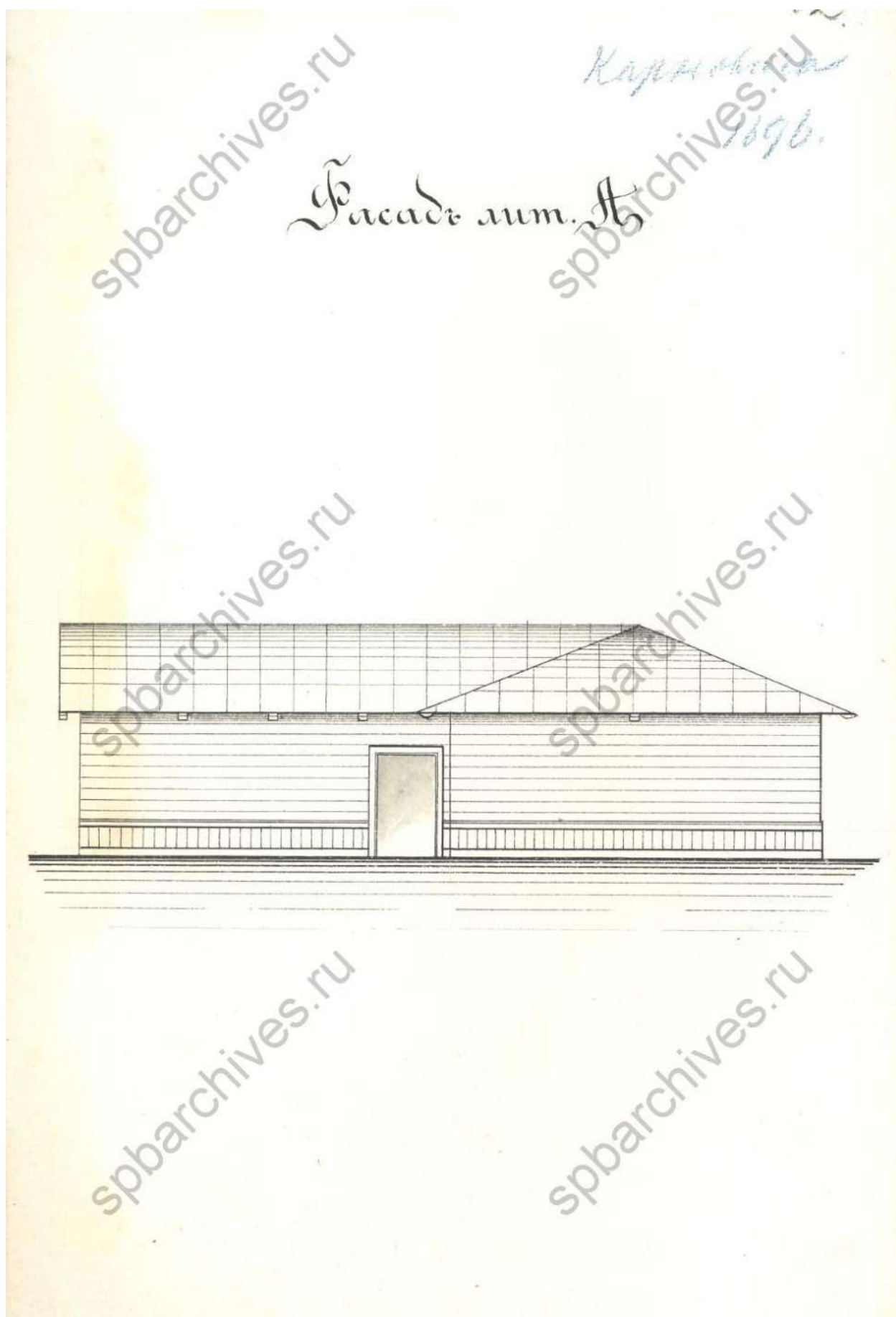
27. Разрез по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



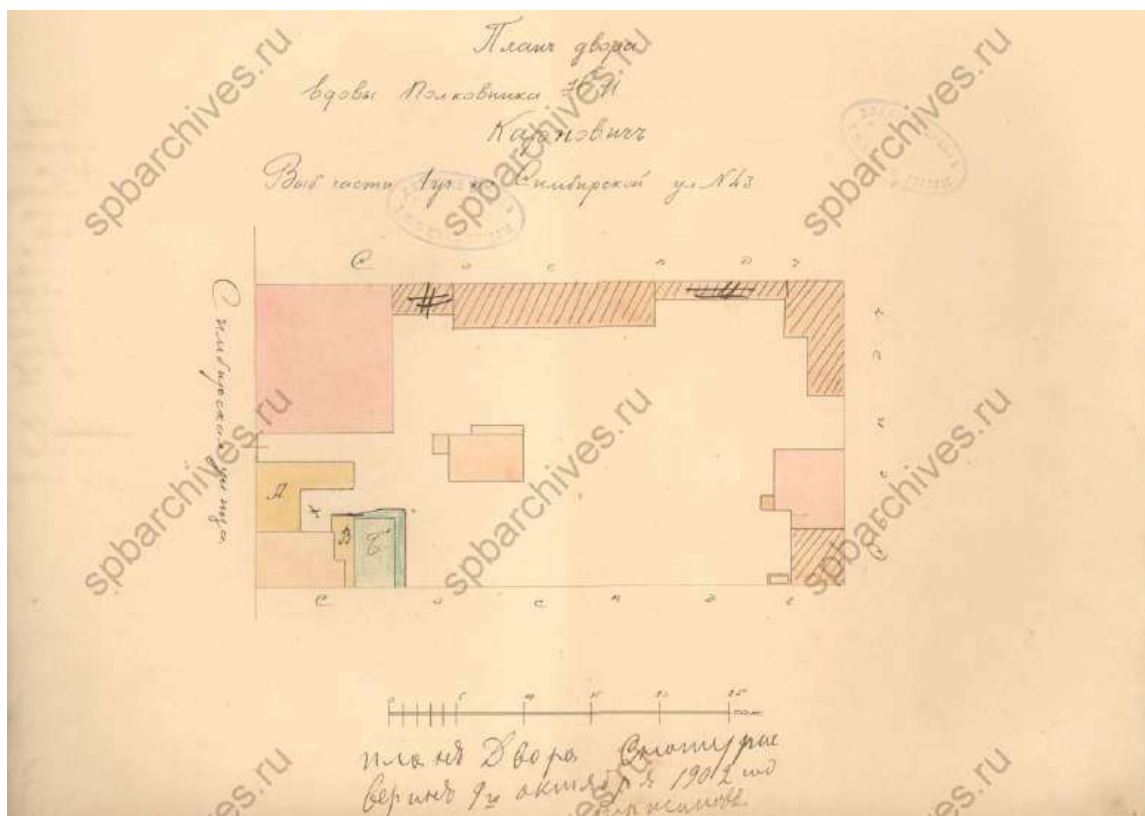
28. Разрез по линии cd. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



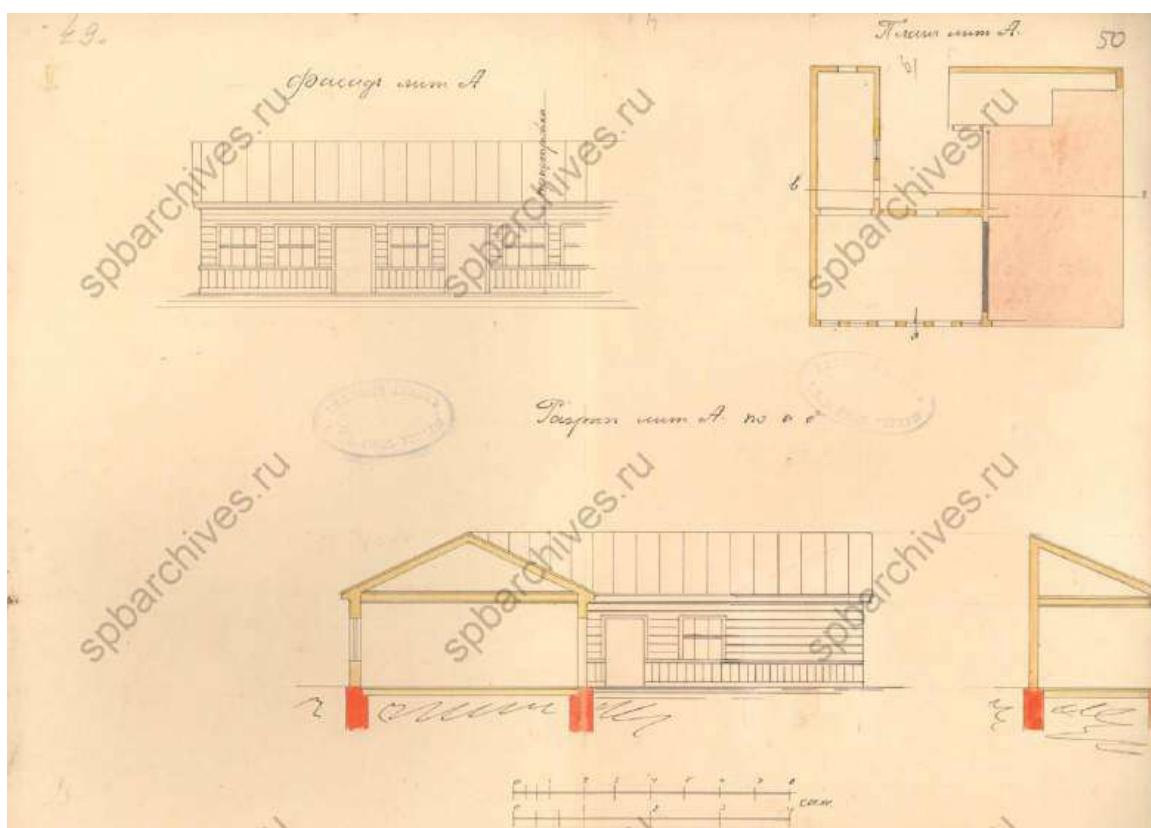
29. Фасад литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



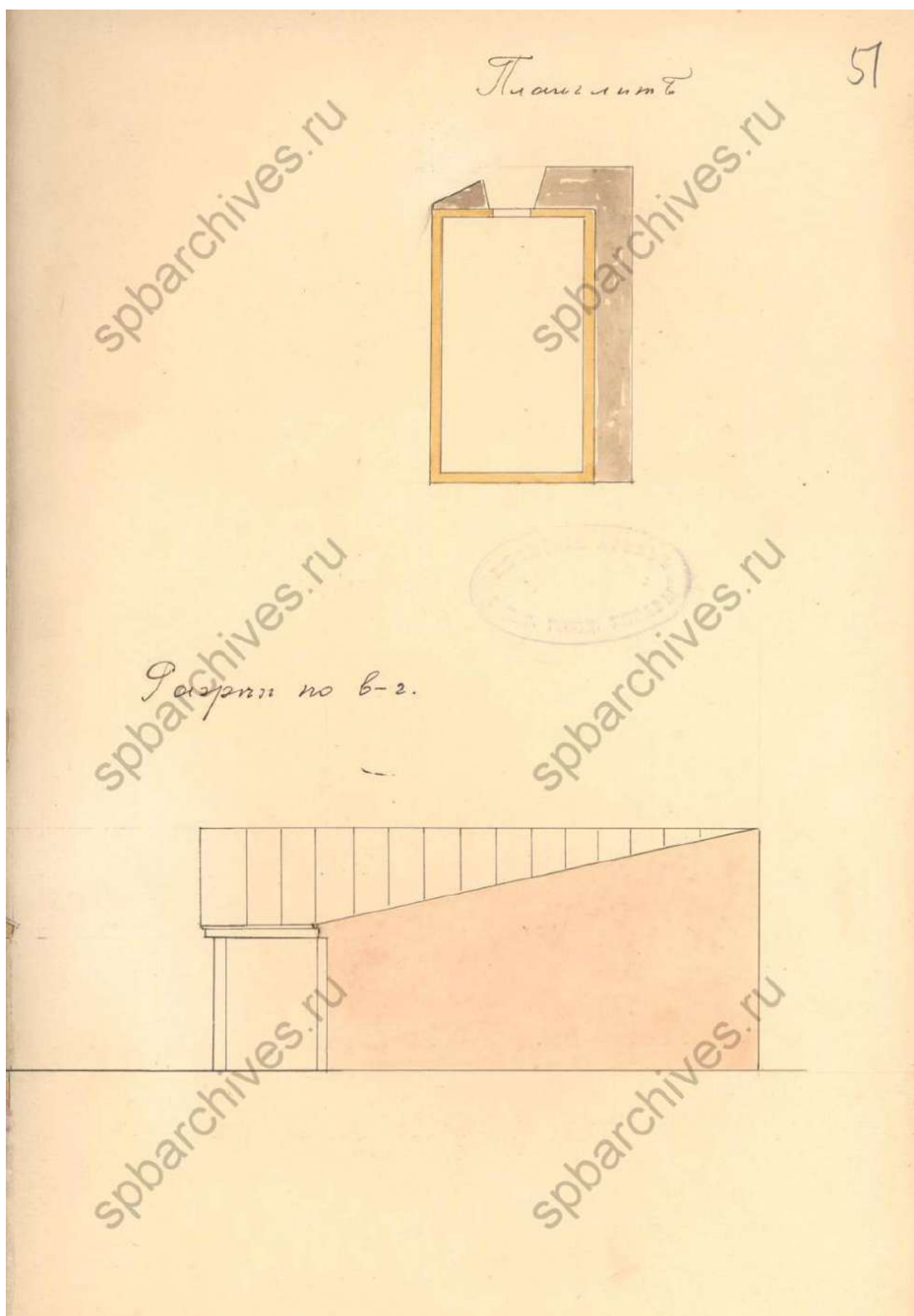
30. Фасад литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



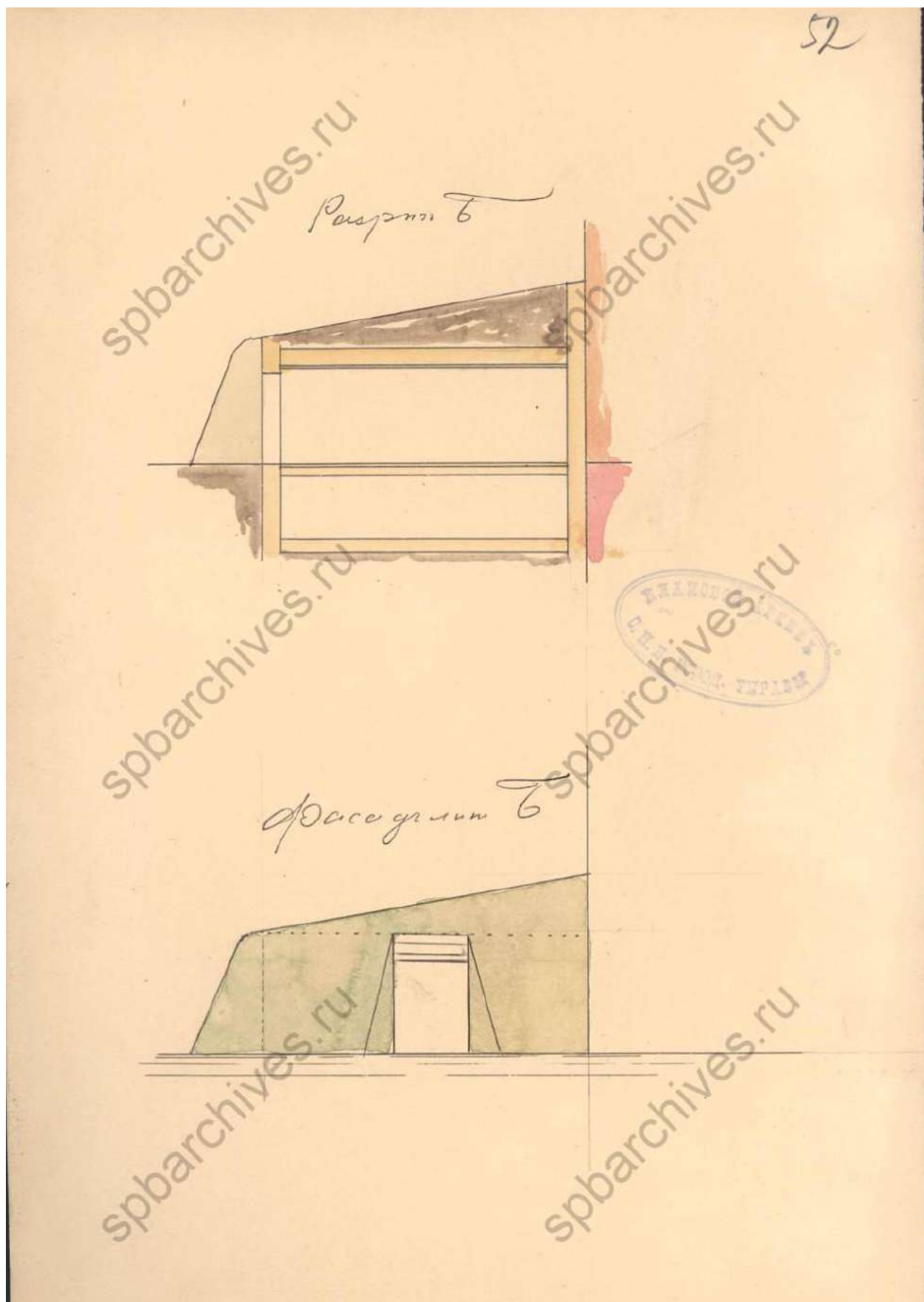
31. План двора вдовы полковника Н.И. Карновича 1902 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



32. Фасад, план и разрезы литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



33. План литеры Б и разрез по линии в-г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 3011



34. Разрез и фасад литеры Б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3011

Проект сей рассмотреть и утвердить Техни-
ческому Отделению С.П.Б. Городской Управы

Член Управы

Д.Елопроизводитель

19 Марта 1904 г. № 39

53



М.О. постановило возвести дер.
одноэтажной нежелезной пристройки к тако-
вой же дому на м.ст.п., пока на м.ст.п. двора
подгит А, а также пристройку марша итб
для торговли, соот. д.ст. ж.д., д.ст. в.ст. соот.
обш. правил, при к. м.ст.п. итб. 1) чтобы
на производство этих работ, предварительно
было испрашено согласие домовладельца; 2) чтобы
ворота итб. не были переставлены на другое
м.ст.п. итб. 3) чтобы строгие прикрытия, прикрытия
на м.ст.п. тут же созданы и были маленькие до
приступки работам, а за отрицательных строгий
по приходу и всех ост.

Подост. просит Бр. за 5 др. итб. 2.

под. верно:

Н.О. Гр. м.ст.п.

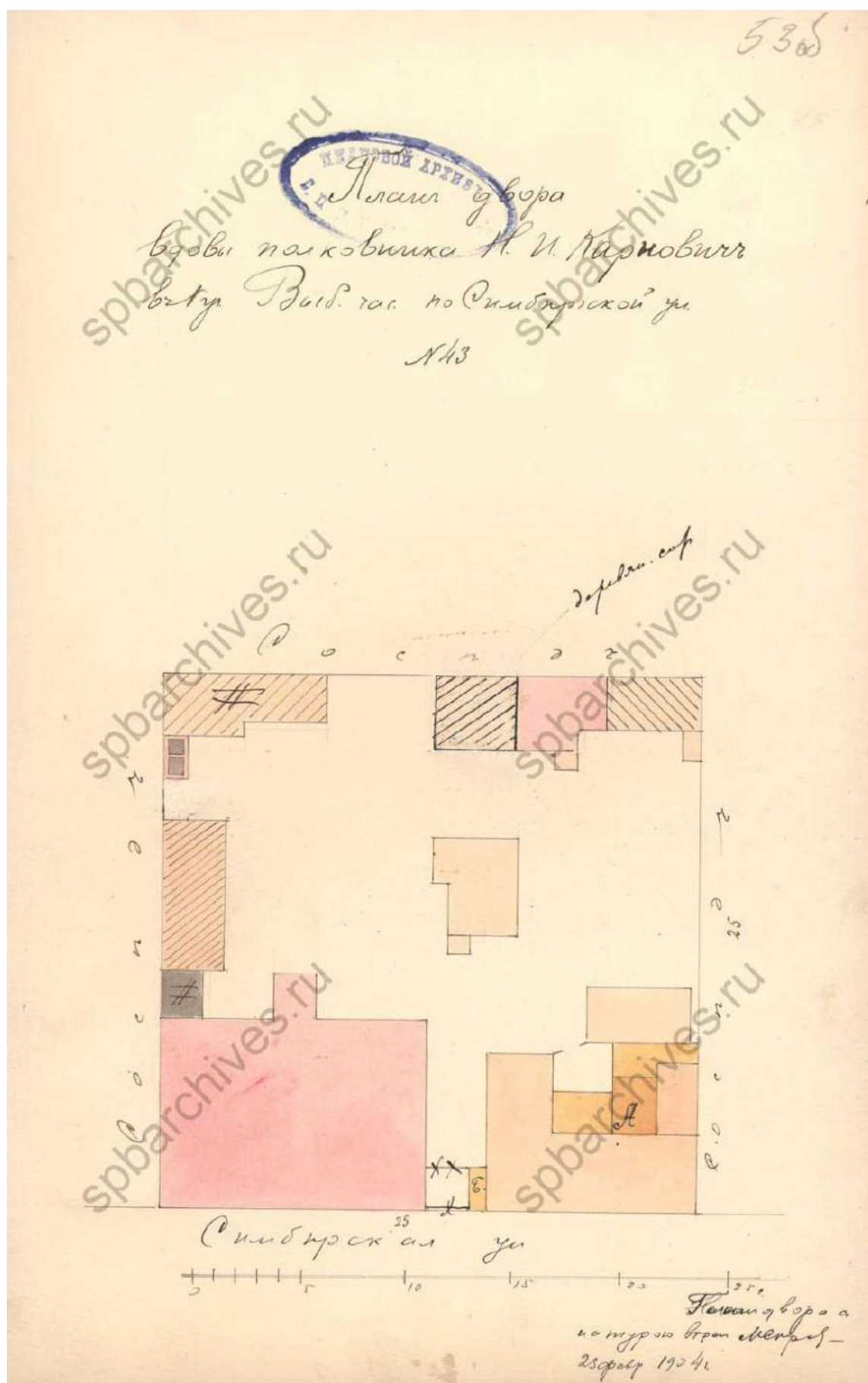
архитектор

Карпович

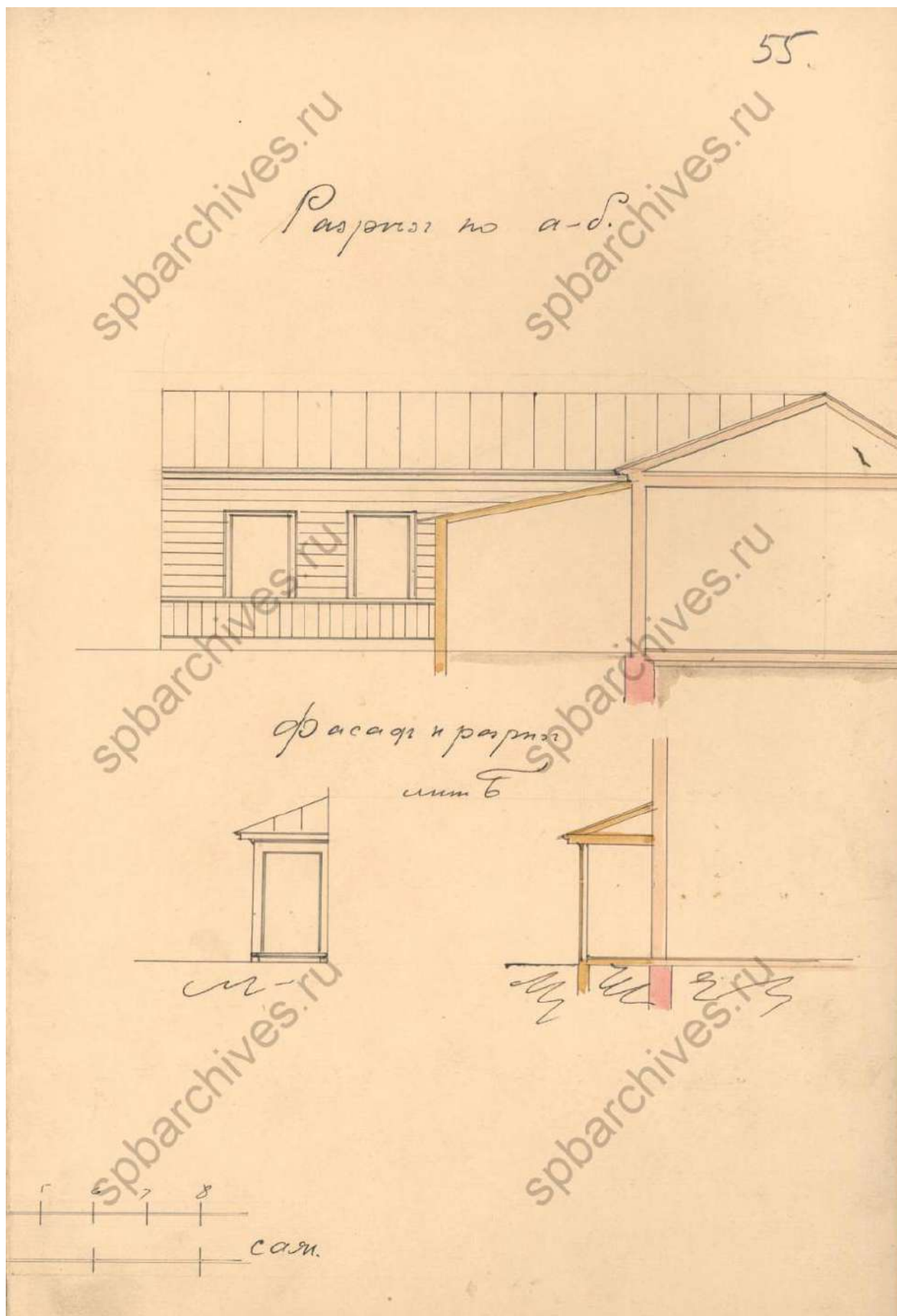
Великий Новгород, 1904 г.

В.О. Гр. м.ст.п.

д. № 151 - 90%



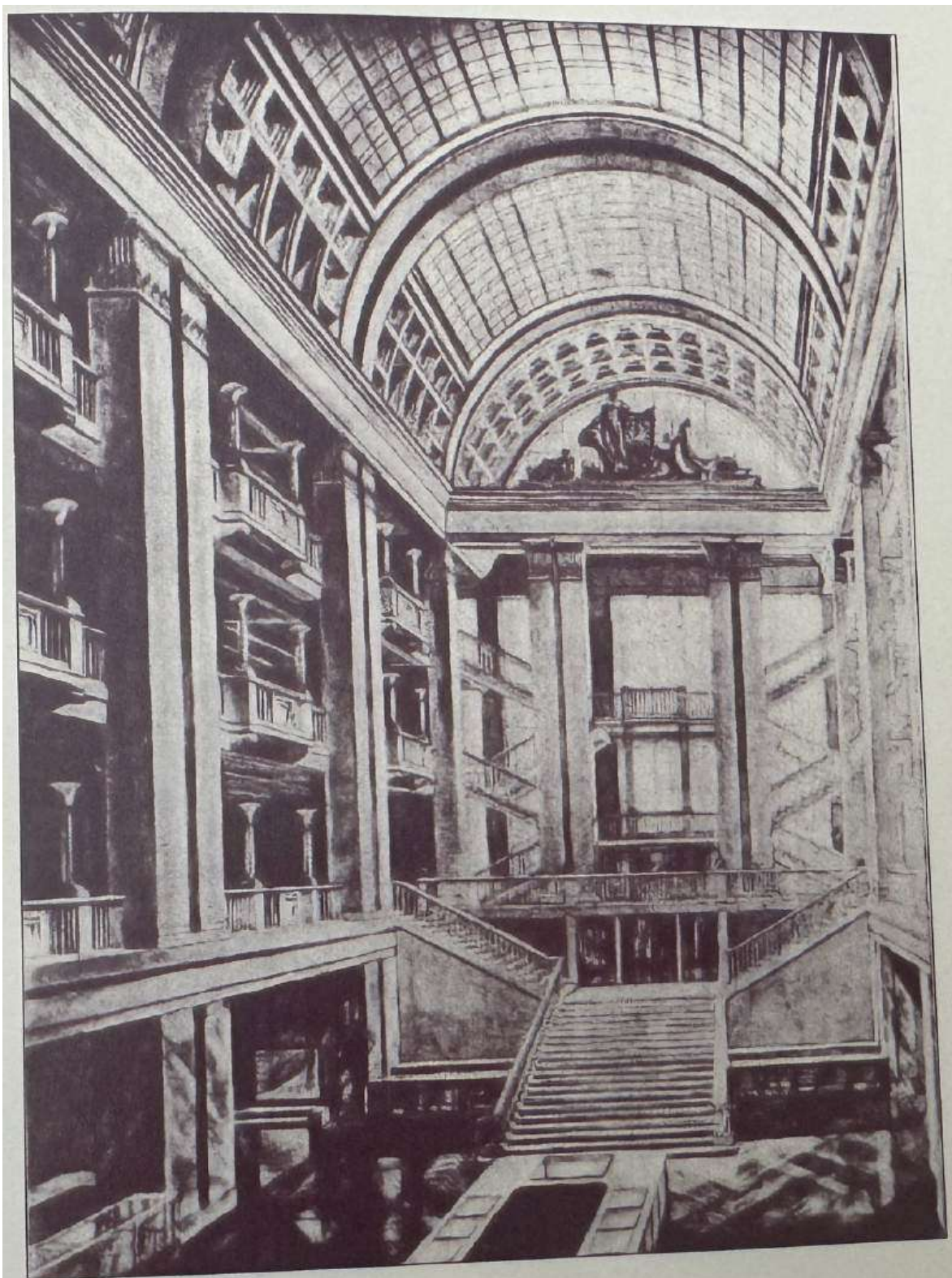
36. План двора вдовы полковника Н.И. Кирнович, 1904 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 3011



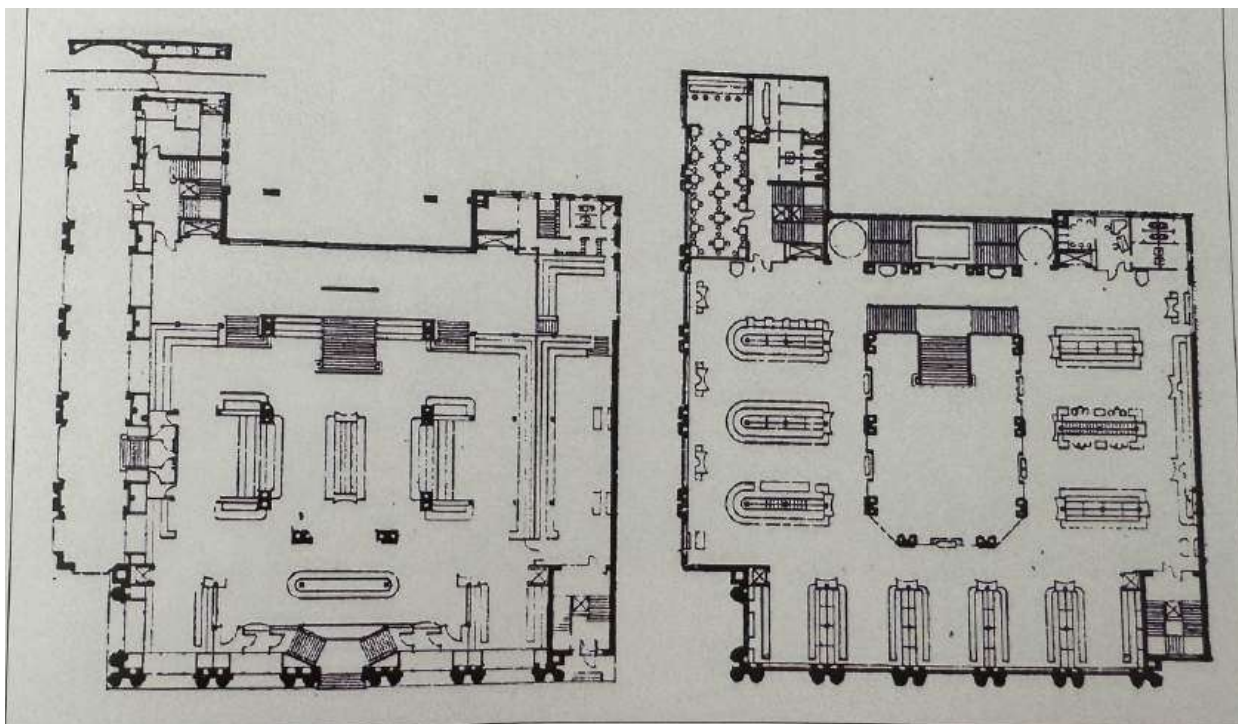
37. Разрез по линии а-б, фасады и разрез литеры Б. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 3011



38. Проект Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 264



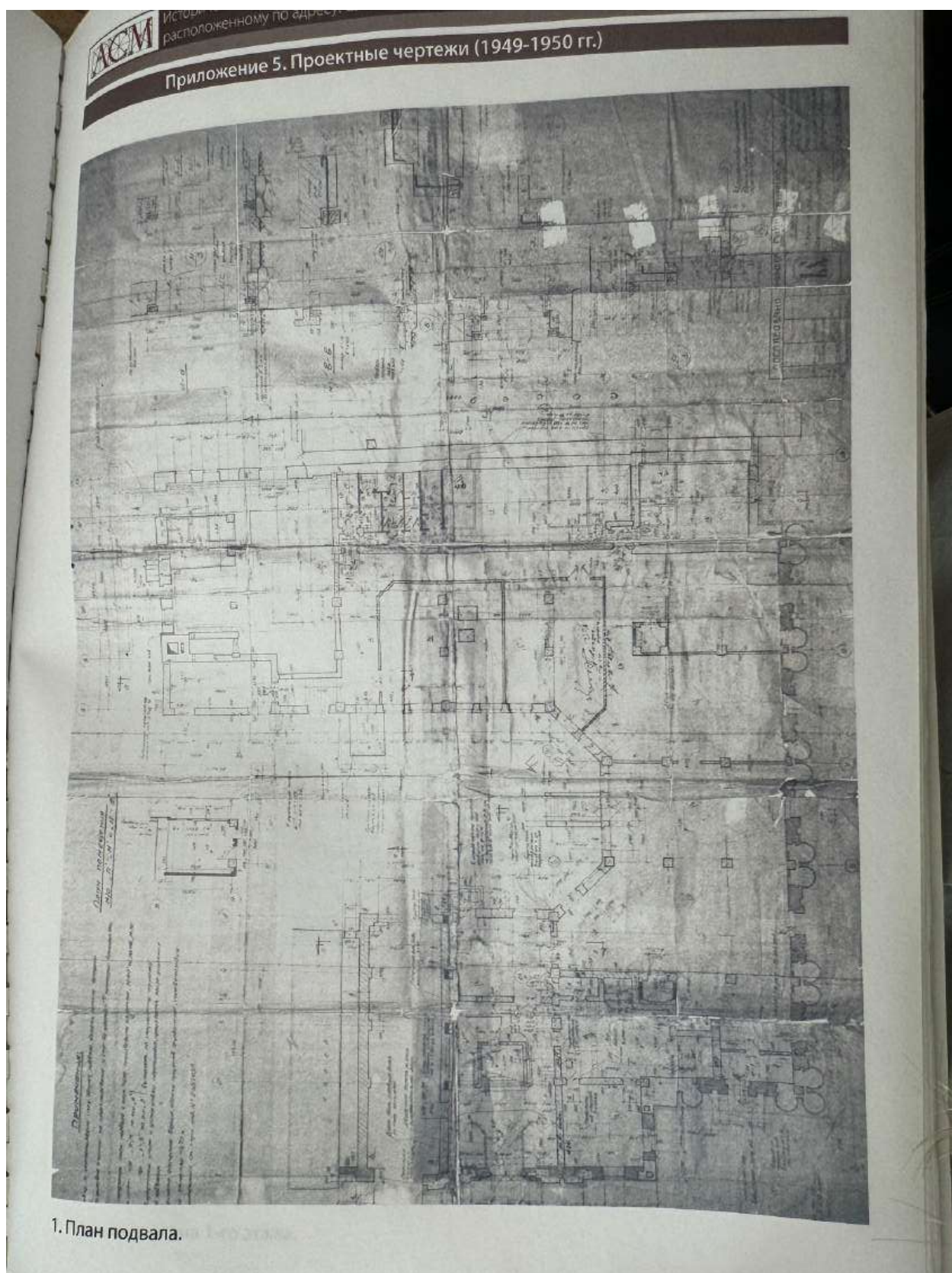
39. Холл Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265



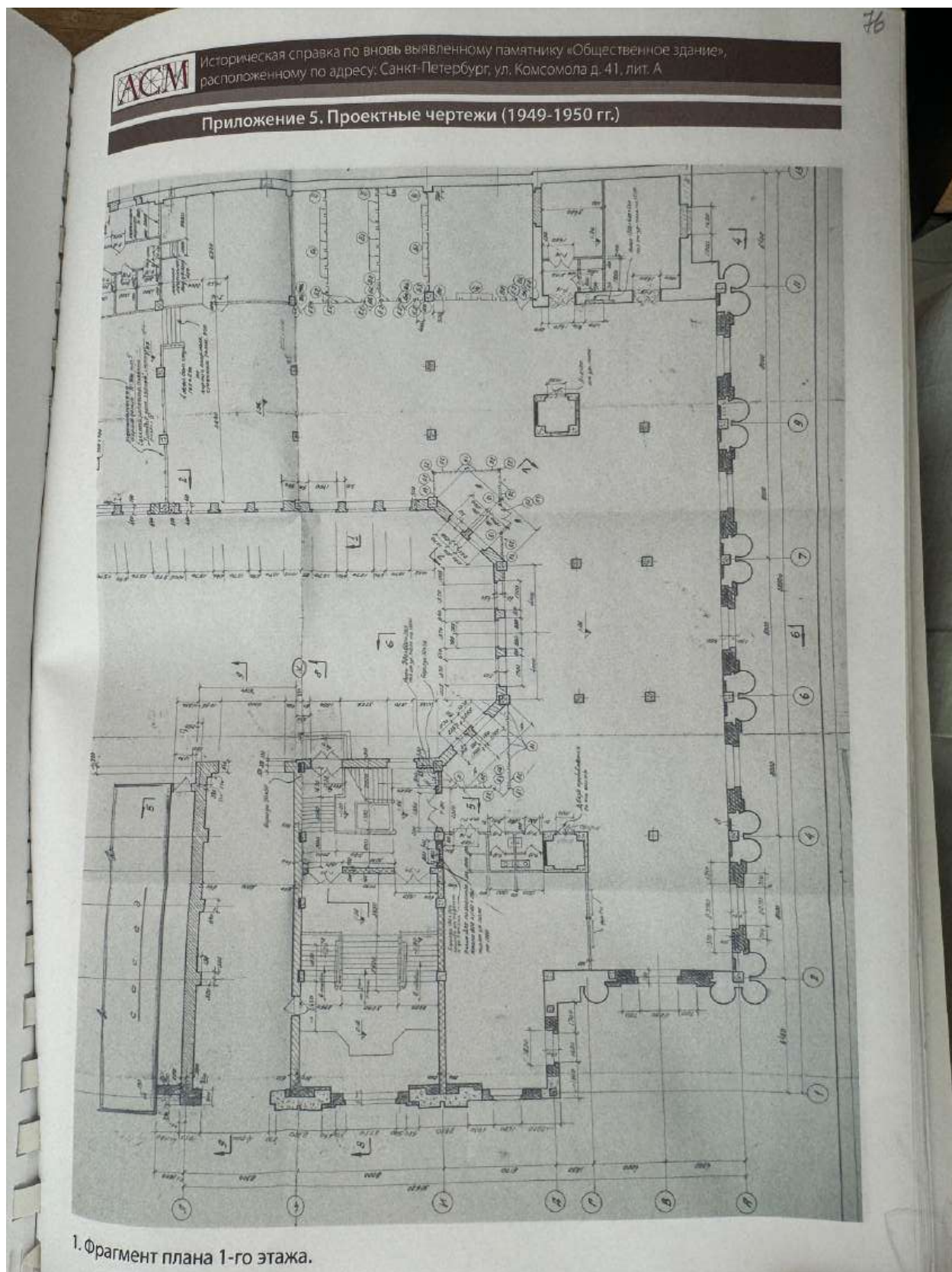
40. Планы 1-го и 2-го этажей Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265



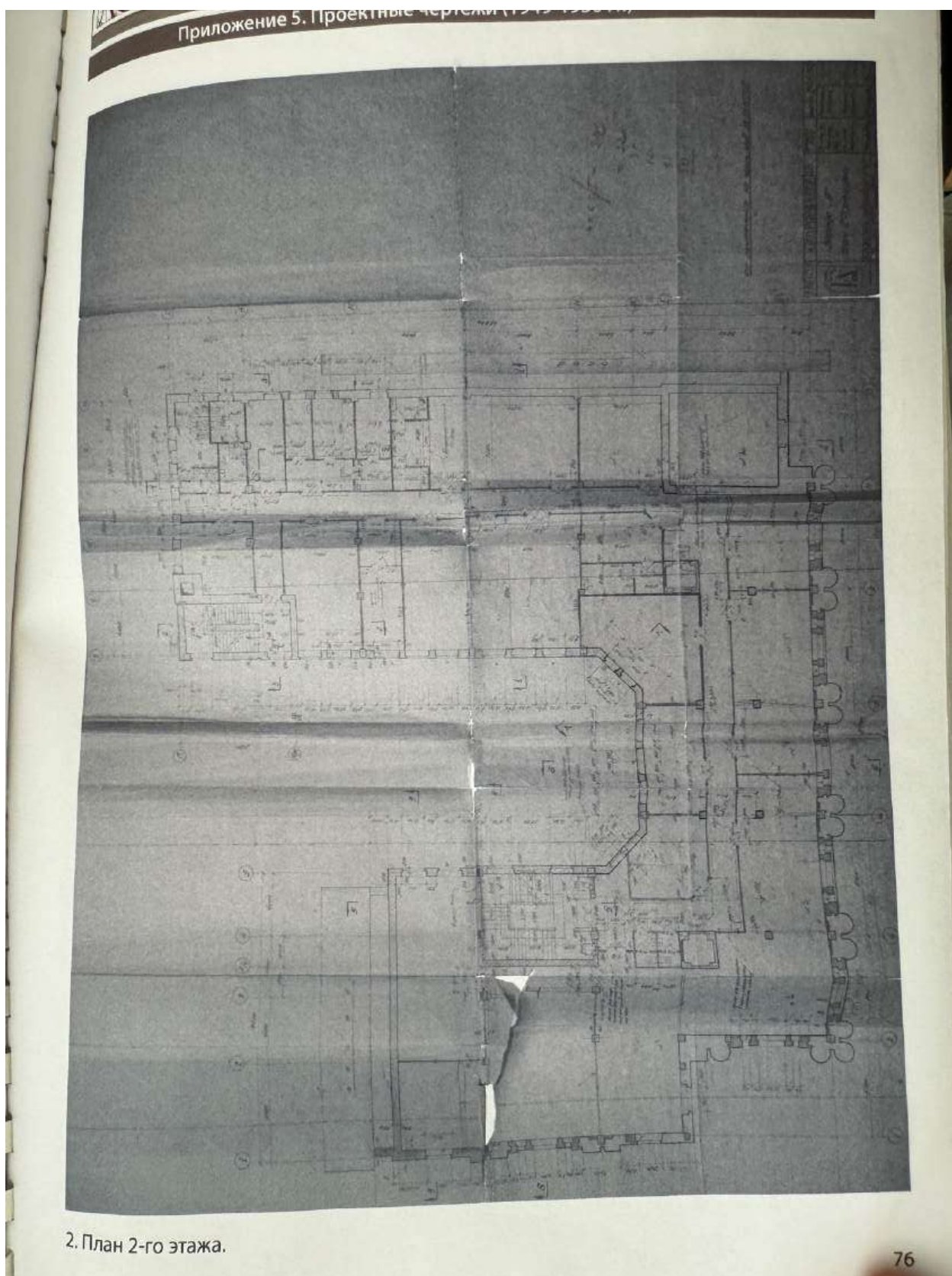
41. Фото строительства Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265



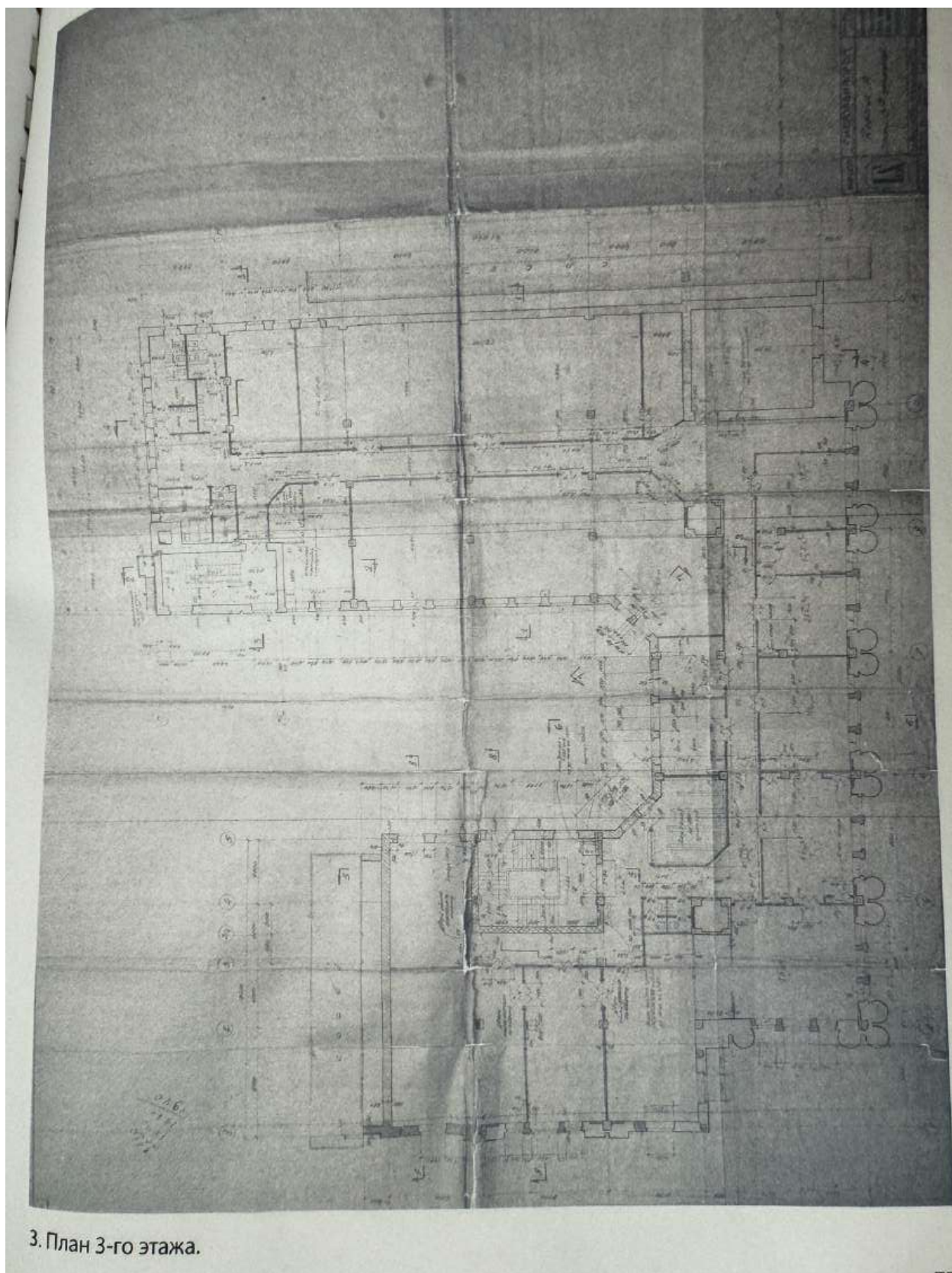
42. План подвала 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003



43. Фрагмент плана 1-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003

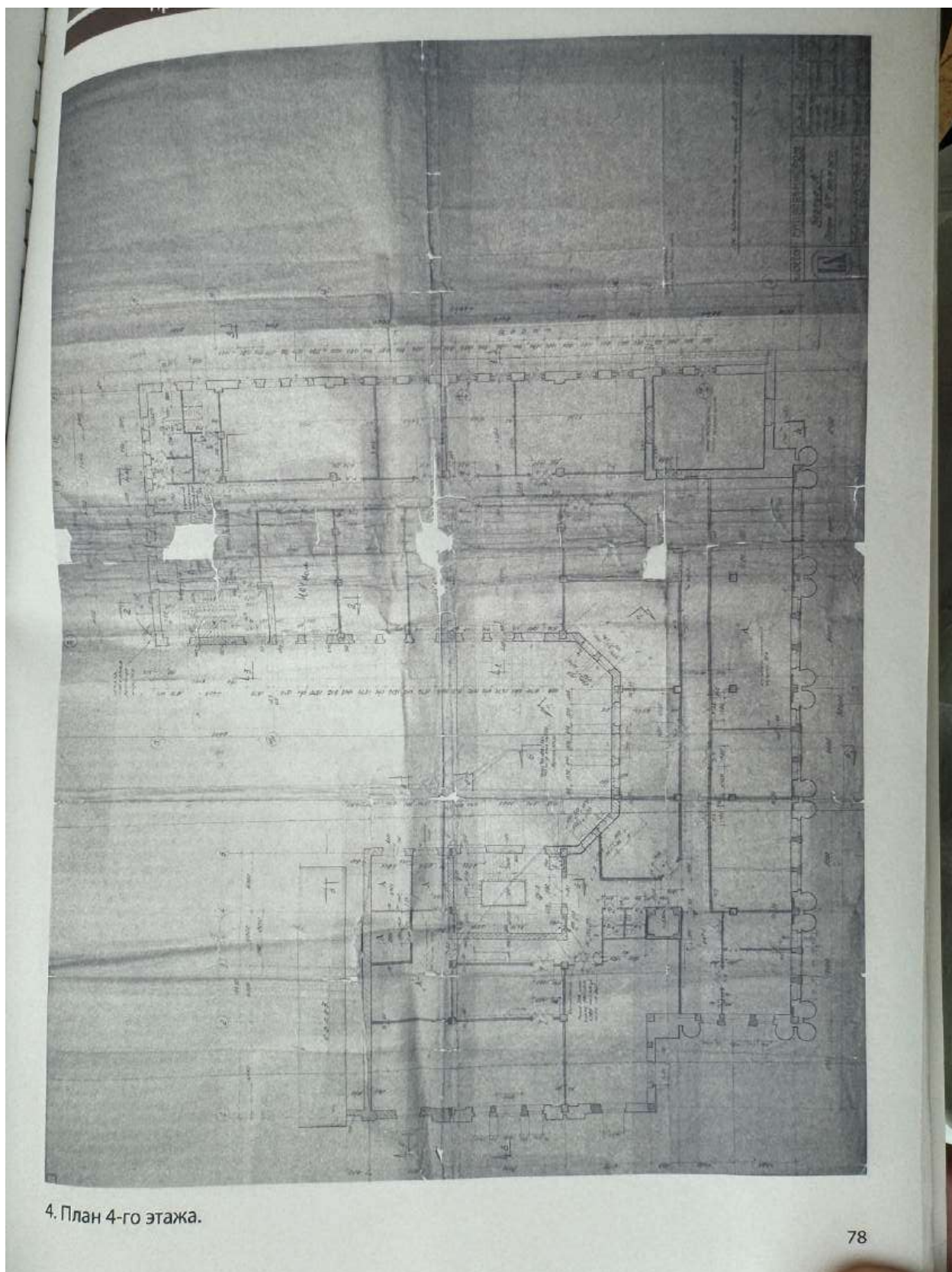


44. План 2-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003

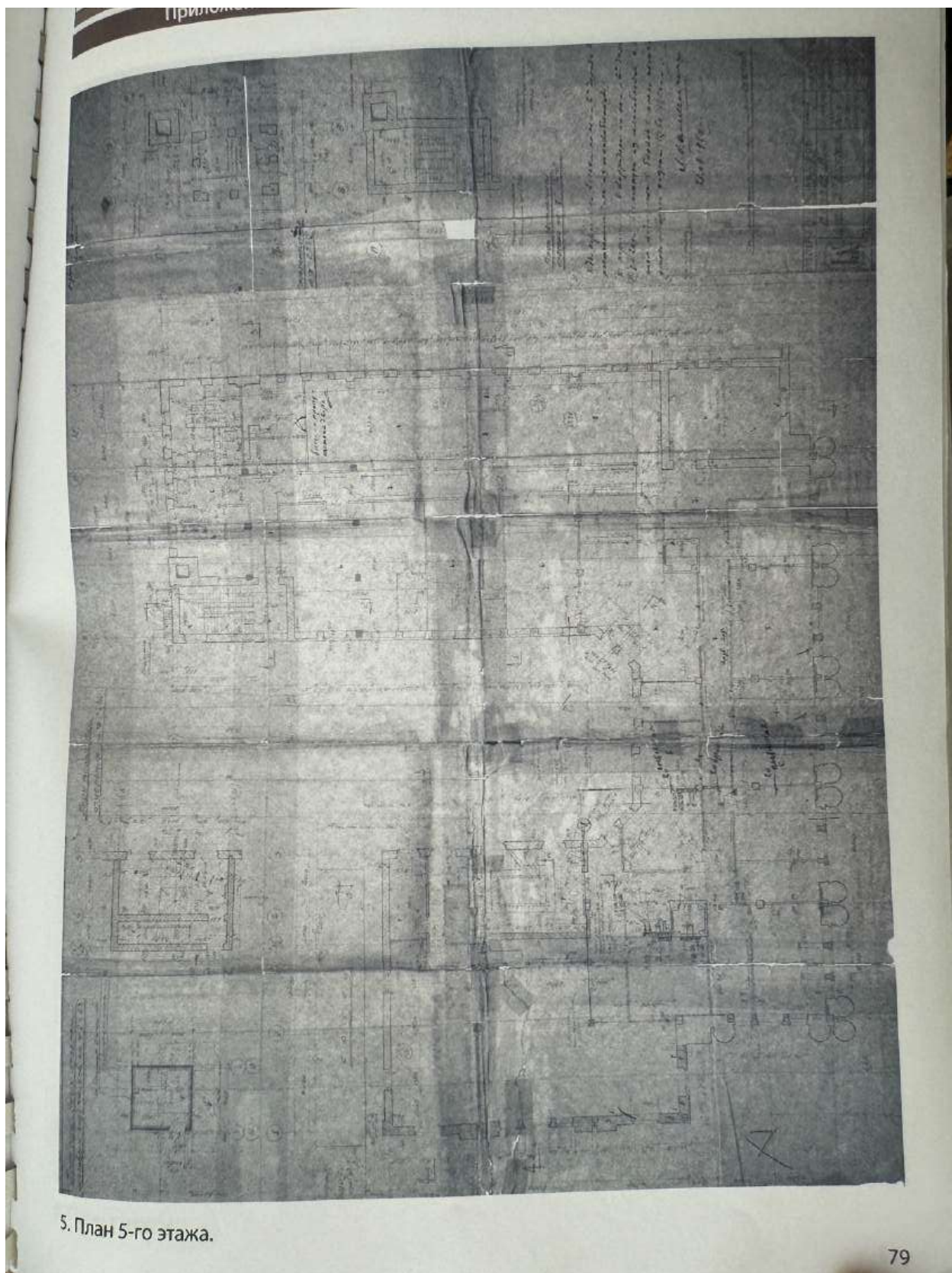


3. План 3-го этажа.

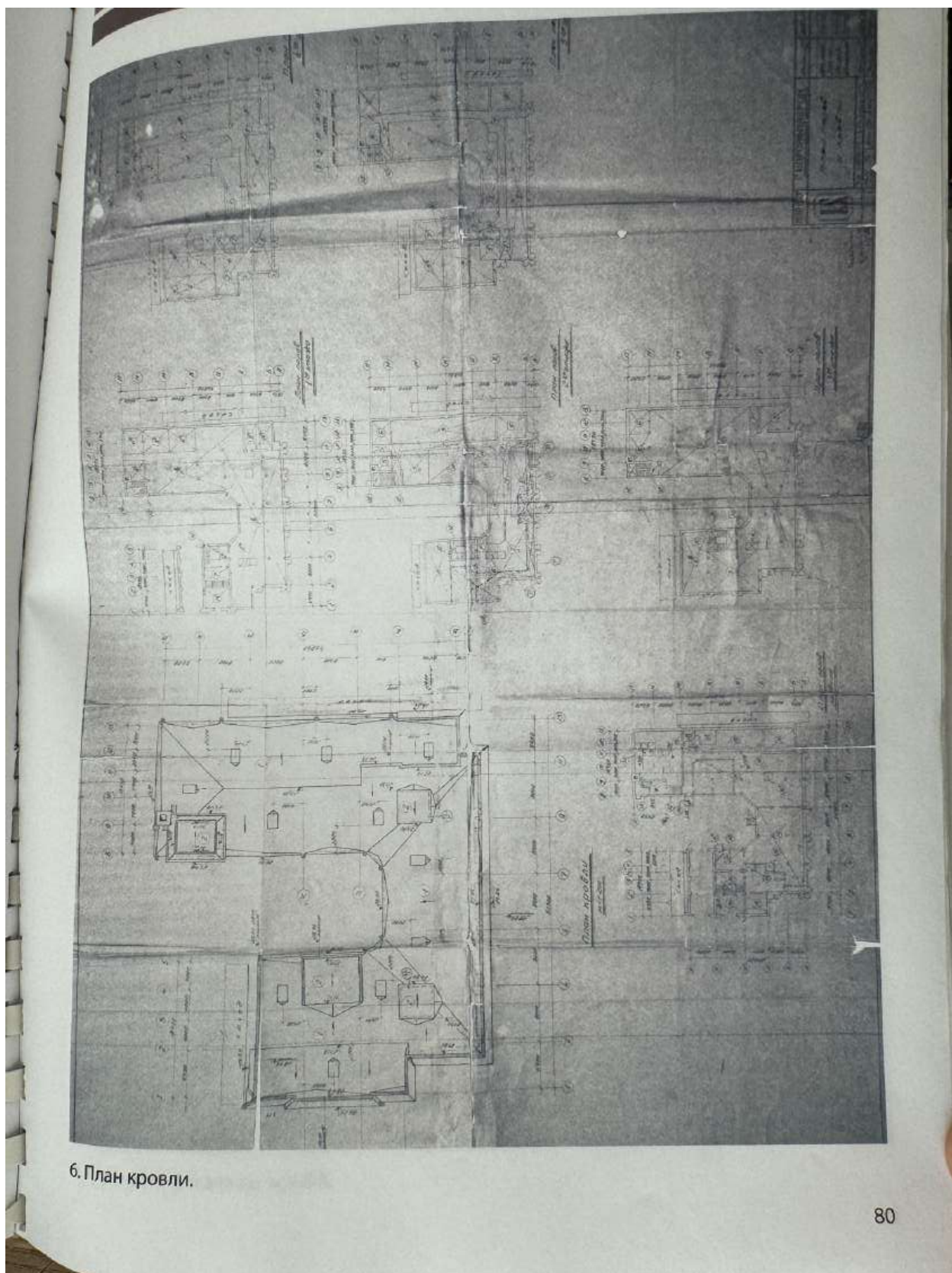
45. План 3-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003



46. План 4-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003



47. План 5-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003



80

48. План кровли 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614
от 17.06.2003



49. У Финляндского вокзала, 1908-1912 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/139341>



50. Аптека у Финляндского вокзала, 1924 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/285754>



51. Сооружение памятника В. И. Ленину, 1925 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/912688>



52. Вид части площади Ленина у Финляндского вокзала, 1926 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65106



53. Новая улица "Бульвар Ильича" у Финляндского вокзала после окончания планировочных работ, 1927-1930 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/293138>



54. Ул. Комсомола, д. 41/4, 1926-1929 гг. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/137411>



55. 1 мая на улице Комсомола, 1932 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1817414>



56. Вид на площадь Ленина со стороны улицы Комсомола, 1932 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1168184>



57. Площадь Ленина. Вид на строящееся здание универмага, 1940 г.
Госкаталог РФ. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-21675 н



58. Работы по перемещению памятника Ленину, 1945 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/756055>



59. Площадь Ленина, 1946-1948 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/623021>



60. Вид части площади Ленина, 1947 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-10. Ед.хр.13905



61. Вид дома № 41, бывшего Выборгского универмага, в процессе реконструкции для НИТИ-18, 1949 г. ЦГАКФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ВР-56. Ед.хр.79451



62. Вид дома № 41, бывшего Выборгского универмага, в процессе реконструкции для НИТИ-18, 1949 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ВР-56. Ед.хр.79450



63. Вид на площадь Ленина и здание универмага в период реконструкции, 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-56. Ед.хр.79456



64. Вид части площади Ленина, 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Описание 1АР-100. Ед.хр.141008



65. Участники похода Дружбы на площади Ленина, 1964 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-47. Ед.хр.77286



66. Вид площади В.И. Ленина в дни празднования 100-летия В.И. Ленина, 1970 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-49. Ед.хр.81199



67. Киоск Союзпечати у дома 41 по улице Комсомола, 1972 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/2291878>



68. Площадь Ленина, 1970-1972 гг. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1623782>



69. Финляндский вокзал, 1983 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1248479>



70. Площадь Ленина, 1987 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/609778>



71. Улица Комсомола, 2000 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/136775>



Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- границы рассмотрения
- границы территорий объектов культурного наследия
- земельный участок 78:10:0005105:12

Выявленные объекты культурного наследия:

- 1 – «Общественное здание»;
- 6 – «Дома Н.А. Пастухова (с оградой)»;
- 7 – «Жилой дом для служащих Финляндской железной дороги»;
- 8 – «Дом С.П. Петрова»;
- 9 – «Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги»;

Объекты культурного наследия федерального значения:

- 2 – «Академия Императорская Медико-хирургическая (Военно-Медицинская)»;
- 4 – «Памятник Ленину В.И.»;
- 5 – «Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"»;

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 3 – «Объекты культурного наследия федерального значения»;
- 10 – «Дом, в котором с 1850 по 1856 гг. жил Бородин Александр Порфирьевич»;

Зоны охраны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
- Композиционно-завершенная система городских пространств
- Территория смежного уличного фронта;
- Общегородская доминанта;

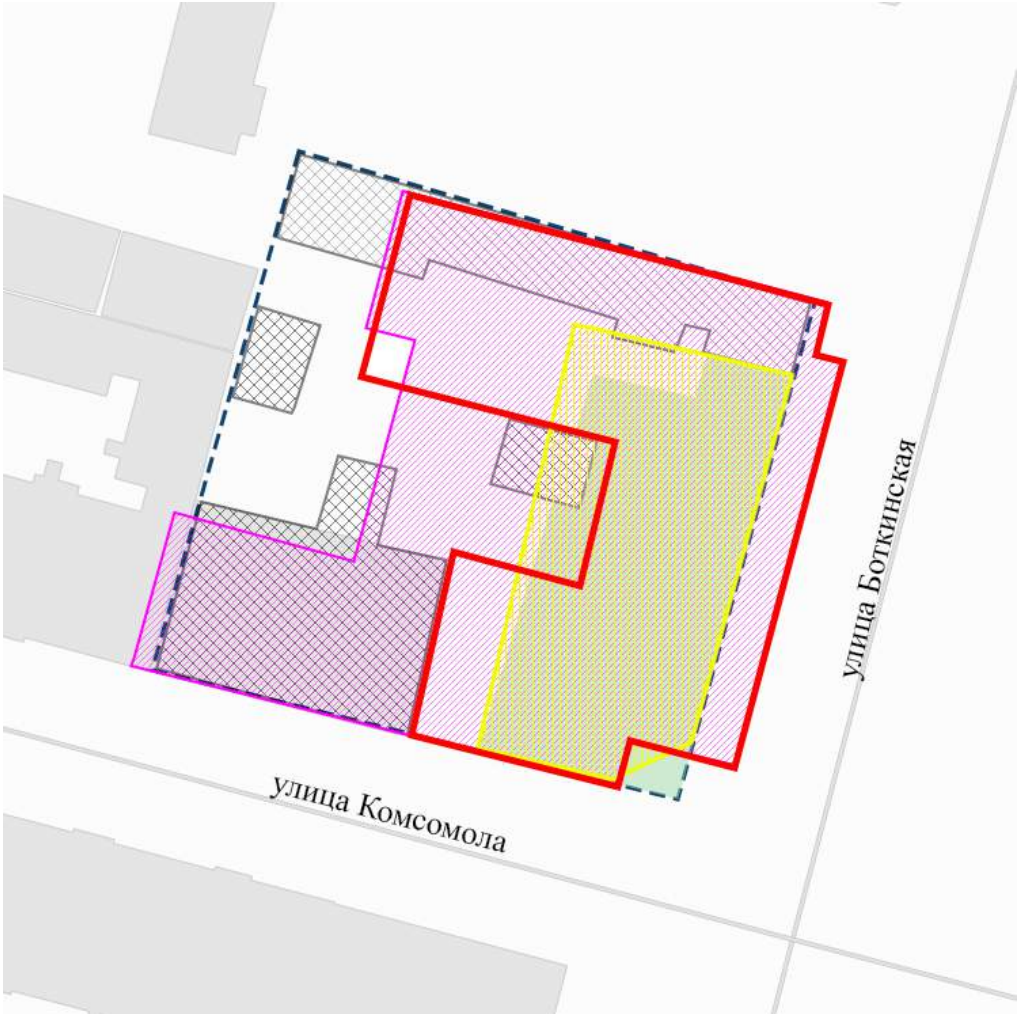
Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

- дороги, улицы;
- линии застройки;
- межевание кварталов;
- зеленые насаждения

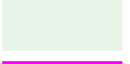
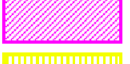
Ценная историческая застройка:

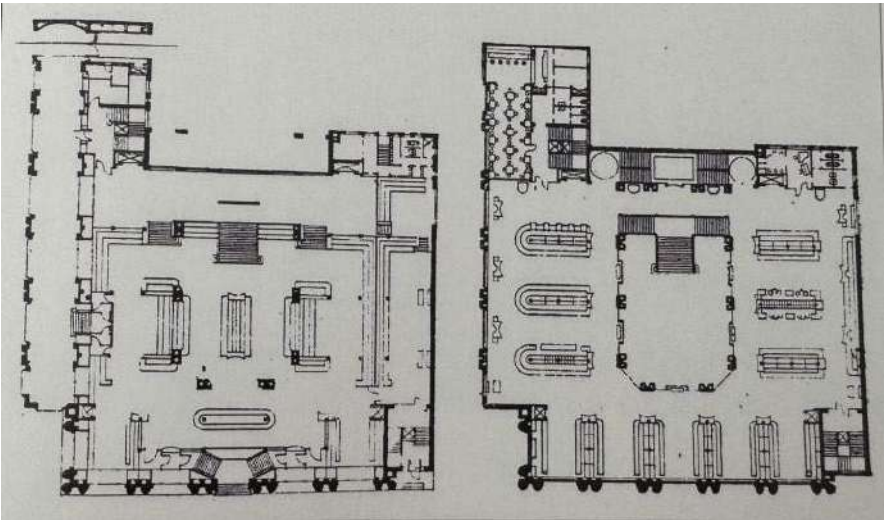
- здания и сооружения I периода постройки (до 1899 года);
- здания и сооружения II периода постройки (1900-1917 гг.)

Историко-архитектурный опорный план

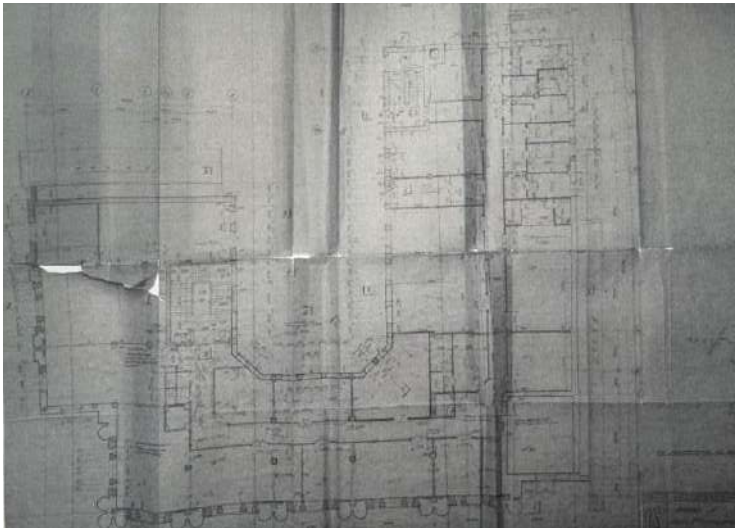


Условные обозначения:

-  граница выявленного ОКН «Общественное здание» (совпадает с конфигурацией и границей здания, построенного по проекту 1949-1950 гг.)
-  границы земельного участка на 1854 год (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011).
-  конфигурация и исторические объемы зданий на 1854 год (ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3011).
-  исторический сад в границах участка 1854 года
-  конфигурация и объемы здания по проекту 1935-1939 гг. (возведен был лишь каркас)
-  объемы и конфигурация снесенных перед началом постройки объекта исследования здания бань, существовавших до 1935 года



Планы 1-го и 2-го этажей Красногвардейского универмага. Арх.-худ. Я.О. Рубанчик при участии арх. А.Д. Балкова и арх. Н.И. Иоффе. Ежегодник Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1-2. XV-XVI. Выпуск 1934-1939. Л. 1940. с. 265



План 2-го этажа 1949-1950 гг. Архив КГИОП. Проект № 3-5614 от 17.06.2003

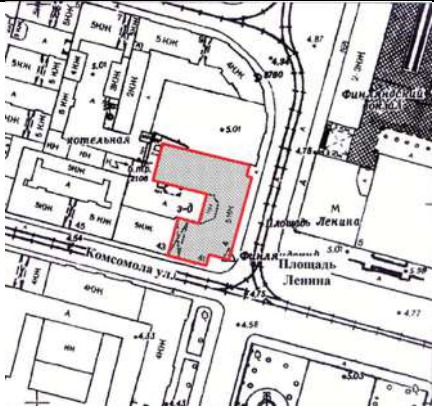


У Финляндского вокзала, 1908-1912 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/139341>



Площадь Ленина. Вид на строящееся здание универмага, 1940 г. (Госкаталог РФ. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв. №-II-Б-21675н).

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Общественное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
улица Комсомола, дом 41, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, конфигурация и габариты С-образного в плане пятиэтажного здания (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать период 1935-1939, 1949-1950-х годов), включая венчающий карниз, с угловыми западающими частями, воротным проездом; крыша – исторические габариты, конфигурация (плоская);	  
2	Конструктивная система:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

пилоны и полуколонны
каннелированные (в парадном
вестибюле, помещение 4-Н (2)) -
местоположение, габариты,
конфигурация;

лестница парадная – историческое
местоположение, конструкция
(по косоурам), конфигурация
(трехмаршевая), материал ступеней
и площадок (терраццо), ограждения
(материал - металл, рисунок –
стойки в виде стилизованных
тонких балясин, техника
исполнения - литье), материал
поручней (дерево);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и парадного вестибюля (помещение 4-Н (2)).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: материал и характер стилобата – местоположение (восточный фасад, угловая часть южного фасада), материал (гранит); материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки лицевых фасадов (красно-серый гранит - трехчетвертные колонны, детали 1-го этажа; терразитовая штукатурка с разделкой квадратным и веерным рустом); оконные и исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цветовое решение, материал (дерево);	   

исторические дверные заполнения*

– цвет, материал;

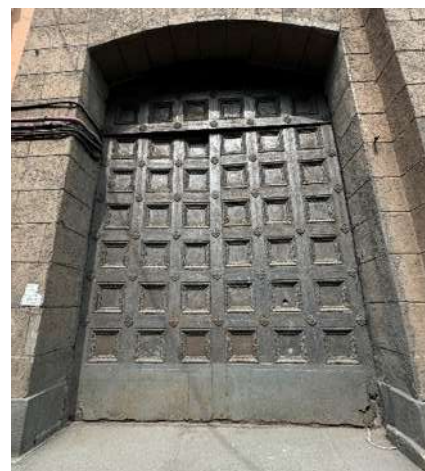
*утрачены

воротный проезд, оформленный лучковой аркой, - местоположение, габариты; воротное заполнение - местоположение, габариты, рисунок (мелкие квадратные филенки с лиственной порезкой по краю и с розетками в средокрестиях обвязки), материал (металл);

вертикальные членения: сдвоенные стилизованные трехчетвертные колонны на всю высоту здания (восточный фасад);

угловой пилон и стилизованная трехчетвертная одинарная колонна - на всю высоту здания (западающая часть южного фасада);

стилизованные пилястры на всю высоту здания (южный фасад);

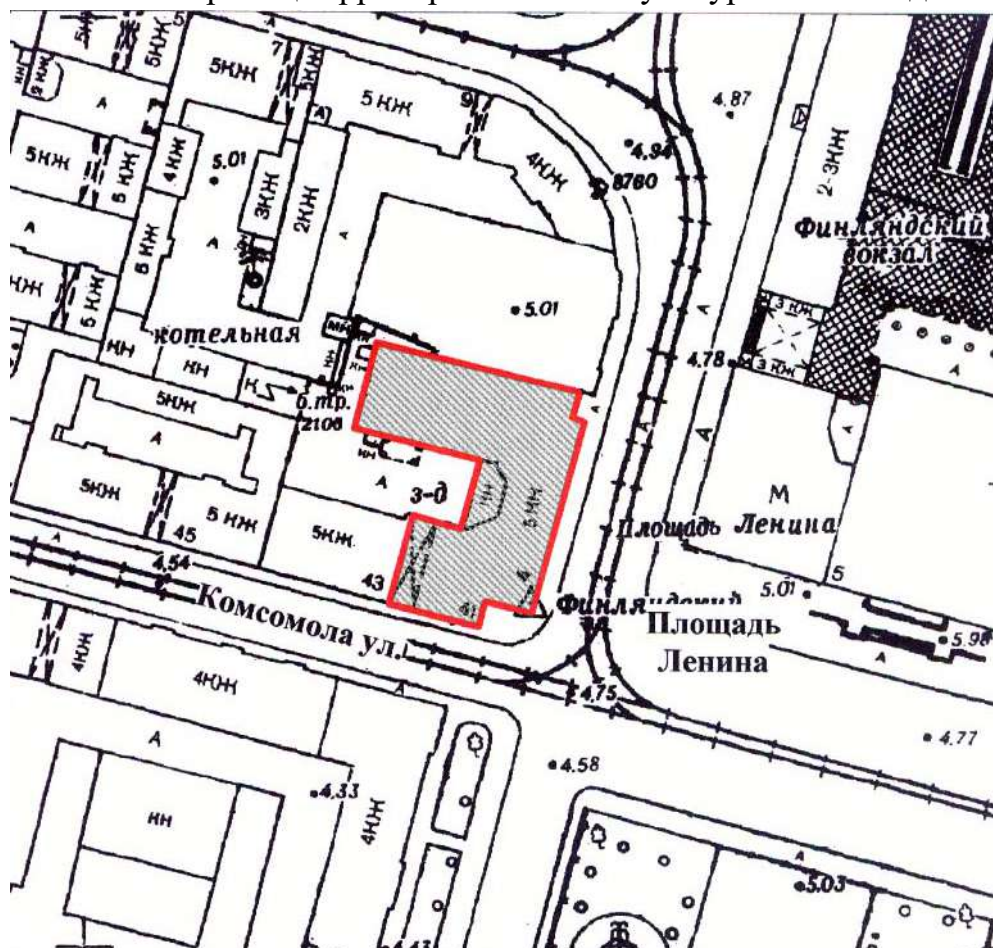


		угловые полупилястры, фланкирующие оконные проемы 1-2-го этажей; пилястры, оформляющие простенки трехчастных оконных проемов 2-5-го этажей;	
		горизонтальные членения: подоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль; надоконная профилированная тяга 2-го этажа - местоположение, профиль; подоконная профилированная тяга 3-го этажа - местоположение, профиль; надоконные раскрепованные тяги 3-4-го этажей - местоположение, профиль; подоконные раскрепованные тяги 4-5-го этажей - местоположение, профиль; надоконная тяга 5-го этажа - местоположение, профиль;	
		гладкие архитрав и фриз; венчающий выносной профилированный карниз; аттиковая надстройка;	

		оформление проемов подвального этажа - ступенчатые наличники с декоративными трехклинными перемычками с грубо околотым камнем в центре, подоконная доска с профилем по нижнему краю; оформление подоконных простенков 4-5-го этажей - прямоугольные филенки и пьедесталы пилястр;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадный вестибюль (помещение 4Н,2): пристенные и свободно стоящие каннелированные пилонны; пилястры; каннелированные стилизованные полуколонны;	

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Общественное здание», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

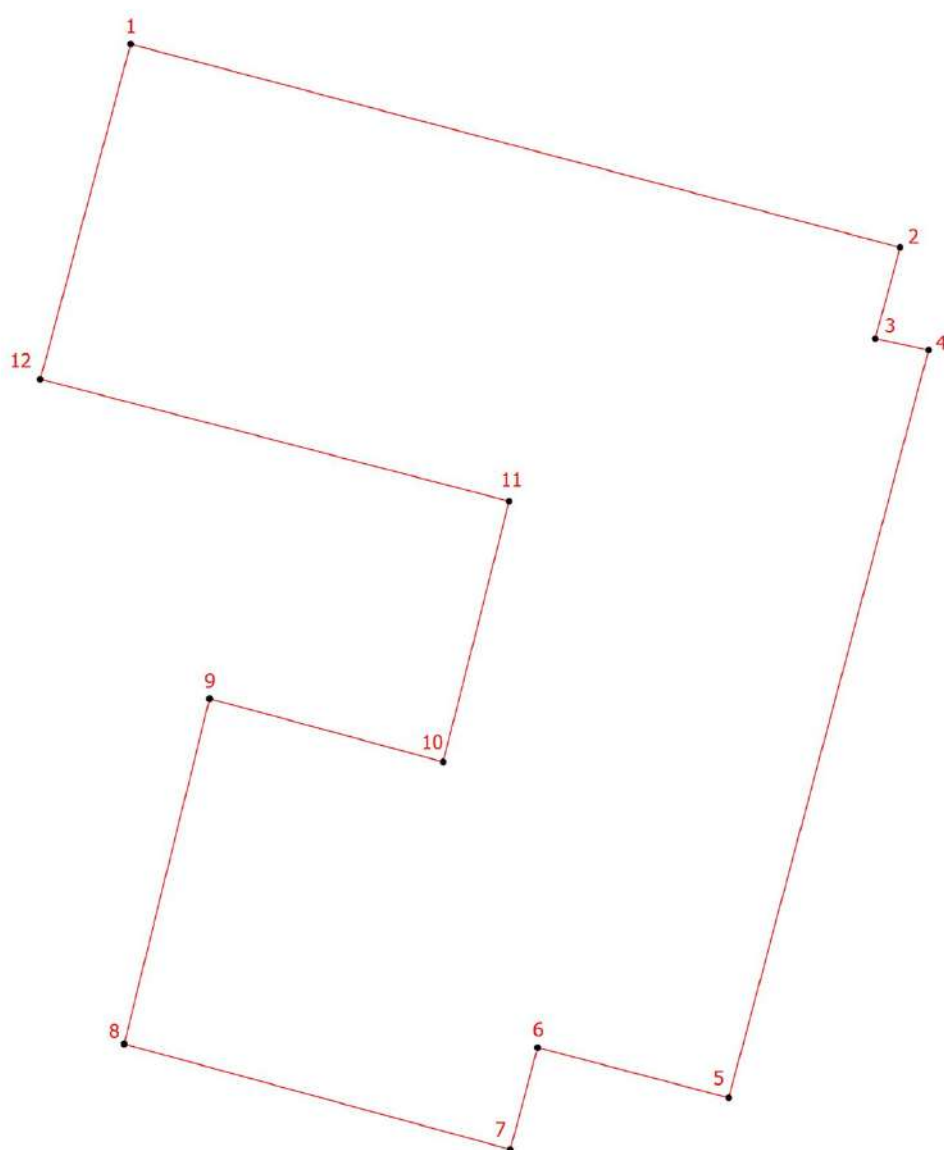
Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 по границе фундамента здания на восток, от точки 4 до точки 7 по границе фундамента на юг, от точки 7 до точки 8 по границе фундамента на юго-запад, от точки 8 до точки 9 по границе фундамента на север, от точки 9 до точки 10 по границе фундамента на восток, от точки 10 до точки 11 по границе фундамента на север, точки 11 до точки 12 по границе фундамента на запад, от точки 12 до исходной точки 1 по границе фундамента здания.

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- | Номер характерной точки

4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96531,02	115864,57
2.	96519,62	115907,71
3.	96514,51	115906,31
4.	96513,86	115909,30
5.	96471,93	115898,10
6.	96474,75	115887,39
7.	96469,04	115885,85
8.	96474,95	115864,21
9.	96494,32	115869,00
10.	96490,77	115882,09
11.	96505,39	115885,79
12.	96512,23	115859,51
1.	96531,02	115864,57

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комсомола улица, дом 41, литера А

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

2. На территории объекта культурного значения 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.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 14.04.2025 № 112

**Генеральному директору
ООО «Авангард»**

Домаренко Д.А.

avangard@avangard.org

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 (реестровый номер контракта в ЕИС Закупки 0372200231725000019), заключенным с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (подведомственное учреждение КГИОП), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (лот № 1, лот № 2, лот № 3, лот № 4, лот № 5), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с последующим согласованием их в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия:

- «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 41, литера А;

находящегося в собственности ООО «Авангард», просим предоставить доступ к зданию – объекту культурного наследия государственному эксперту Кононовой П.С. и сопровождающему его лицу – специалисту отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Правоторовой Ю.П., в том числе во все внутренние помещения в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров. Указанные мероприятия необходимы в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы и исполнения обязательств по государственному контракту.

Для проведения экспертизы в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2025 № 530, требуются копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. В связи с чем просим предоставить (на электронную почту) копии технических паспортов на здания, поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей на здание.

При наличии проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов (по электронной почте) или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79217503731 (в т.ч. whatsapp, telegram), e-mail: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом решении.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Калининского района



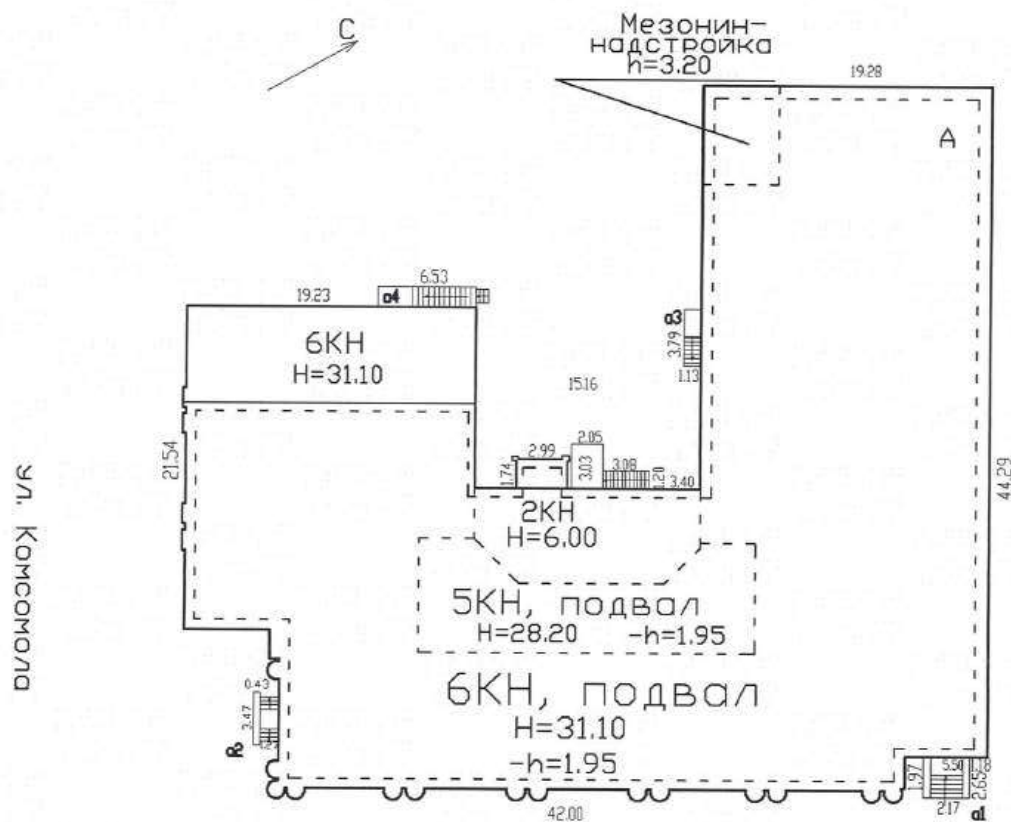
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Учреждение
район	Калининский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Комсомола, дом 41, литера А

Квартал № **5105**
Инвентарный № **04/01-896**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу: улица Комсомола, дом 41, литера А



Масштаб 1:500

Фонд

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

*) в т.ч. крыльца - 27,4 кв.м.

		9183.2	Водопровод
		9183.2	Канализация
		-	от ТЭЦ
		-	от групповой котельной
		9183.2	от собственной котельной
		-	от АГВ
		-	печное
		9183.2	Централизованное горячее водоснабжение
		-	с централиз. горячим водоснабжением
		-	с газовыми колонками
		-	с дровяными колонками
		-	централизованное
		-	жидким газом
		9183.2	Электроснабжение
		2	пассажирские
		-	грузовые
		9183.2	Общая площадь, кв.м

Количество мест (мощность)

Г)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

151

Литера: А

Год постройки: 1948

Число этажей: 6(2-5-6),
подвал, кроме
того мезонин-
надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		железобетонные	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков	3		3	45	1.35	
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	21	+2.4	23.4	40	9.36	
	б. Перегородки		гипсолитовые; гипсокартонные по металлическому каркасу; из стеклопластика; кирпичные; деревянные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	5		5	10	0.50	
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные	Поперечные трещины в плитах	9		9	45	4.05	
		междуетажное								
		надподвальное								
4	Крыша		деревянная стропильная; железобетонная; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки	6		6	45	2.70	
5	Полы		дошчатые, окрашены; асфальтовые; Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей	9	+2.6	11.6	25	2.90	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	11		11	10	1.10	
		Дверные	филенчатые, окрашены; остекленные; металлопластиковые; щитовые, окрашены; ворота металлические; деревянные							
7	Внутренняя отделка		обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	7		7	10	0.70	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций	9.1 12.6		9.5 12.6	30 30	2.85 3.78	
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация	сброс в городскую сеть							
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		Ванны	душ			+0.4				
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами						
		Радио	открытая проводка							
		Телефон	открытая проводка							
		Вентиляция	приточно-вытяжная							
		Лифт	пассажирские (2)							
		Электроплиты	есть							
		Газоснабжение	-							
		Мусоропровод	-							
		Смотровая яма	-							
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные; лестницы металлические		Выбойны и околы местами в ступенях, поручни повреждены	7.3		7.3	25	1.83
				Итого	100		105.4		31.12	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{31.12 \times 100}{105.4} = 30\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

152

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

153

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:



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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1527677	1069374					1527677	1069374
2013	226019812	158213883					226019812	158213883

« 20 » февраля 2013 г.

Исполнил _____ (Фадеева И.С.)

« » февраля 2013 г.

Проверил _____ (Большакова О.Е.)

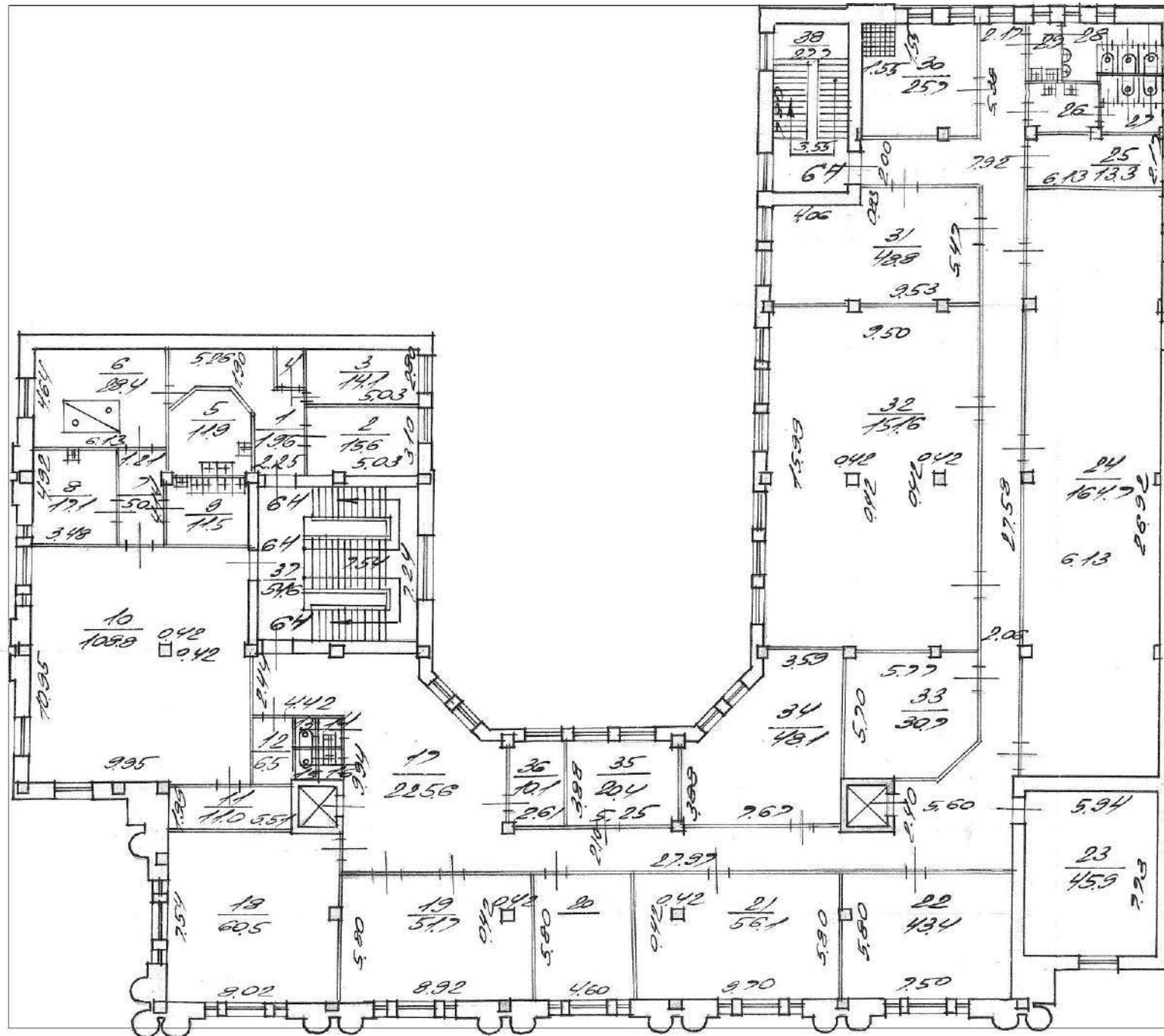
« » февраля 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района
(Журбина О.А.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

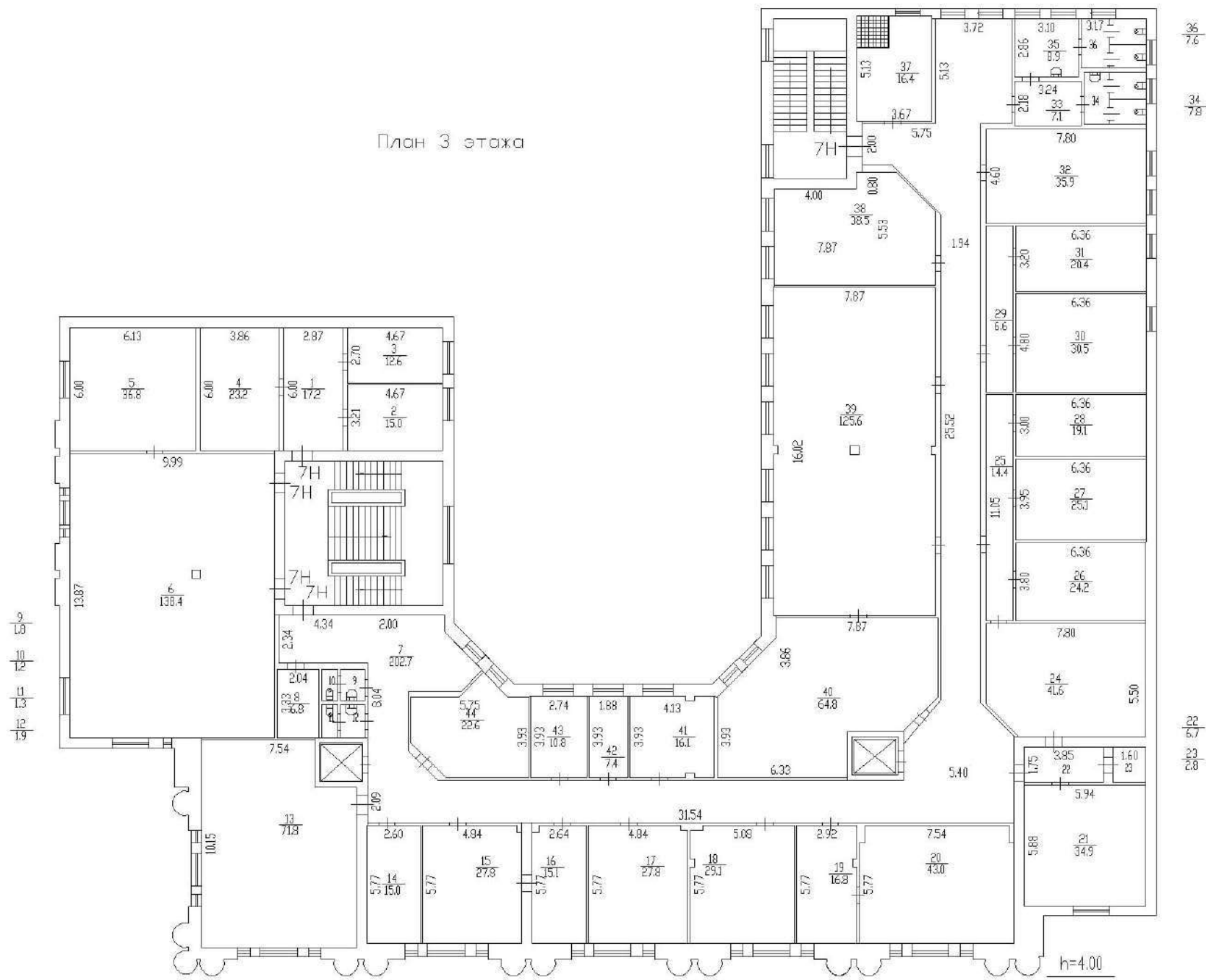
$\frac{4}{2.9}$
 $\frac{13}{12}$
 $\frac{14}{1.8}$
 $\frac{15}{1.3}$
 $\frac{16}{1.9}$



$\frac{26}{6.5}$
 $\frac{27}{3.3}$
 $\frac{28}{10.8}$
 $\frac{29}{4.3}$

$\delta = 4.40$

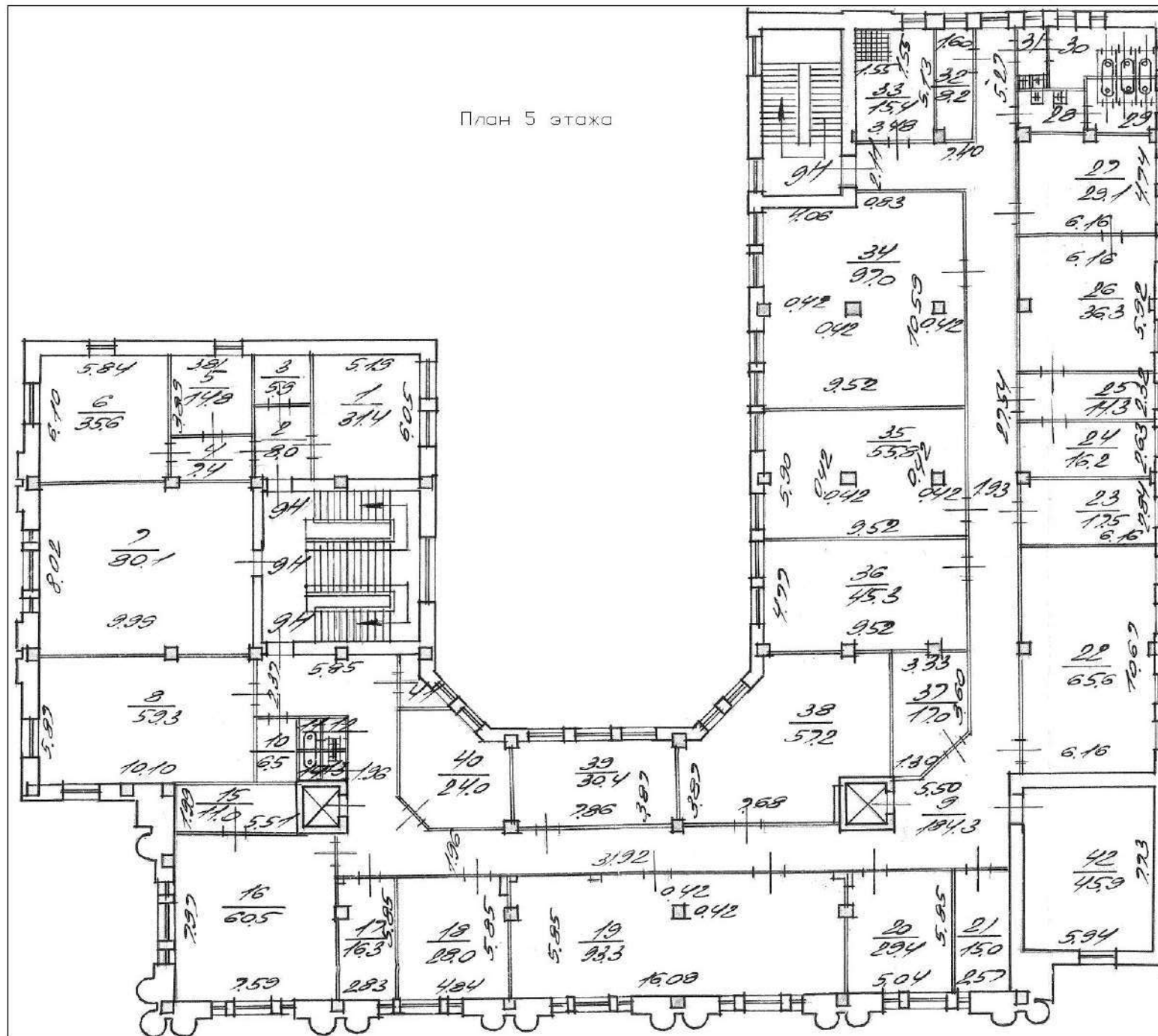
План 3 этажа



-граница арендуемой части здания

Дополнительные сведения на третьем этаже используются ком1-44, площадью 1301,1 кв.м, имеются незаконные перепланировки.

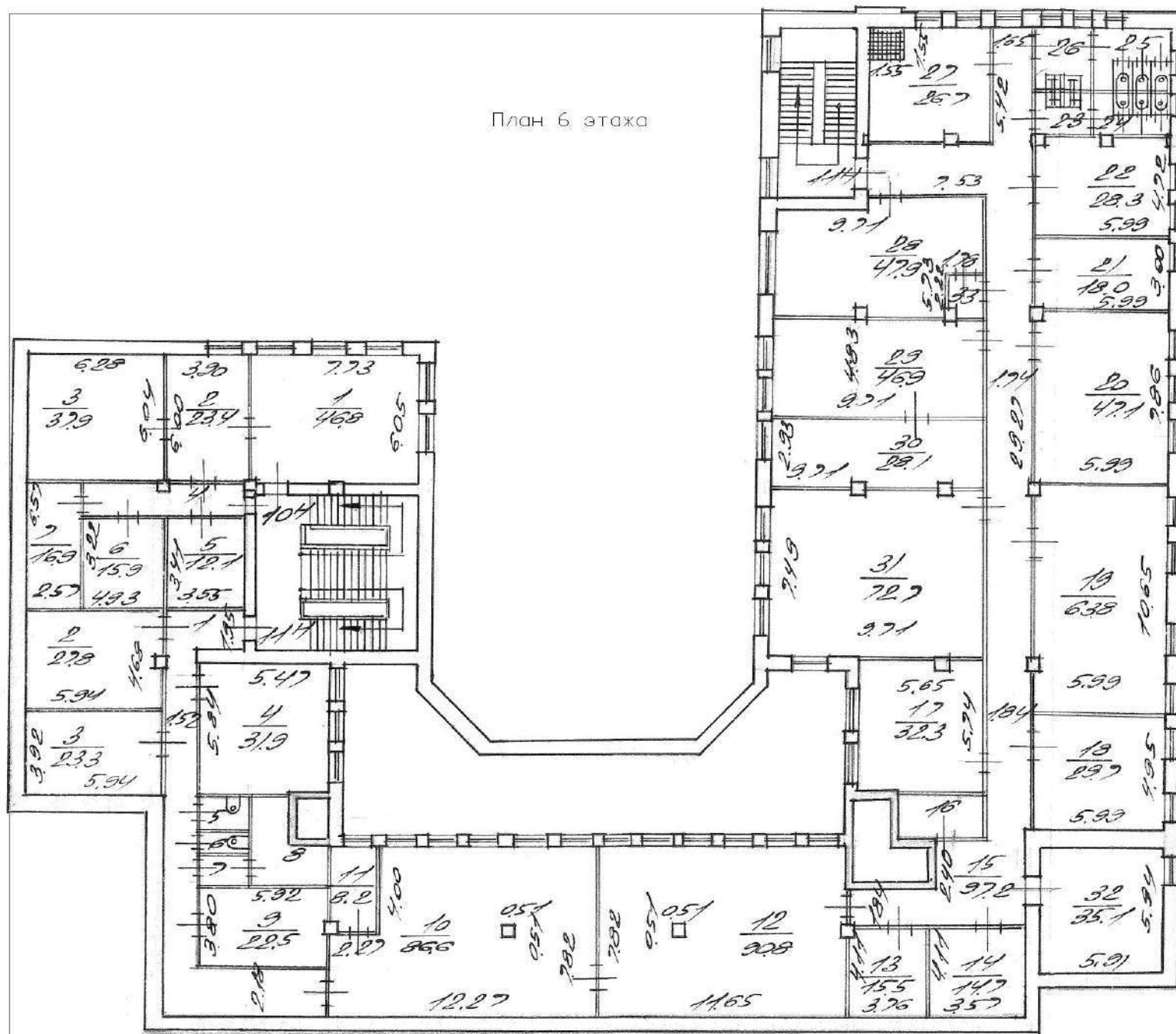
План 5 этажа



$$\begin{array}{r} 28 \\ 6.2 \\ 29 \\ 27 \\ 30 \\ \hline 176 \\ 31 \\ \hline 45 \end{array}$$

$$4.05$$

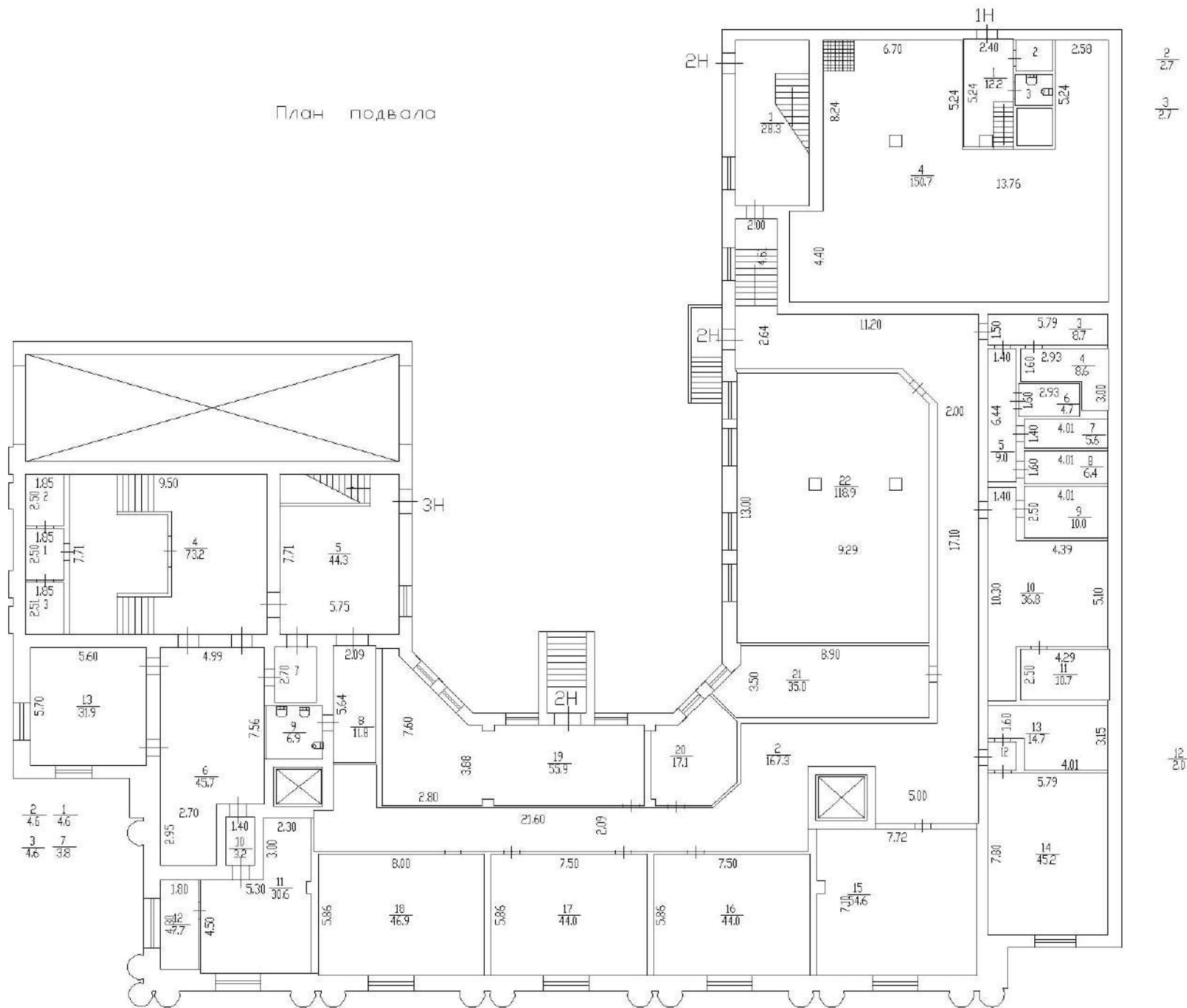
План 6 этажа



$\frac{23}{5.7}$
 $\frac{24}{6.9}$
 $\frac{25}{9.5}$
 $\frac{26}{7.5}$
 $\frac{33}{4.3}$

$\frac{16}{5.4}$

План подвала



-граница арендуемой части здания

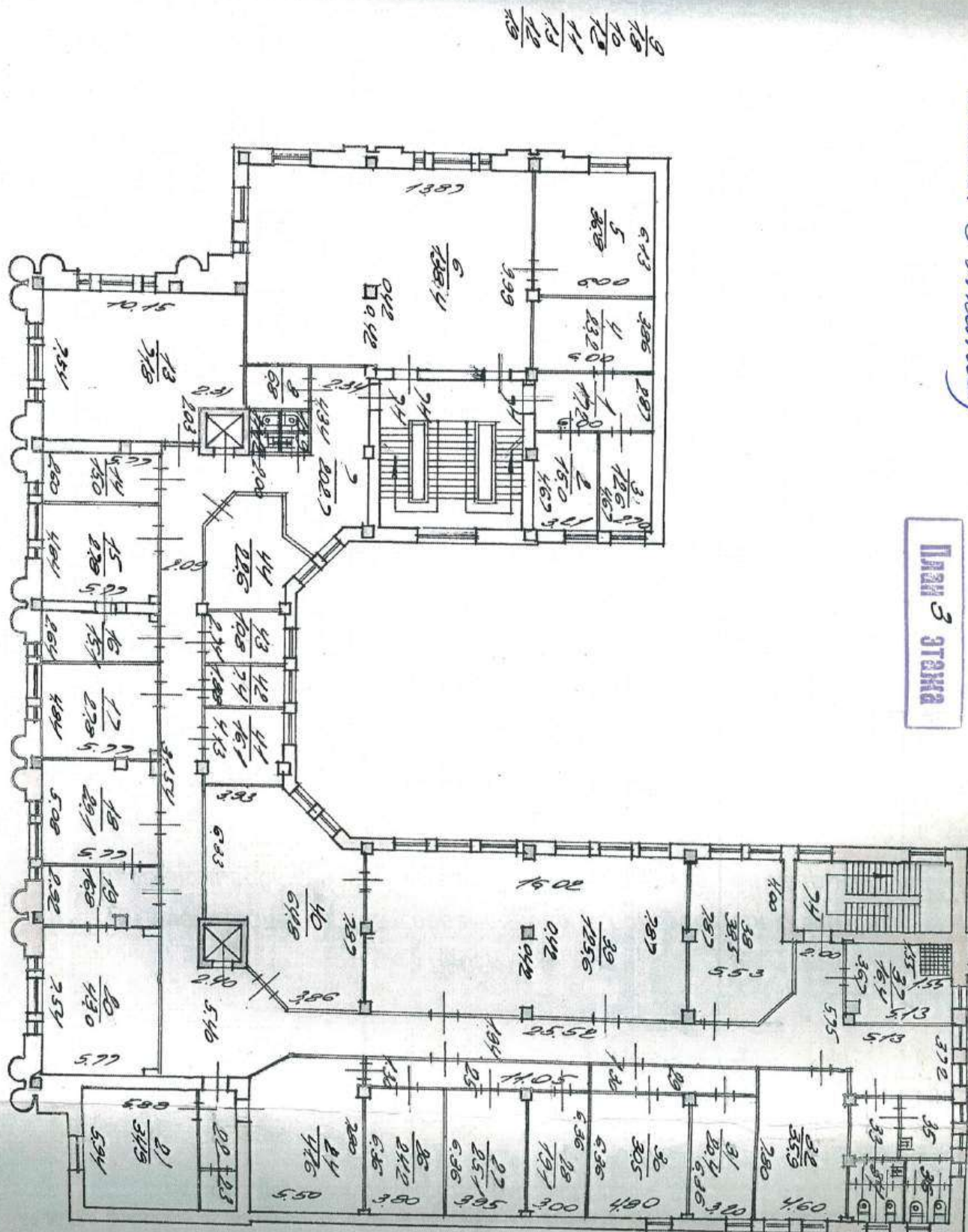
Дополнительные сведения: в подвале используется 1 кв.м в ком.4

Общая арендуемая площадь 1306,5 кв.м

$$h=2.38$$

Василий-Васильевский, ул. Косово-Богородица, д. 41, комн. 8
(мещ. 3-го этажа)

План 3-го этажа



ПОЛІА
ІНД
РНА

33
27
34
28
35
29
36
26

29
26

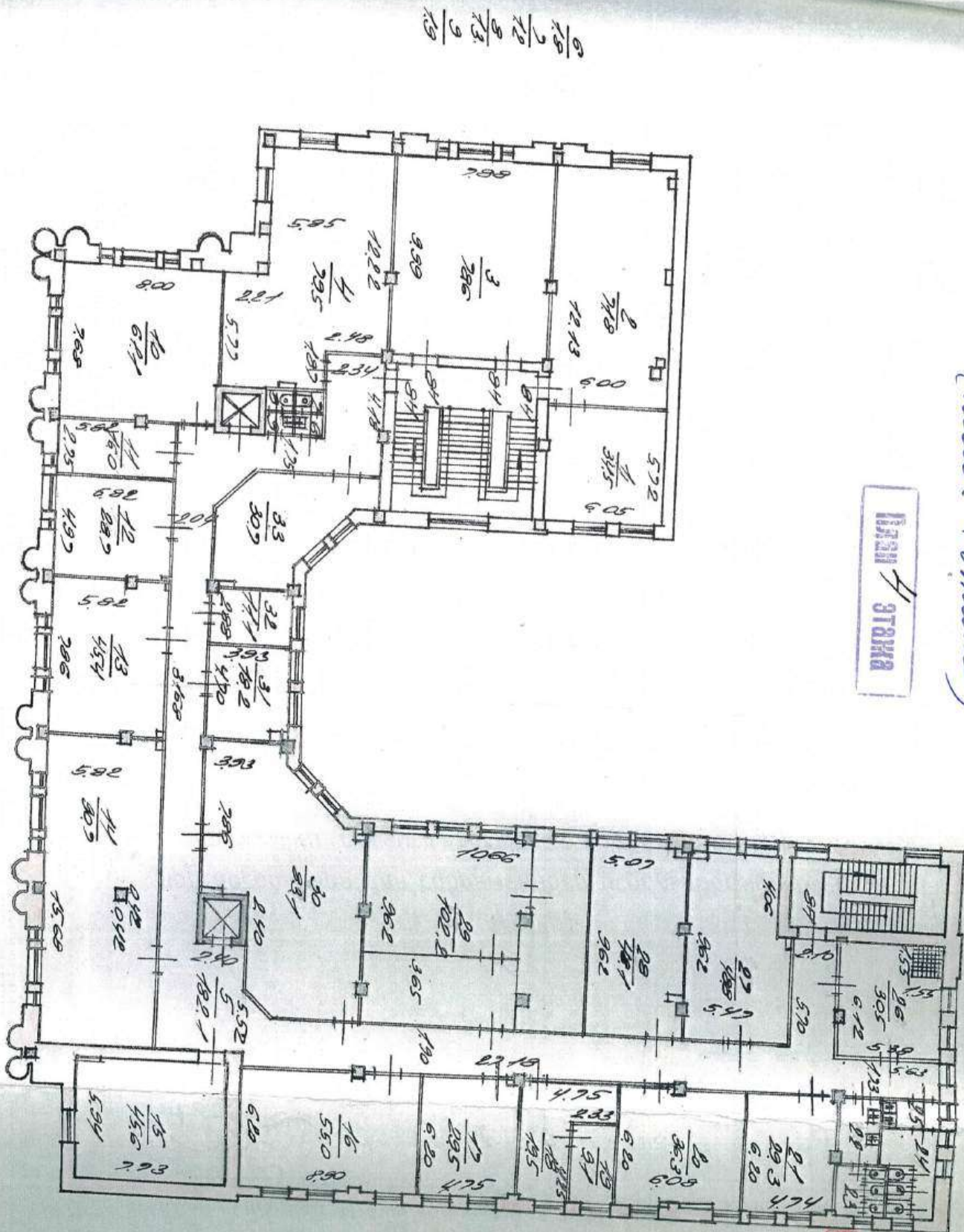
h=4.00

22
23
25



Варем-Церковь, пр. Каноническая, д. 41, пом. 8
(недалеко 4 этажа)

4
этаж



КОМ
БЕРНА

МД.

23/08/10
66/44
22/44
69

ОПЕАТА

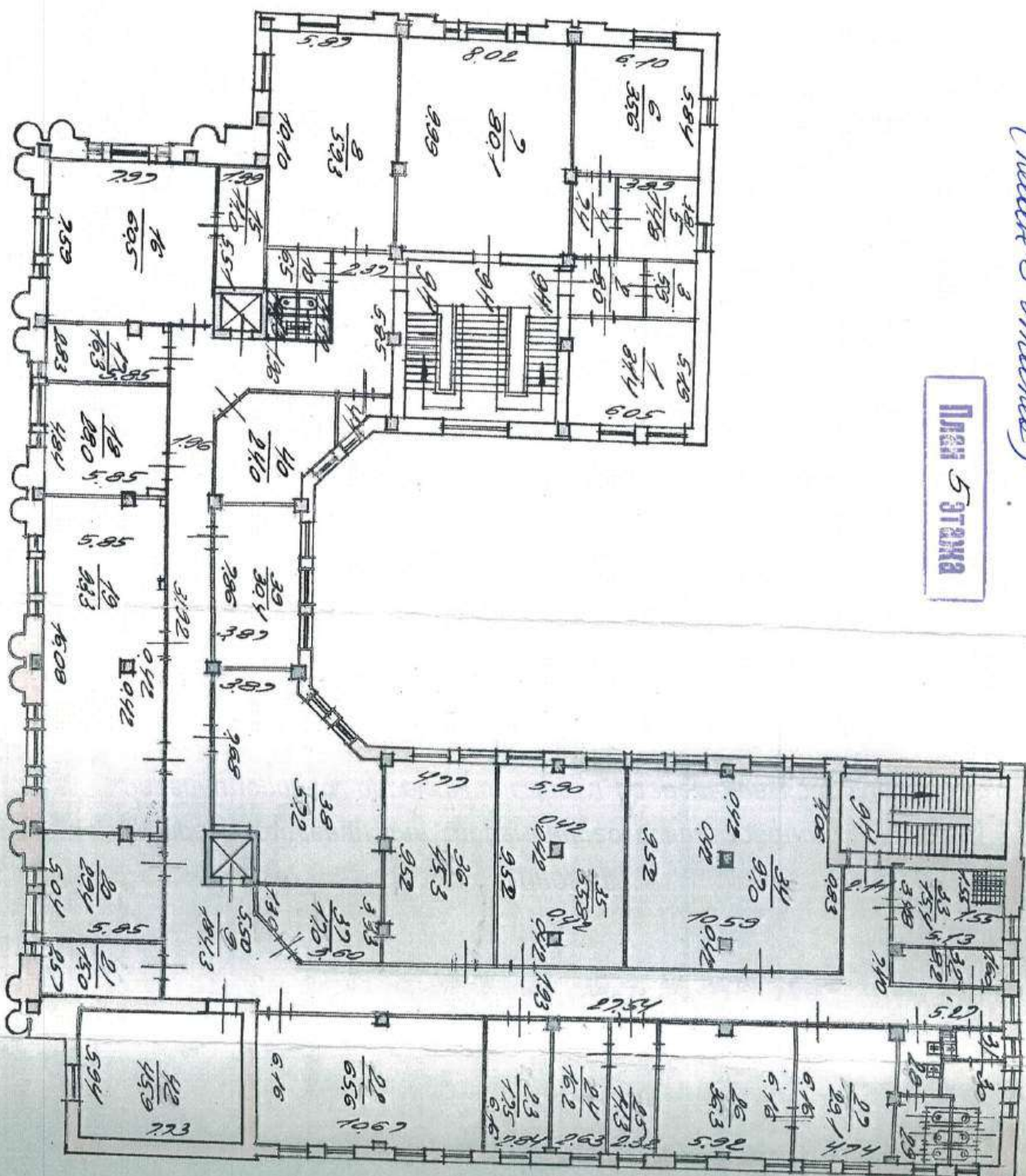
25/1
53

ПОЛAI
*АБ. ОI
ИСТОЧНИК:
Политика.



Васильев-Пеняковская, ул. Косовская, д. 44, комн. 8
(near 5 others)

План 5 этажа



1/1
1/2
1/3
1/4
1/5
1/6

04/01
28
6.2
29
3/4
176
3/4
176
3/4
176

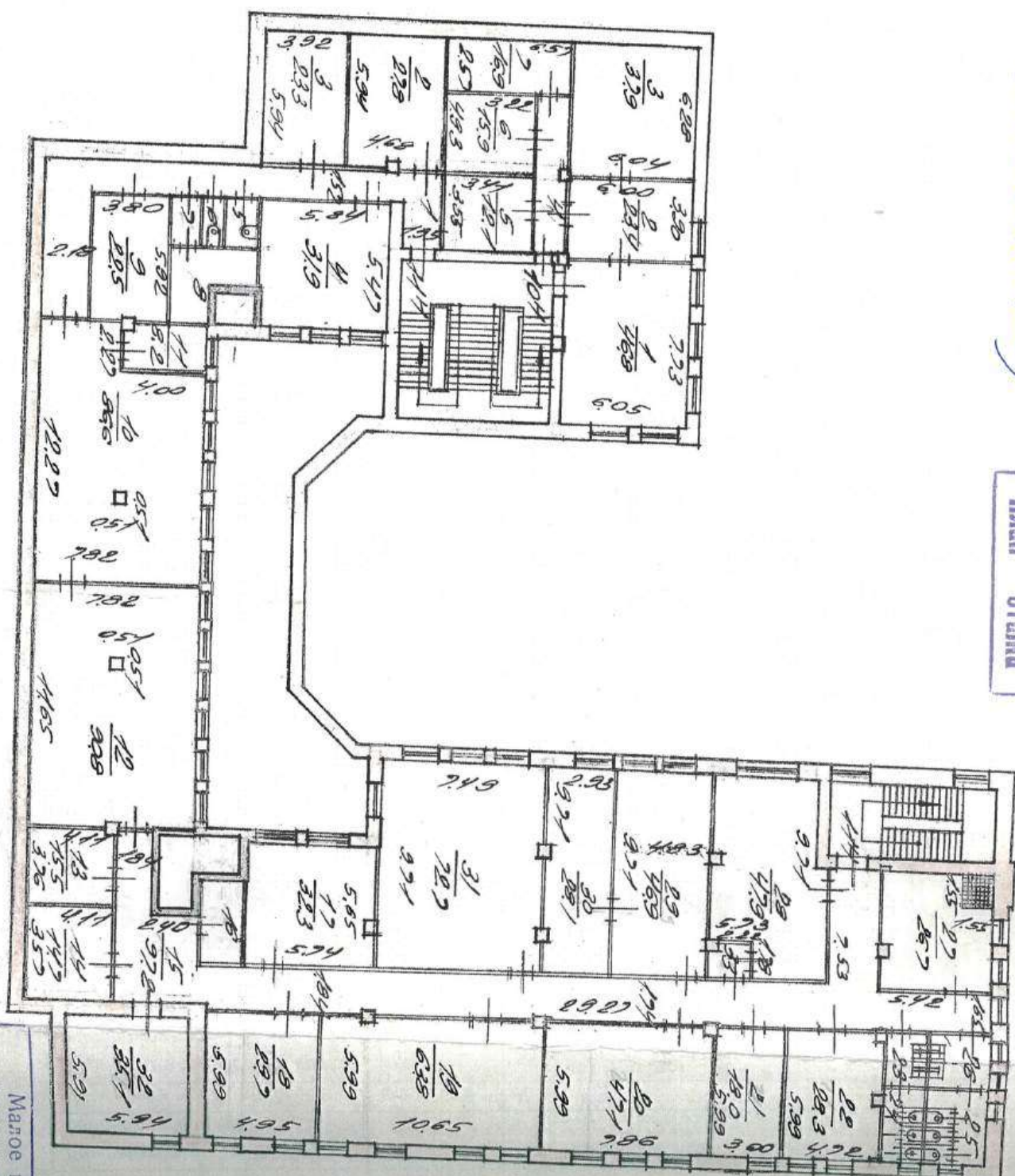
ОПЕДАТИВ

ПОЛНОВЕД
Исполнитель: 18.01
Подпись: [signature]



КОПИЯ
ДЛЯ
ПРА

Тема 6


$$\begin{array}{r} 15 \\ \hline 5.4 \end{array}$$

20
Glen
OFFICIAL

ПОЛТАВ
№ 28. 01
ИСПОЛНИТЕЛЬ: 4
ПОДПИСЬ: [Signature]

$$\begin{array}{r} 23 \\ 51 \\ \hline 74 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 24 \\ 51 \\ \hline 75 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 25 \\ 51 \\ \hline 76 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 26 \\ 51 \\ \hline 77 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 27 \\ 51 \\ \hline 78 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 28 \\ 51 \\ \hline 79 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 29 \\ 51 \\ \hline 80 \end{array}$$

КОТИНА
И.В.

Малое государственное
предприятие „Инпро“
Львовский завод № 47
ул. Комсомольская, 47



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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:	78:10:0005105:1032		
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005105		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:10:5105:12:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А		
Площадь:	9183.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учреждение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	415098693.25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005105:12		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0005105:1359, 78:10:0005105:1360, 78:10:0005105:1361, 78:10:0005105:1362, 78:10:0005105:1363, 78:10:0005105:1364, 78:10:0005105:1365, 78:10:0005105:1366, 78:10:0005105:1367, 78:10:0005105:1368, 78:10:0005105:1369		
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		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Коробова Марина Николаевна, дата завершения кадастровых работ: 17.06.2013	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Красильников Петр Евгеньевич	



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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 45			
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Авангард", ИНН: 7804001110
	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 78-01-233/2001-364.1 16.11.2001 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:	12.08.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-69/012/2014-198	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.08.2014 по 31.12.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Буквоед", ИНН: 7811552125	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 65/10-13Ф, выдан 08.10.2013, номер государственной регистрации: 78-78-69/012/2014-198 Дополнительное соглашение Договору субаренды №65/10-13Ф от 08.10.2013, № 2, выдан 06.11.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/037/2019-8 Дополнительное соглашение к договору субаренды №65/10-13Ф от 08.10.2013 г., № 3, выдан 03.06.2020 Дополнительное соглашение к договору субаренды №65/10-13Ф от 08.10.2013 г., № 5, выдан 10.07.2020 Дополнительное соглашение к договору субаренды №65/10-13Ф от 08.10.2013 г., № 4, выдан 25.06.2020	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
			Дополнительное соглашение к договору субаренды №65/10-13Ф от 08.10.2013, № 10, выдан 12.03.2024, дата государственной регистрации: 13.05.2024, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/011/2024-36
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.11.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-234/2001-85.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.11.2001 по 31.12.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Авангард-Управляющая компания", ИНН: 7804153313	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, выдан 01.03.2013, дата государственной регистрации: 18.10.2013, номер государственной регистрации: 78-78-95/014/2013-757 Дополнительное соглашение, выдан 30.12.2005 Дополнительное соглашение к договору аренды б/н от 31.10.2001, выдан 01.05.2016 Дополнительное соглашение к договору, выдан 01.05.2009	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
		Дополнительное соглашение, выдан 01.07.2005, дата государственной регистрации: 08.09.2005, номер государственной регистрации: 78-78-01/0497/2005-160	
		Договор аренды, выдан 31.10.2001	
		Дополнительное соглашение к договору, выдан 06.08.2003	
		Дополнительное соглашение к договору аренды б/н от 31.10.2001, выдан 01.02.2023, дата государственной регистрации: 18.05.2023, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/011/2023-34	
	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	
4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	12.04.2017 17:06:27	
	номер государственной регистрации:	78:10:0005105:1032-78/037/2017-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.03.2017 по 31.12.2019 с 29.03.2017 по 31.12.2019	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ассоциация Промышленных Предприятий Санкт-Петербурга, ИНН: 7802093524	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 83/11-16Ф, выдан 01.11.2016, дата государственной регистрации: 12.04.2017, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/037/2017-4	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	12.04.2017 16:38:50	
	номер государственной регистрации:	78:10:0005105:1032-78/037/2017-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.04.2017 по 31.12.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Российский Сельскохозяйственный банк", ИНН: 7725114488	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, № РСХБ-035-29/139-2016, выдан 01.11.2016, дата государственной регистрации: 12.04.2017, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/037/2017-2 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 01.11.2016г. №РСХБ-035-29/139-2016, № 1, выдан 11.12.2018, дата государственной регистрации: 24.12.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/037/2018-7 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилого помещения № РСХБ-035-29/139-2016 от 01.11.2016, № 2, выдан 27.02.2024, дата государственной регистрации: 07.03.2024, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/011/2024-35	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45

26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078

Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.08.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0245/2010-212	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.08.2010 по 31.01.2013г	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Полярис-СПб 5", ИНН: 7839309515	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 87/12-09Ф, выдан 01.12.2009, дата государственной регистрации: 09.08.2010, номер государственной регистрации: 78-78-01/0245/2010-212	
	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	29.10.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-236/2002-567.2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Заявление о возобновлении регистрации, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	29.10.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-236/2002-567.1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.10.2002 по 16.11.2050 с 29.10.2002 по 16.11.2050
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр развития проектов "Петербургская Недвижимость", ИНН: 7816094750
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 1, выдан 01.10.2016, дата государственной регистрации: 01.12.2016, номер государственной регистрации: 78-78/037-78/048/009/2016-306/1 Договор аренды, № Ц-85, выдан 18.08.2002 Дополнительное соглашение к договору субаренды от 18.08.2002 №Ц-85, № 4, выдан 01.04.2022, дата государственной регистрации: 24.02.2025, номер государственной регистрации: 78:10:0005105:1032-78/011/2025-39	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 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
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	96530.83	115864.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96519.64	115907.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96518.51	115907.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96517.86	115909.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96514.78	115909.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96515.5	115906.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96514.49	115906.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96513.85	115909.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96472.12	115898.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96473.04	115894.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96472.14	115894.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96473.07	115890.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 45	
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078							
Кадастровый номер:			78:10:0005105:1032				
13	96473.99	115890.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	96474.8	115887.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	96469.97	115886.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	96471.19	115881.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	96470.55	115880.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	96471.48	115877.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	96471.79	115877.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	96472.96	115873.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	96472.58	115873.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	96473.5	115869.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	96474.21	115870.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	96475.44	115865.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	96487.6	115868.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	96487.84	115867.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	96494.25	115868.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	96491.02	115881.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	96493.29	115882.43	-	0.1	данные отсутствуют	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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 45	
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078							
Кадастровый номер:			78:10:0005105:1032				
30	96493.68	115880.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	96497.58	115881.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	96497.83	115880.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	96499.96	115881.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	96499.53	115882.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	96502.53	115883.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	96502.35	115884.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	96505.36	115885.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	96507.55	115877.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	96506.06	115877.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	96507.1	115873.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	96508.65	115873.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	96511.58	115862.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	96510.39	115861.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	96510.94	115859.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	96512.21	115860.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	96512.37	115859.53	-	0.1	данные отсутствуют	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

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 45					
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078					
Кадастровый номер:			78:10:0005105:1032		
1	96530.83	115864.55	-	0.1	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости					
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078						
Кадастровый номер:				78:10:0005105:1032		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 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 частях объекта недвижимости

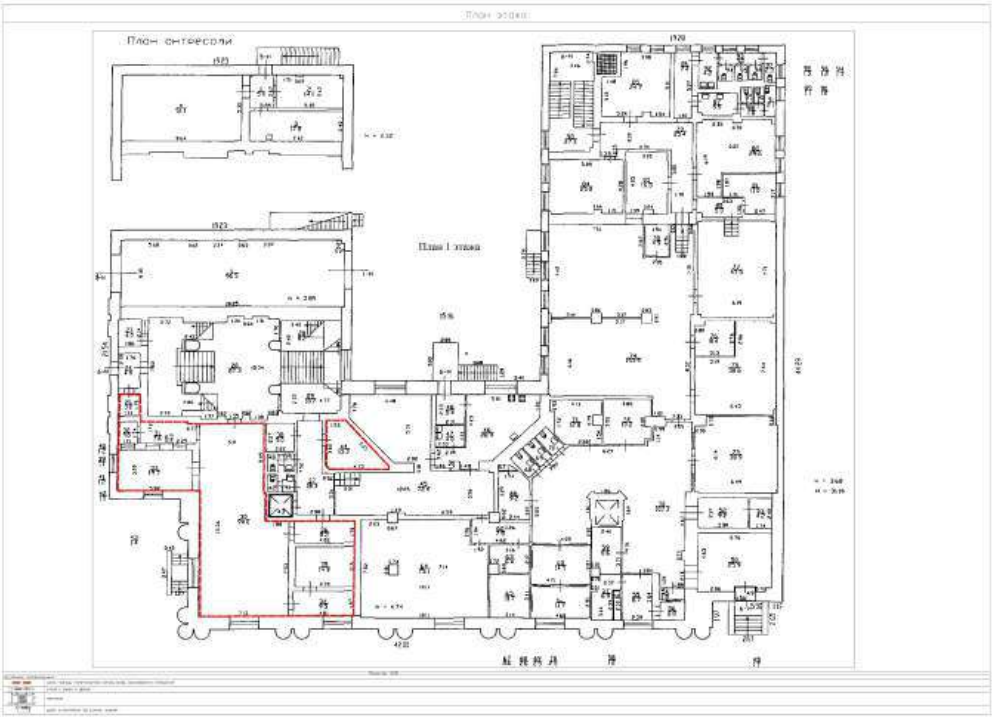
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



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
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	



Масштаб 1	Условные обозначения:		
-----------	-----------------------	--	--



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078					
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032			
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	75.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 2 этаже, включает ч.п. 144, 145 помещения 6-Н.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	173.2	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже, включает ч.п. 25, 30-36 и 44 помещения 6-Н.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

		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	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:1032	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:10:0005105:1359	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	168.3
2	78:10:0005105:1360	6	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	165.2
3	78:10:0005105:1361	6	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	999.8
4	78:10:0005105:1362	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	774.4
5	78:10:0005105:1363	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	272.9
6	78:10:0005105:1364	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1376.1
7	78:10:0005105:1365	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94
8	78:10:0005105:1366	2	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1393.5
9	78:10:0005105:1367	3	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1301.1
10	78:10:0005105:1368	4	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1321.5
11	78:10:0005105:1369	5	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1301.2

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

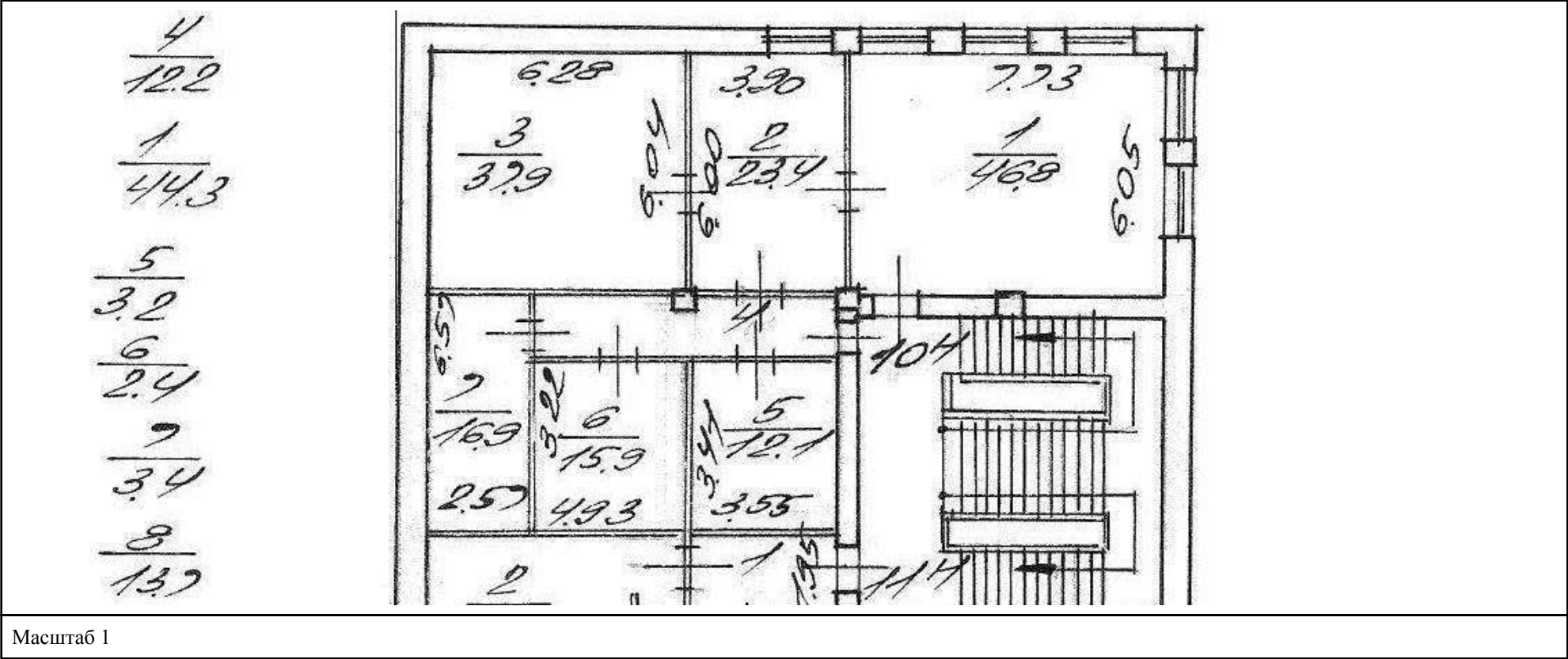
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	

Масштаб 1

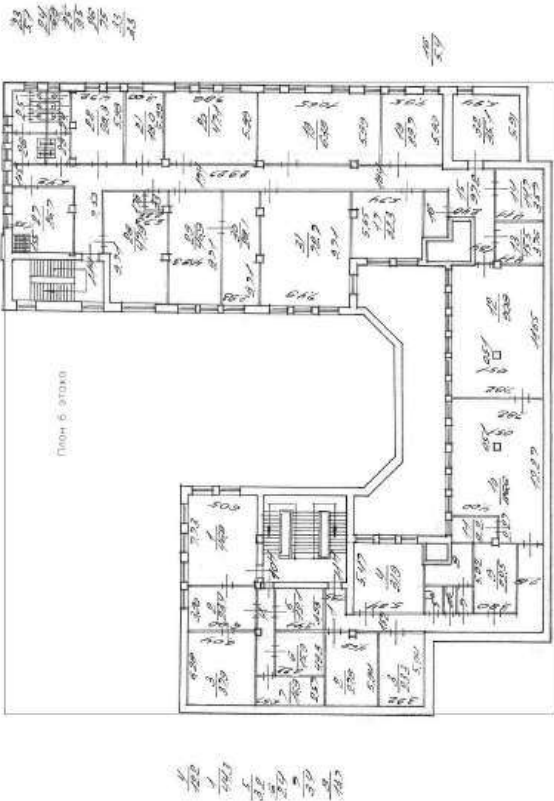
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 6	



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

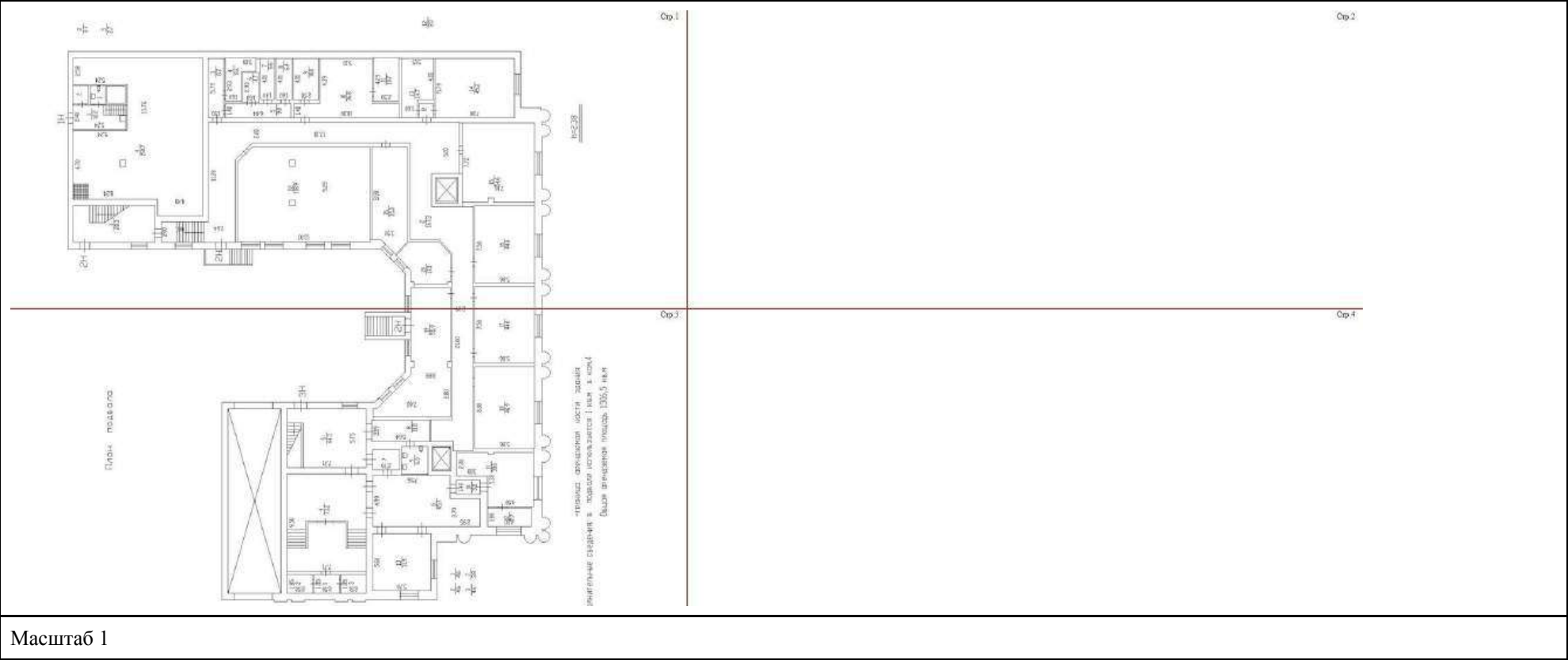
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1

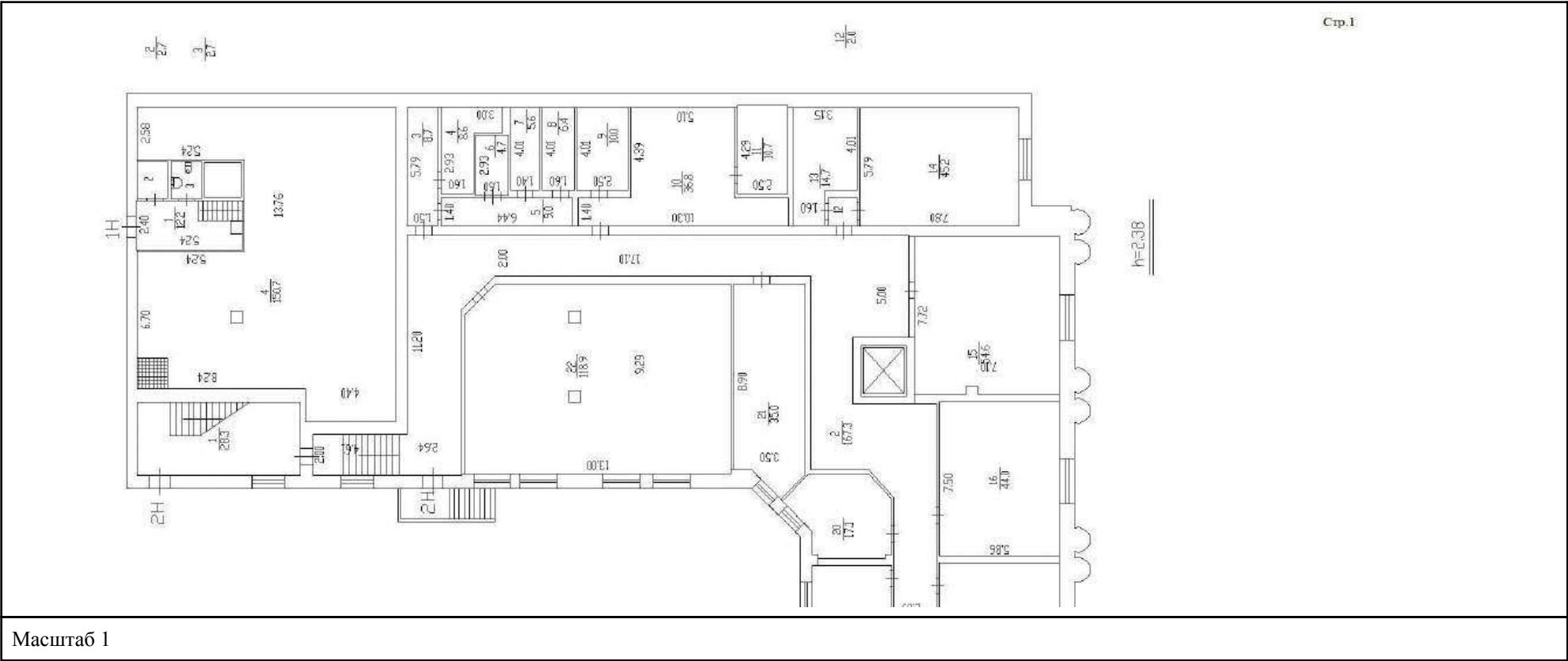
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	

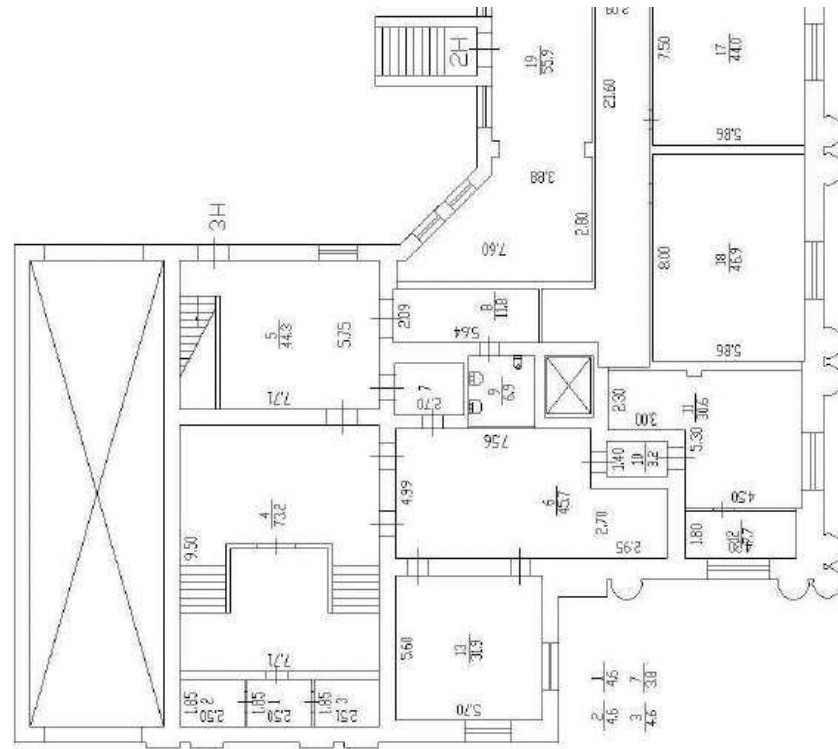
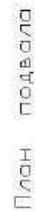


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	



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



Стр.3

– граница арендуемой части здания
лимитные сведения, в подвале используется 1 кв.м в ком.4
Общая арендуемая площадь 1306,5 кв.м

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

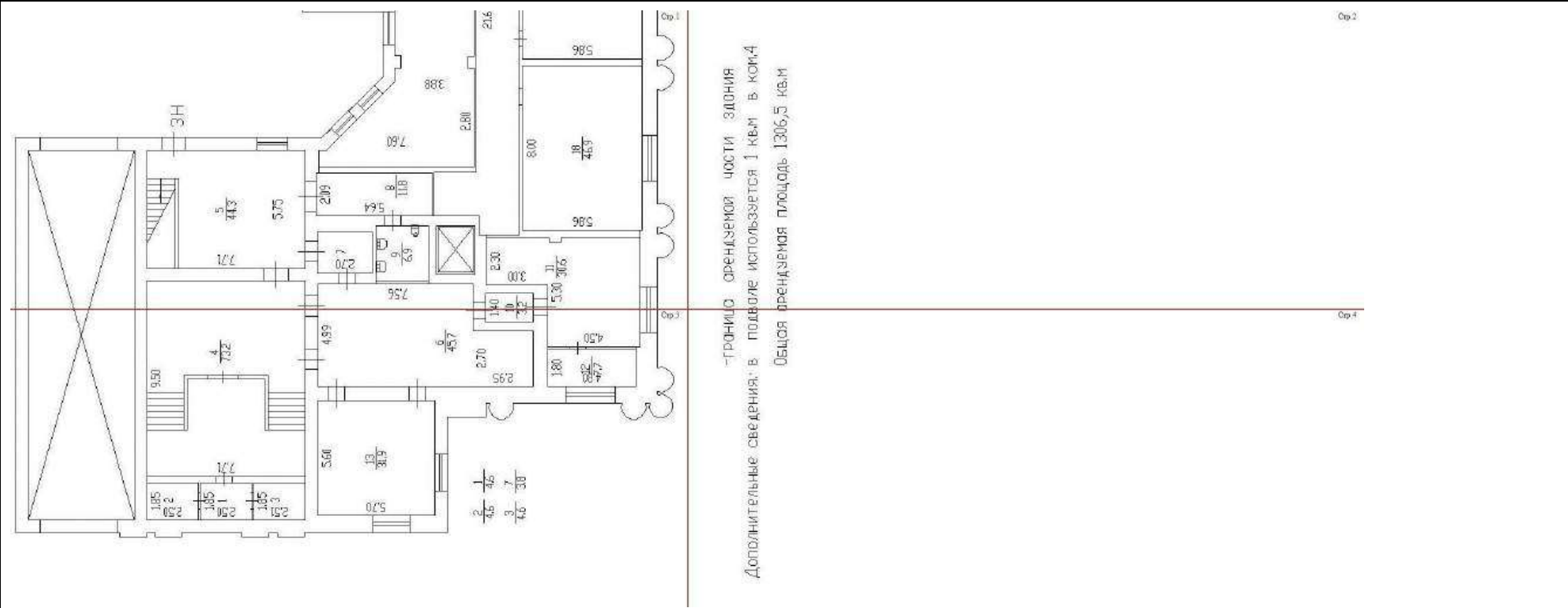
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

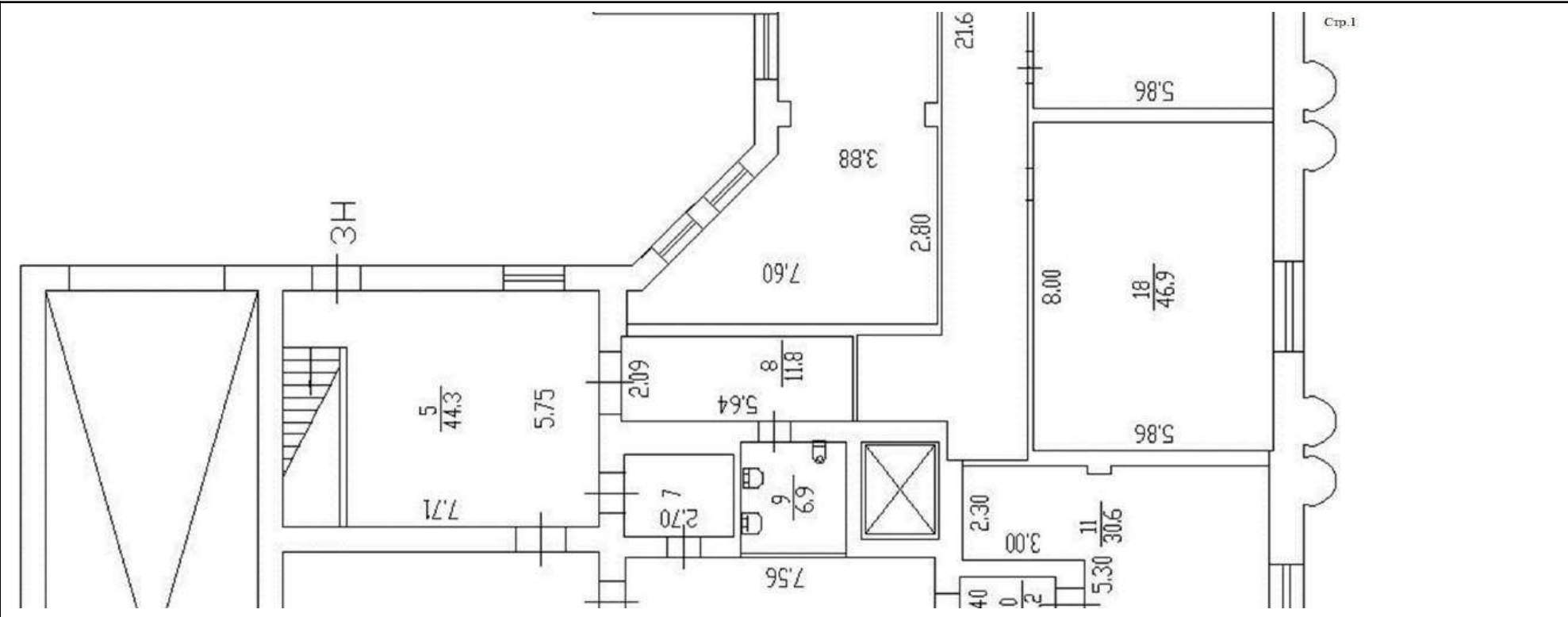
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

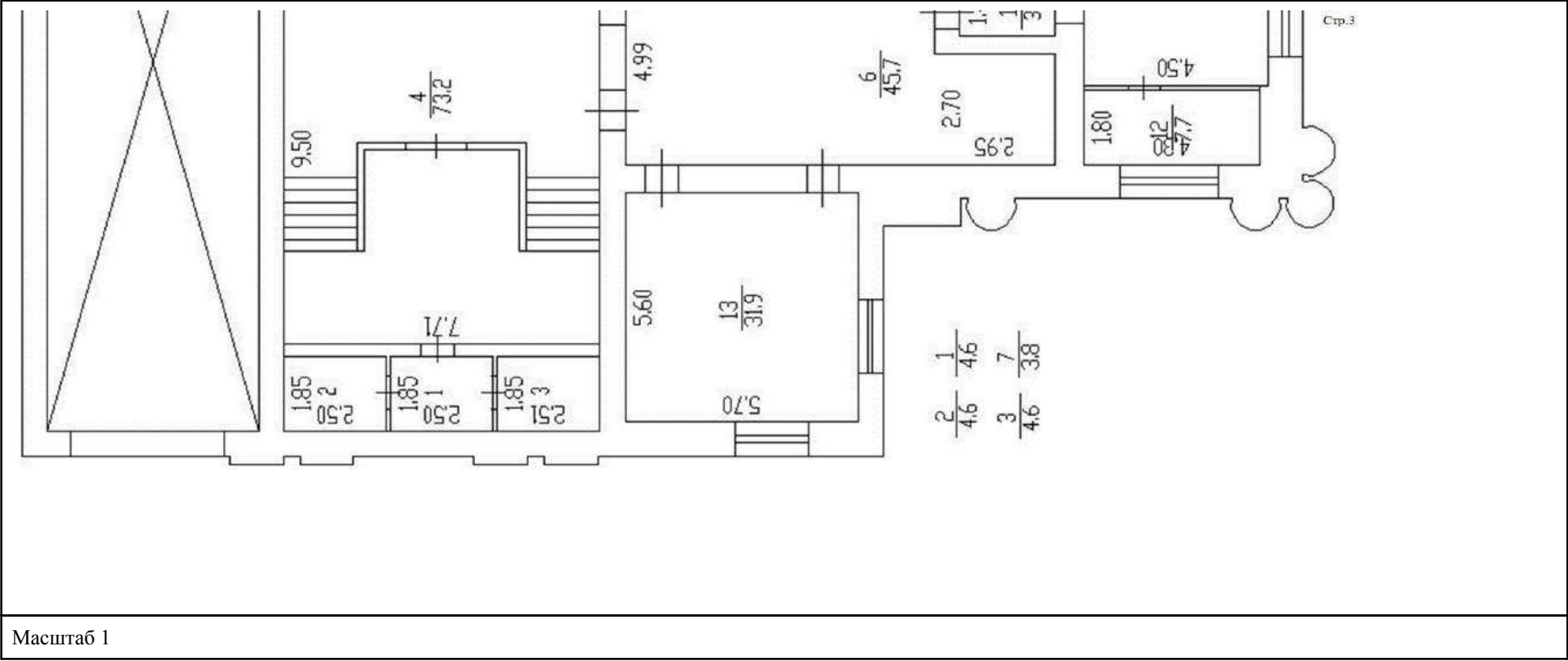
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

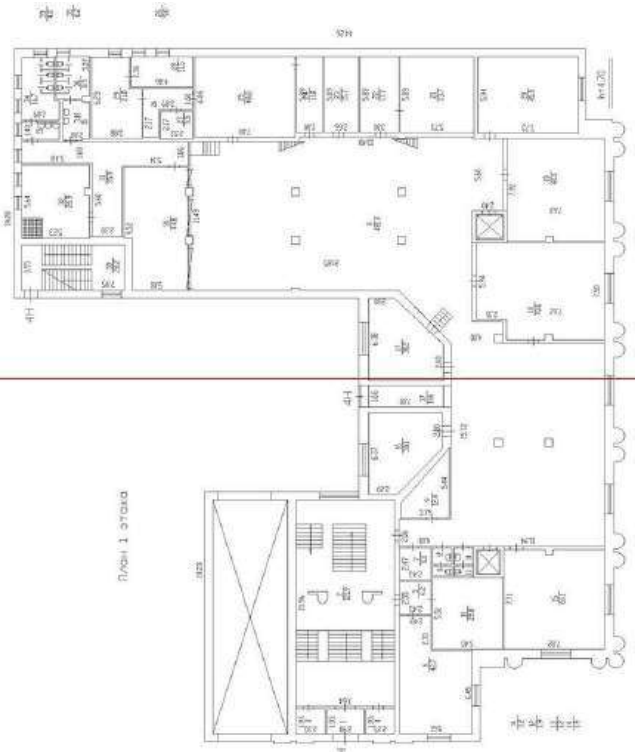
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): подвал	



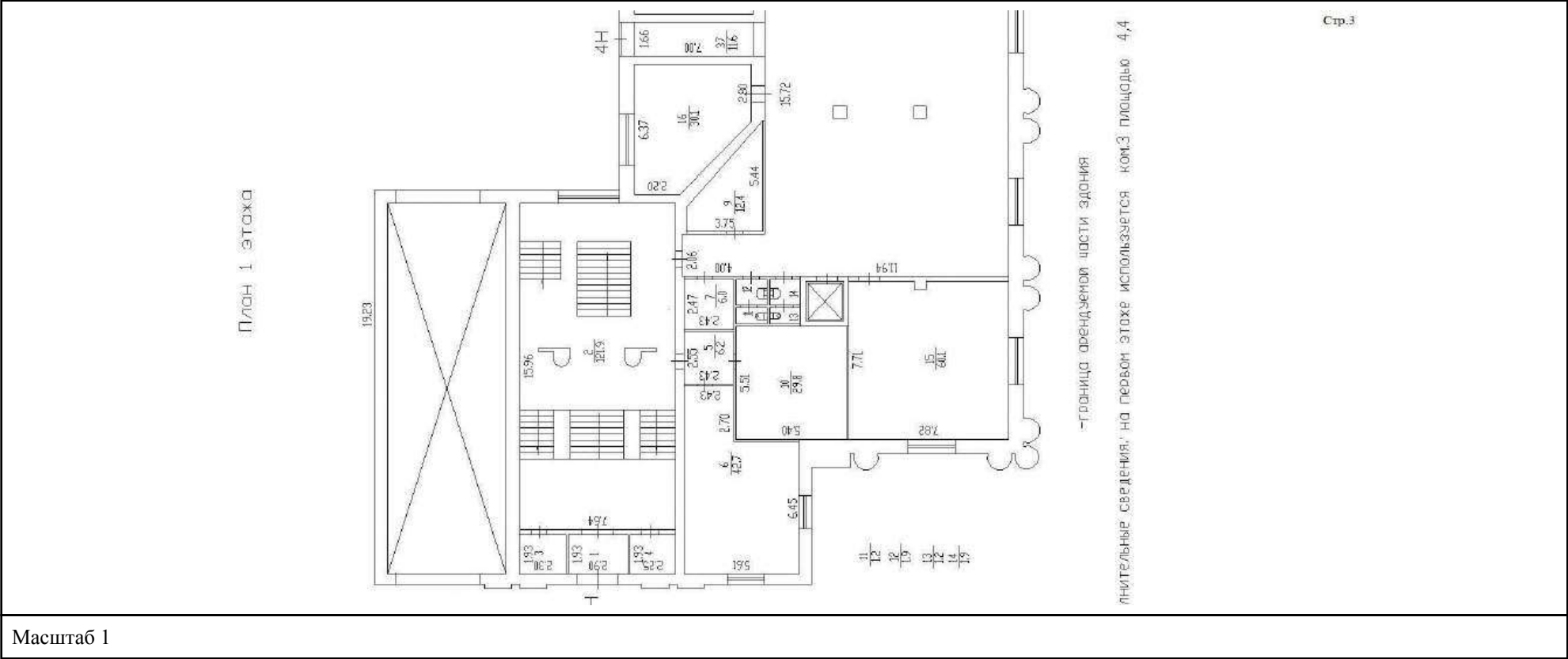
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 1	

	
Масштаб 1	

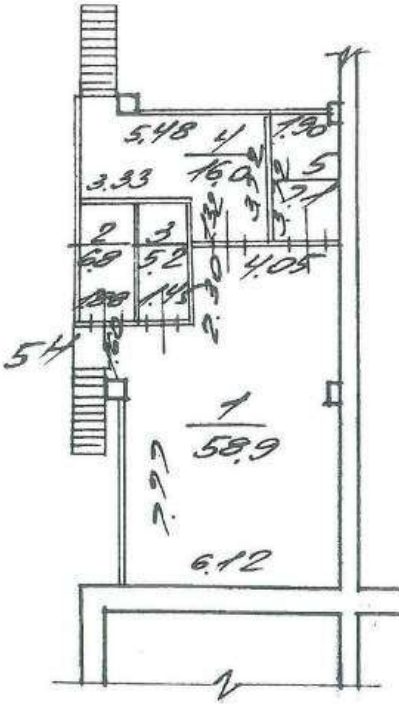
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

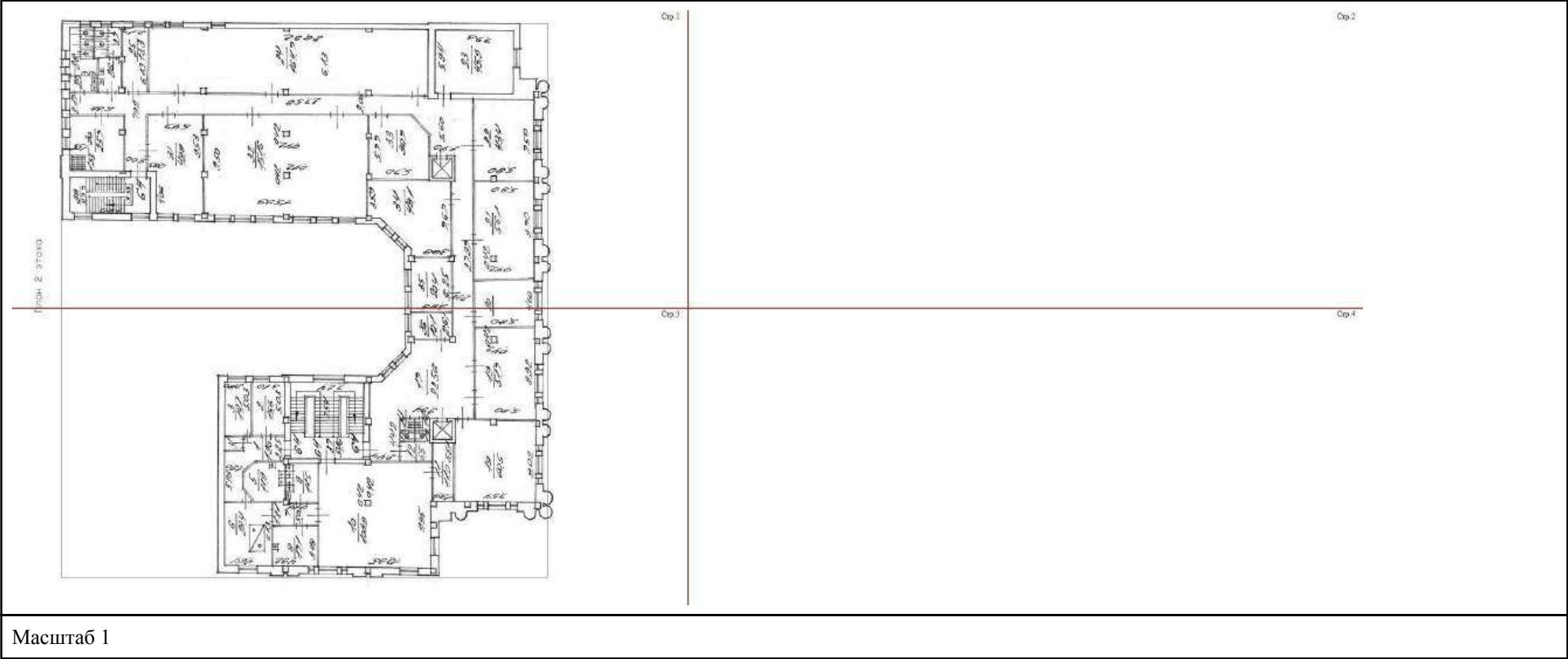
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

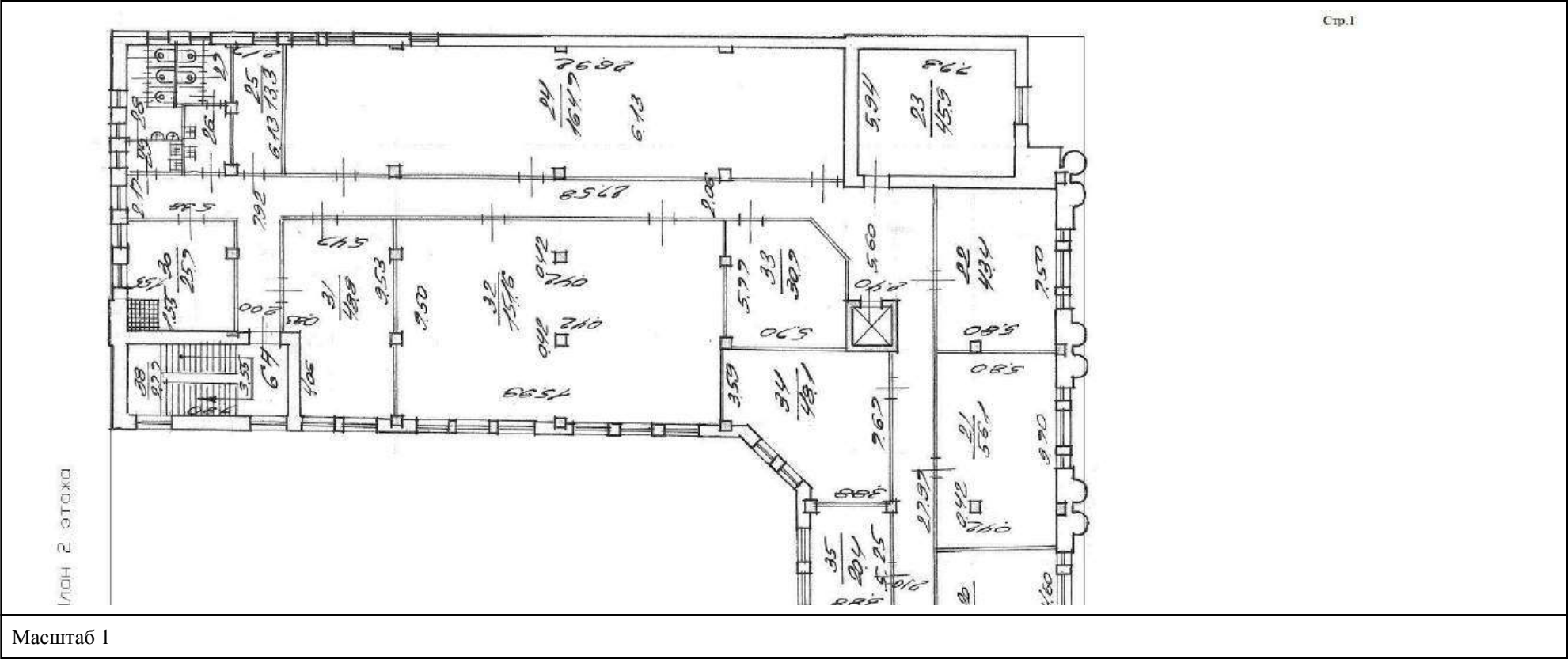
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 2	

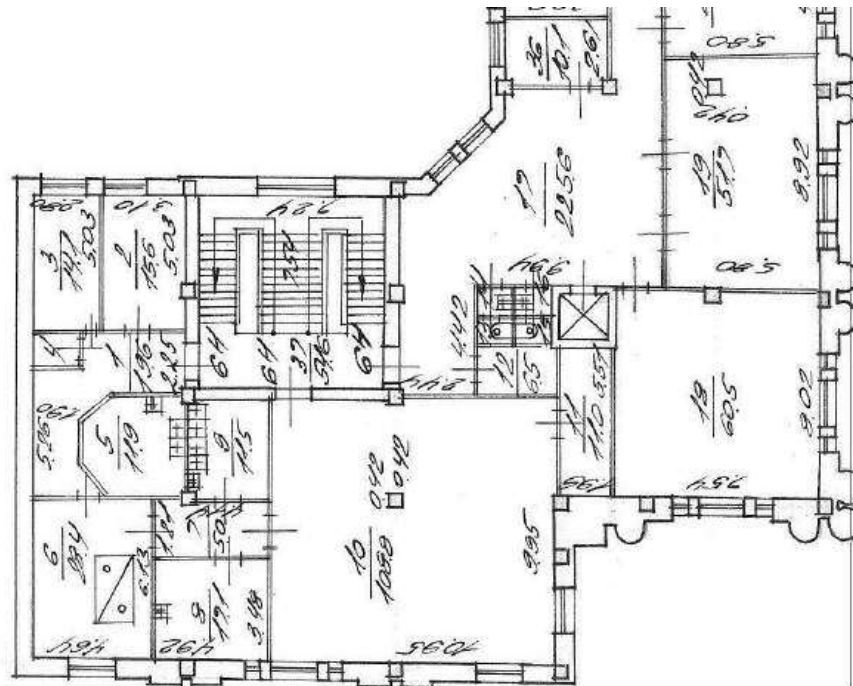


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 2	



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



Стр.3

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

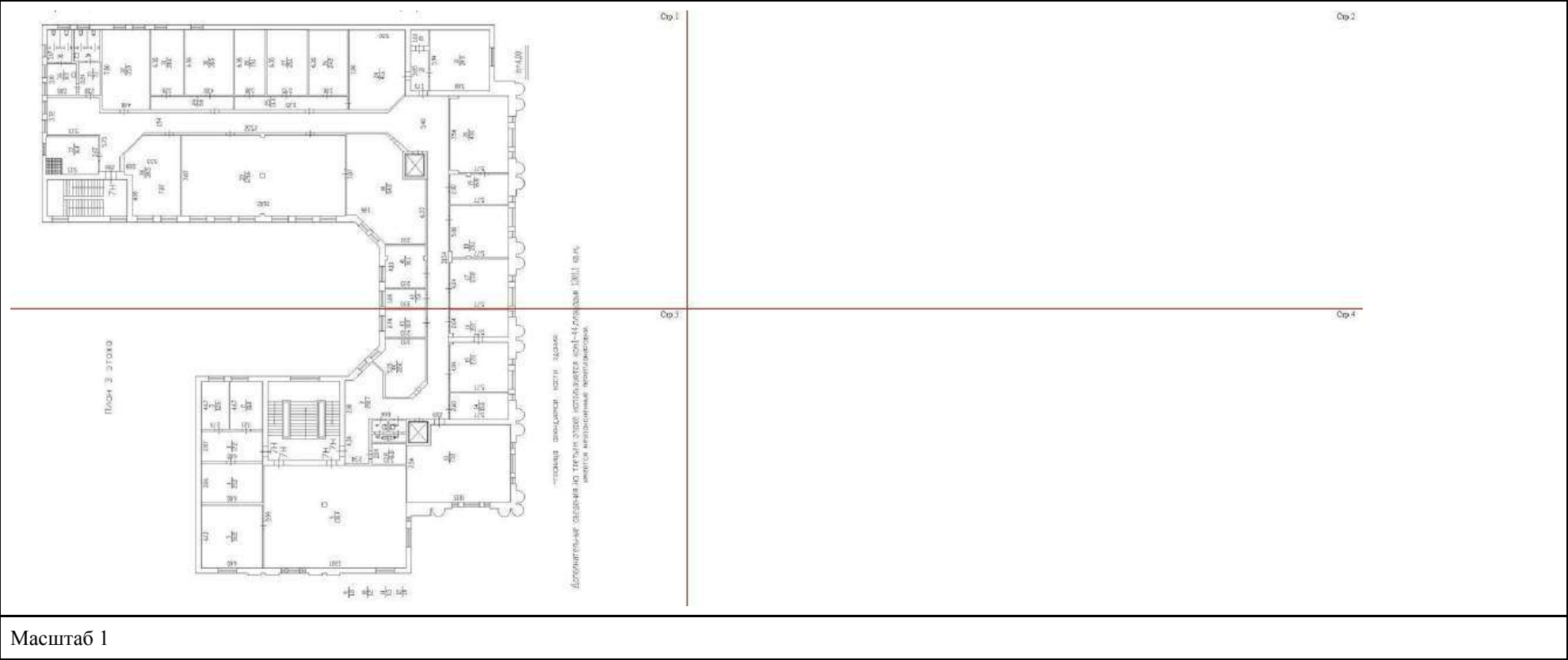
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

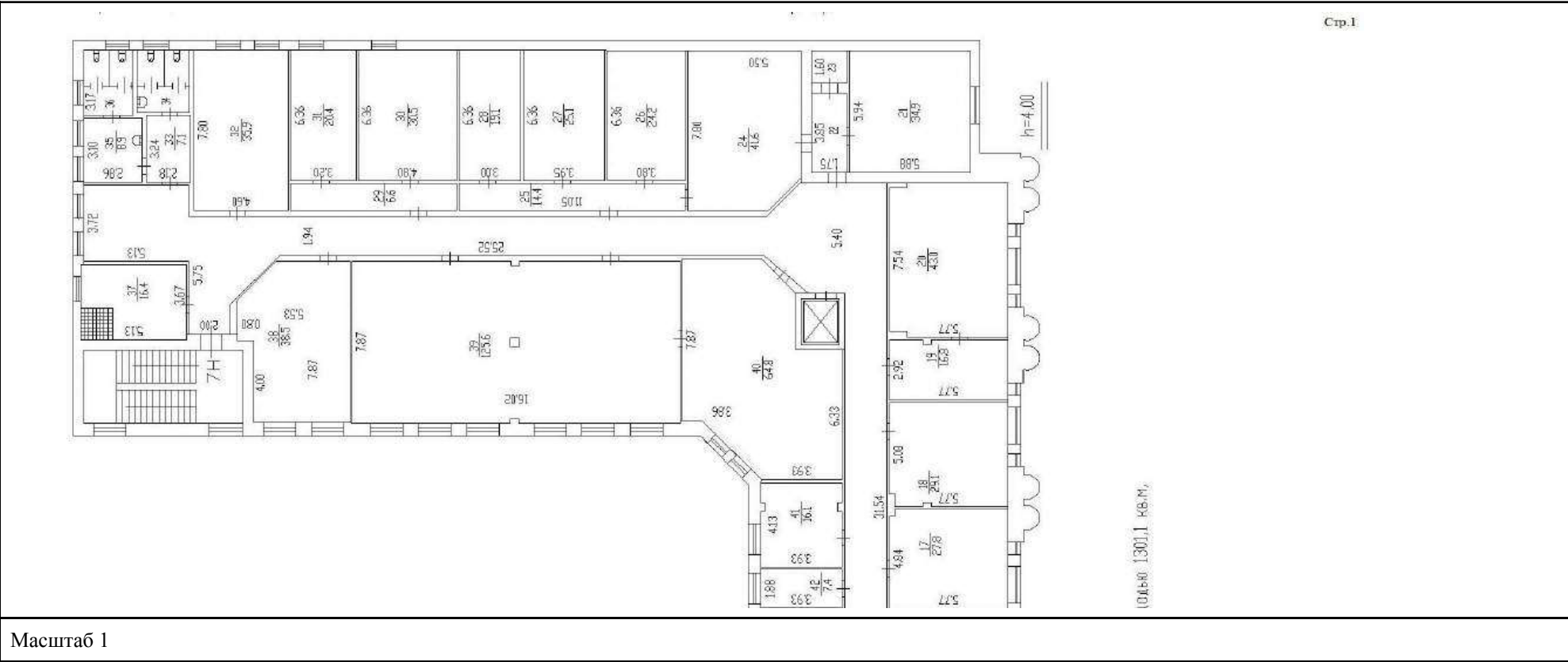
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 3	



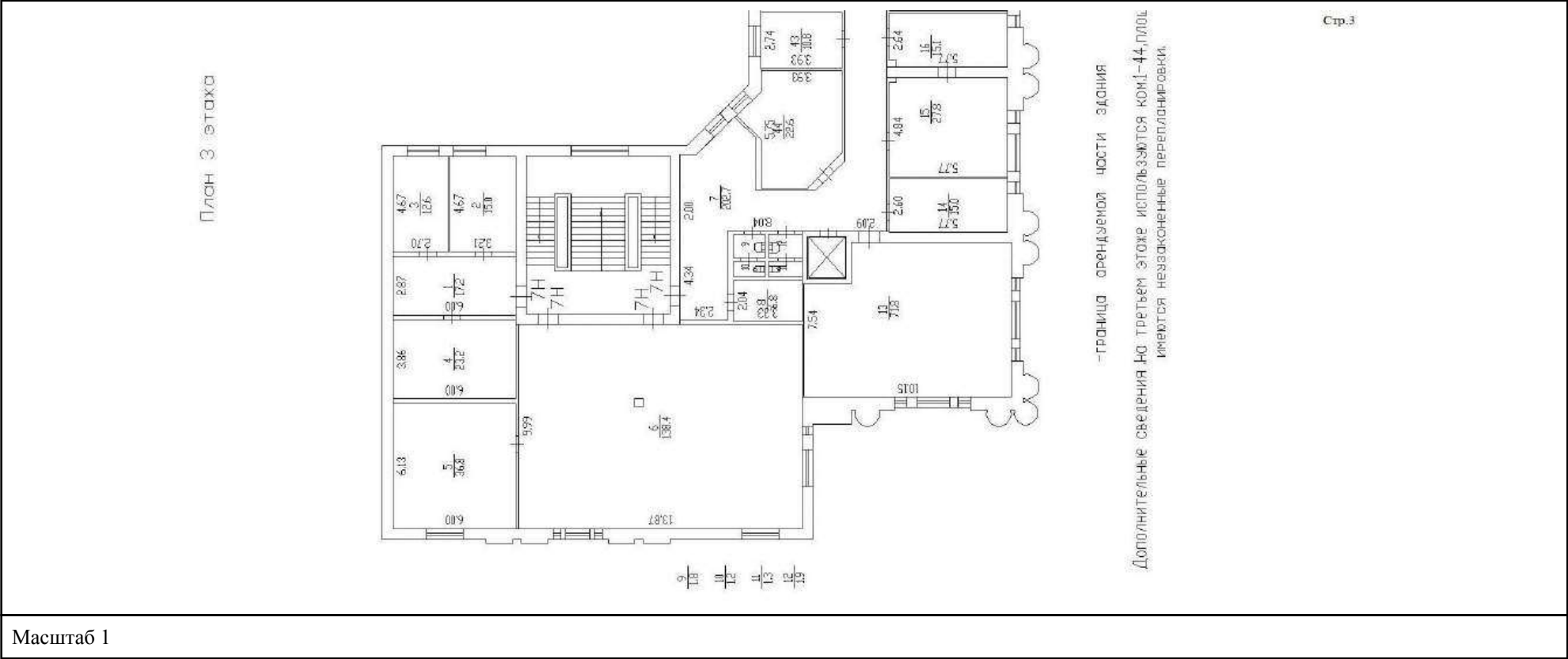
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 3	



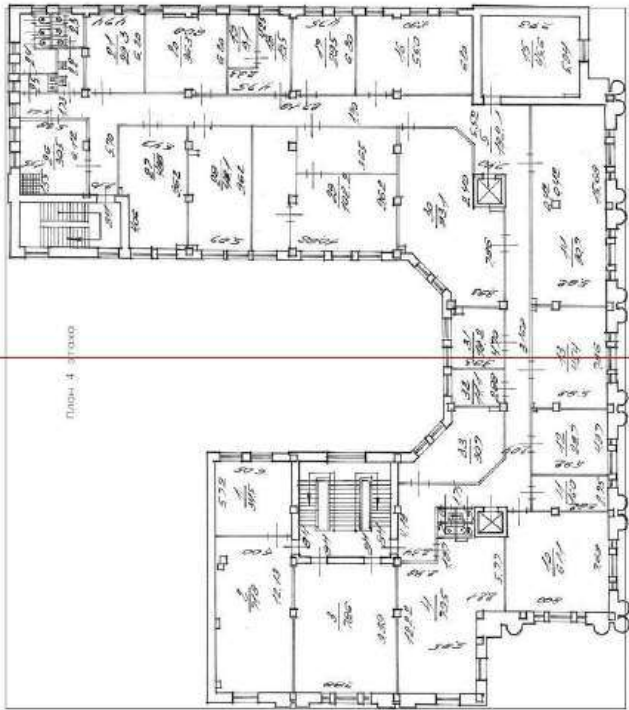
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 3	



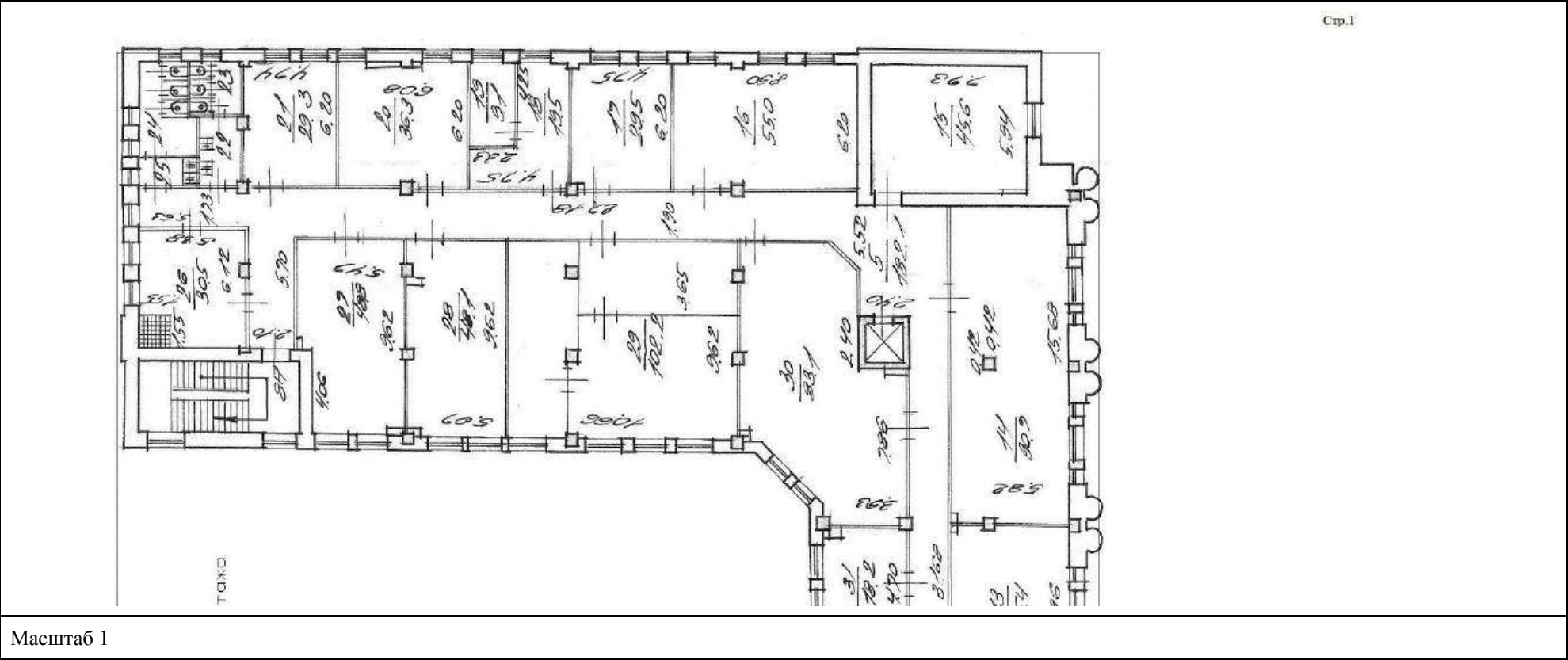
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 4	

		Стр. 1	Стр. 2
		Стр. 3	Стр. 4
Масштаб 1			

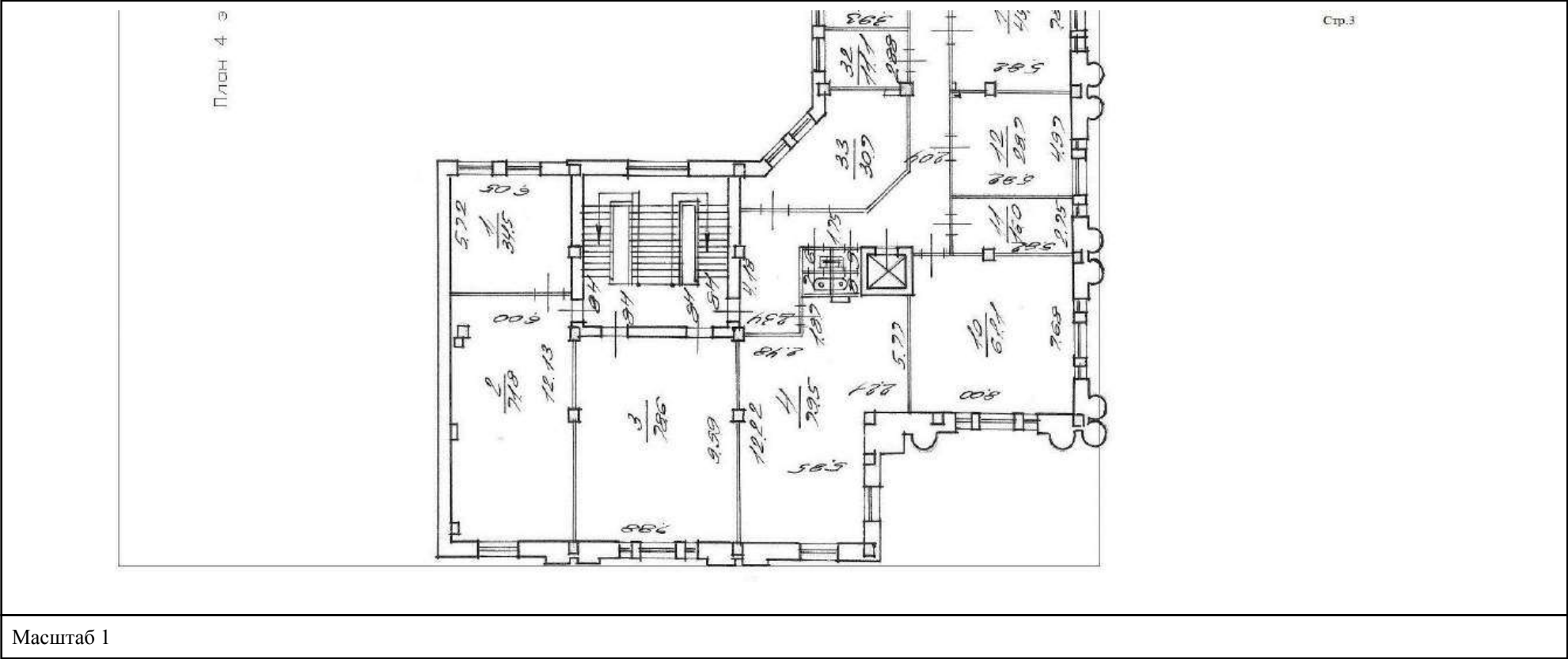
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 4	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 4	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 5	

План 5 этажа

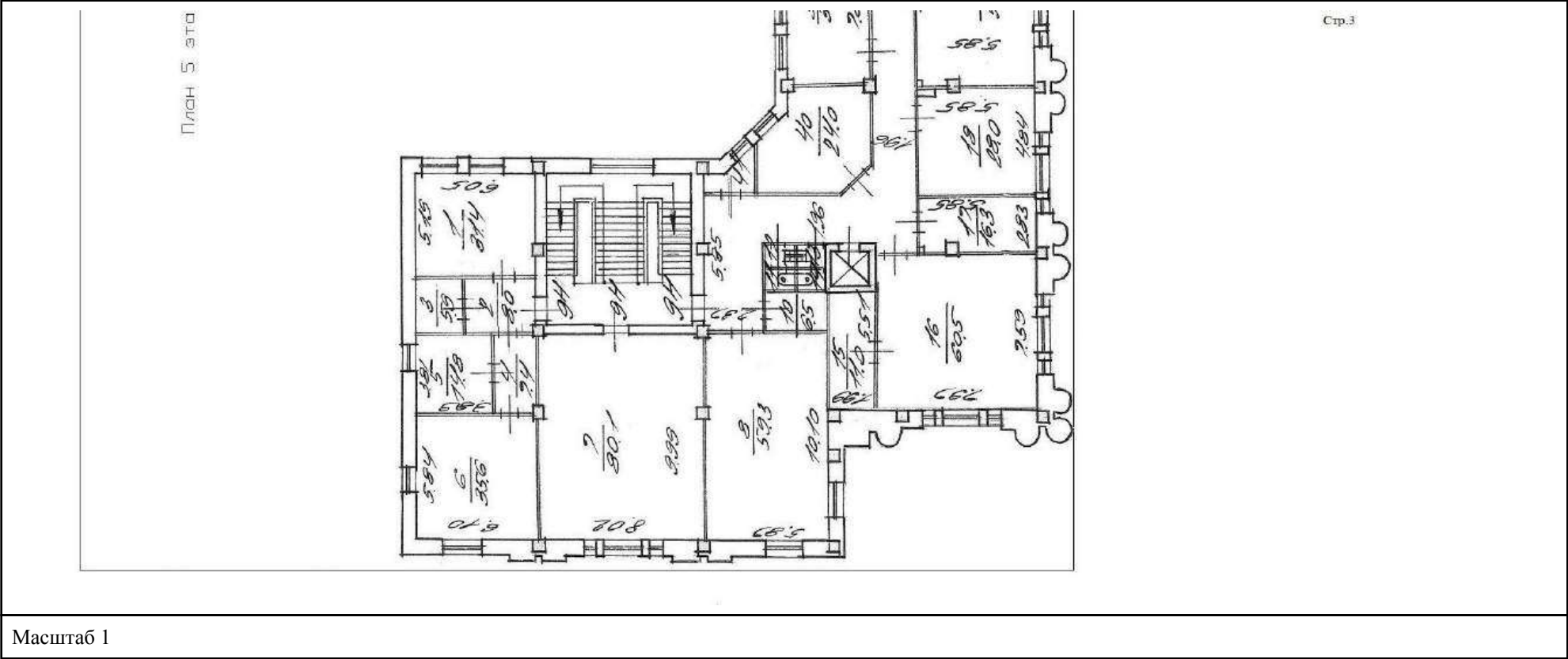
Масштаб 1

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

[illegible]

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 45
26.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129603078			
Кадастровый номер: 78:10:0005105:1032		Номер этажа (этажей): 5	



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047972			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:12	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005105	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.08.1998	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5105:12	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А	
Площадь, м2:		2459 +/- 17	
Кадастровая стоимость, руб:		47324777.2	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:10:0005105:1032	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Правоторова Юлия Павловна	

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047972			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:12	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Авангард", ИНН: 7804001110
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0112/2006-038 28.03.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.06.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-60/2003-101.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.06.2003 с 04.06.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План, выдан 23.05.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047972			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:12	

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.06.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-60/2003-101.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.06.2003 с 04.06.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План, выдан 23.05.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.06.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-60/2003-101.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.06.2003 с 04.06.2003	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047972

Кадастровый номер: 78:10:0005105:12

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План, выдан 23.05.2002
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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

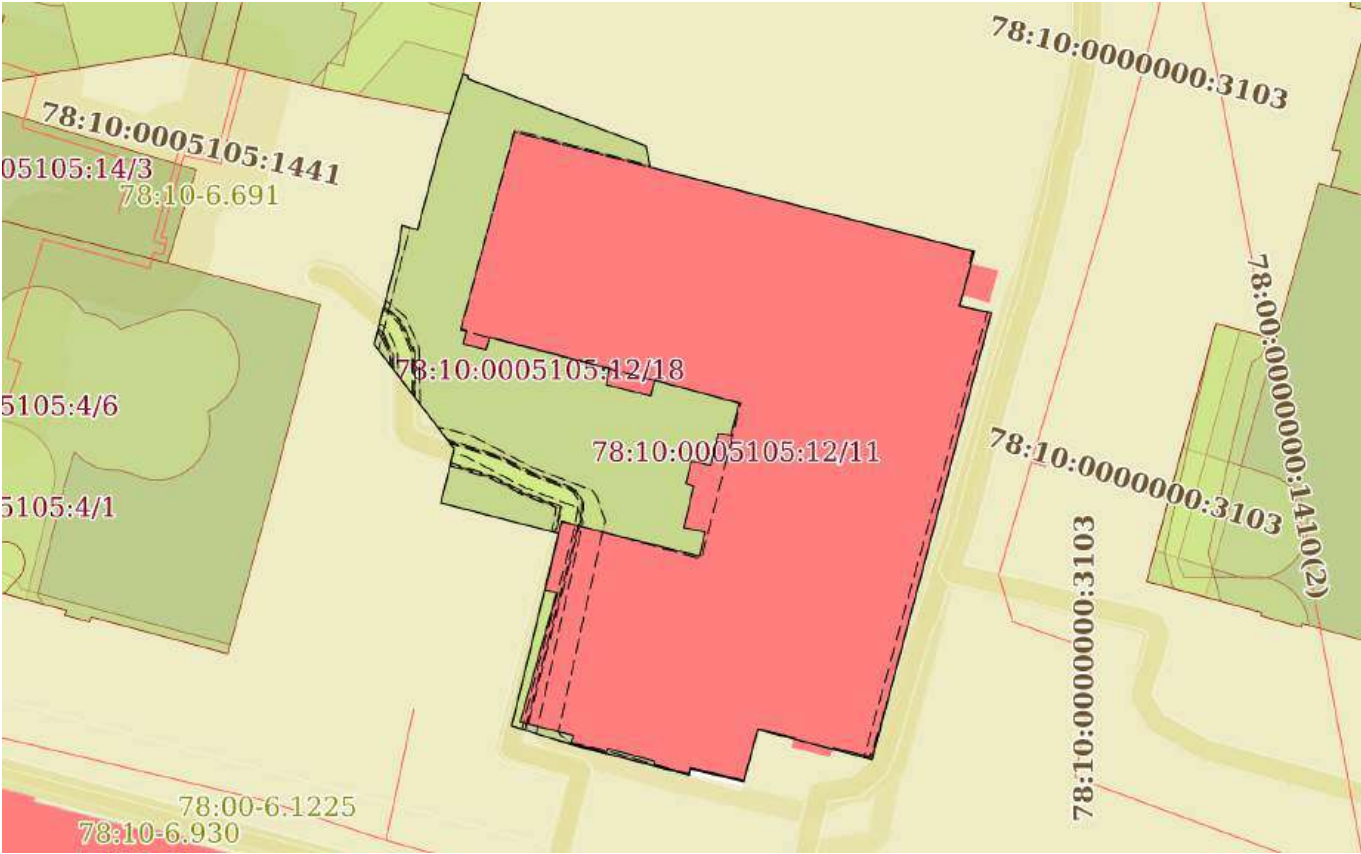
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047972			
Кадастровый номер:		78:10:0005105:12	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

3.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.

3.2. Копия государственного контракта.

3.3. Копия договора с экспертом Кононовой П.С.

3.4. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2023 № 2690.

Государственный контракт № 6-25

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 68-лс от 07.04.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик), в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 01.04.2025 для закупки № 0372200231725000019).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 2527825459800784001001000100017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 16 сентября 2025 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – до 02 октября 2025 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2026 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов,

пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 14 519 866 рублей 00 копеек (Четырнадцать миллионов пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=0,777999994$) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального

предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.4. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.8. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.9. Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.10. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

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

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн.

рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.11. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.14. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объеме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной

службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семи дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 2 799 460 рублей 05 копеек (Два миллиона семьсот девяносто девять тысяч четыреста шестьдесят рублей 05 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.6. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться с иском о взыскании на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного

обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Антикоррупционная оговорка.

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

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

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

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz@kgior.gov.spb.ru ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
р/сч. 032216434000000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, 7 (921)551-82-02 info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 301018109000000000790 БИК 044030790
дата постановки на учет в налоговом органе: 16.02.2022
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:
Документ подписан электронной подписью
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
Документ подписан электронной подписью
М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Технические задания
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

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

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- Непосредственно выполнение подрядчиком работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме для сдачи в КГИОП в срок до **02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и получения заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП, после рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз, рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, до **01.08.2026** года.

- Подрядчик обязан учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, устранить замечания, направленные Заказчиком в срок 7 рабочих дней.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, КГИОП подготавливает и издает распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года и уведомляет об этом Заказчика. Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

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

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

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

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

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

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

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения

территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

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

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

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

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

7. Особые требования.

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

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

- 7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 7.1.5. сведения о виде объекта;
- 7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- 7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);
- 7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
- 7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:
- 7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
- 7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
- 7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
- 7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
- 7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 10. 2025** года.

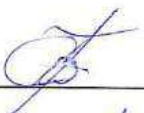
IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, подрядчик обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии

с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Приложение 1: Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году.

2: Техническое задание от 11.02.2025.

Составил:  С.Г. Караванова

Проверил  Н.Г. Евлашкина

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение 1 к Техническому заданию

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А

1	2	3	4	5	6
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железнодорожной	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному у образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железнодорожной (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А

1	2	3	4	5	6
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»

3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А
5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)

4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А
7	Василеостровс кий	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровск ий пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровс кий	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)




Приложение 2 к Техническому заданию

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия


_____**П.О. Яковлев**

«11» февраля 2025 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

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

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2026** года.

- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы,

порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

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

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

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

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

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

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

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

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

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

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

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

7. Особые требования.

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

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

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

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

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

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

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

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

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

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

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

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

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

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2025 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

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

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;

1	2	3	4	5	6
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А

1	2	3	4	5	6
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А

5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно- нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)
4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия



Д.С. Брыков

КШ-В-0885

УТВЕРЖДАЮ:

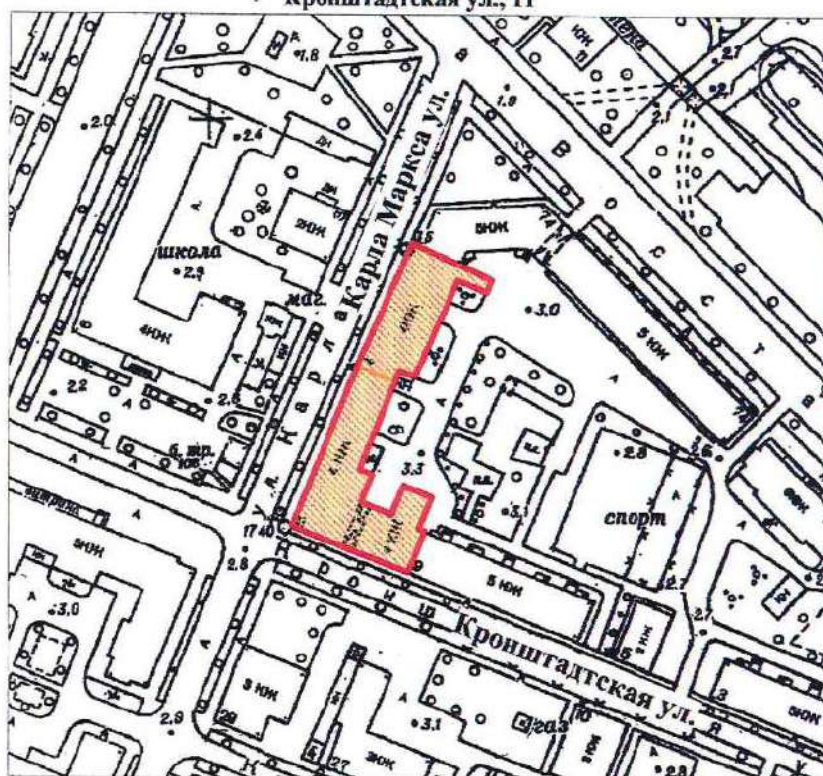
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
мониторинга объектов культурного наследия



Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома С. Карали"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Карла Маркса ул., 4;
Кронштадтская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по улице Карла Маркса
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

КШ-В-0895

УТВЕРЖДАЮ:

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

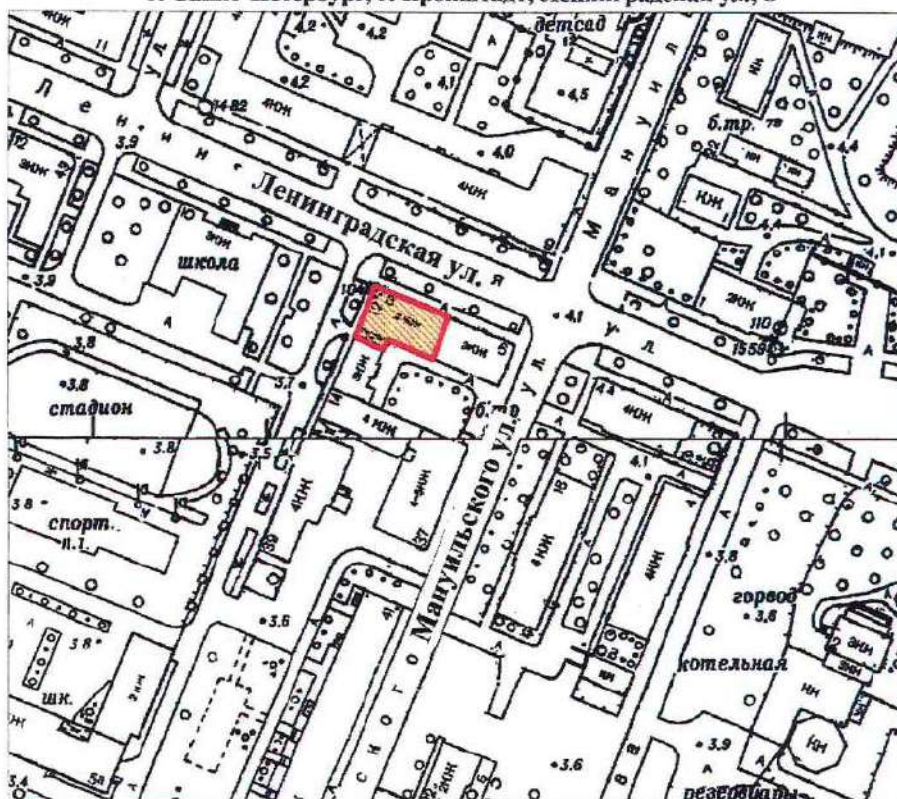


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

13

КШ-В-0896

УТВЕРЖДАЮ:

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

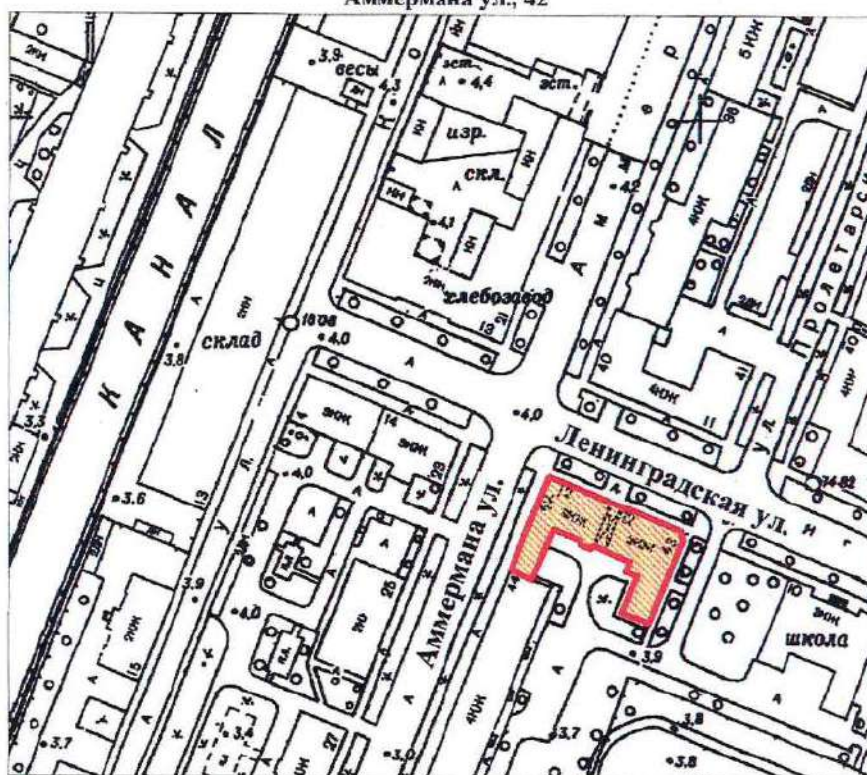


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Долододова"**

" 27 " июля 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 12;
Аммермана ул., 42



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

14

КШ-В-0897

УТВЕРЖДАЮ:

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

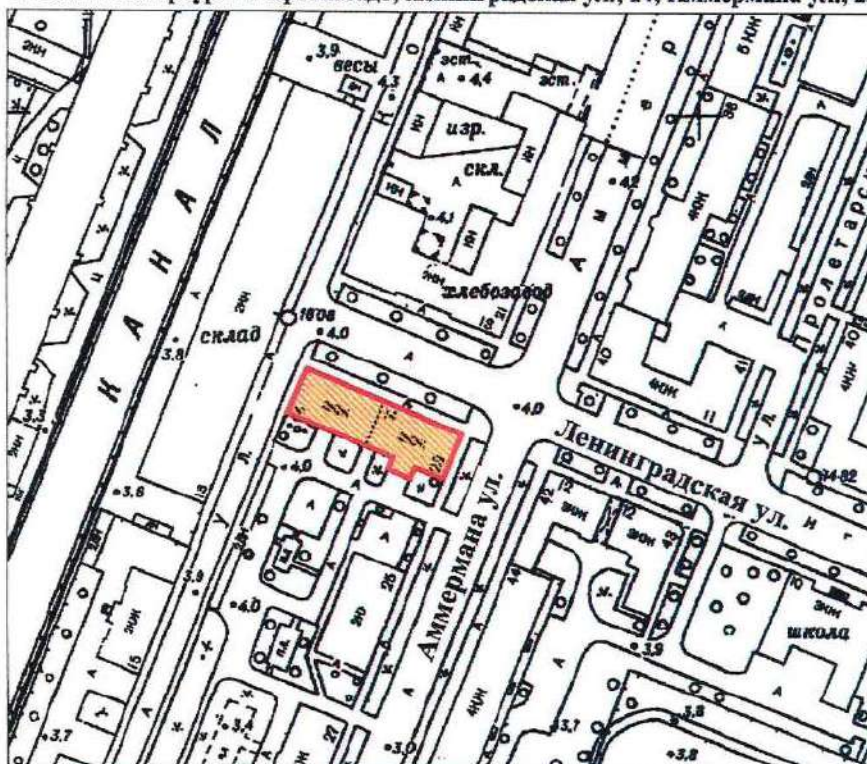


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Карали"**

г. Санкт-Петербург. г. Кронштадт, Ленинградская ул., 14; Аммермана ул., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

15

КШ-В-0879

УТВЕРЖДАЮ:

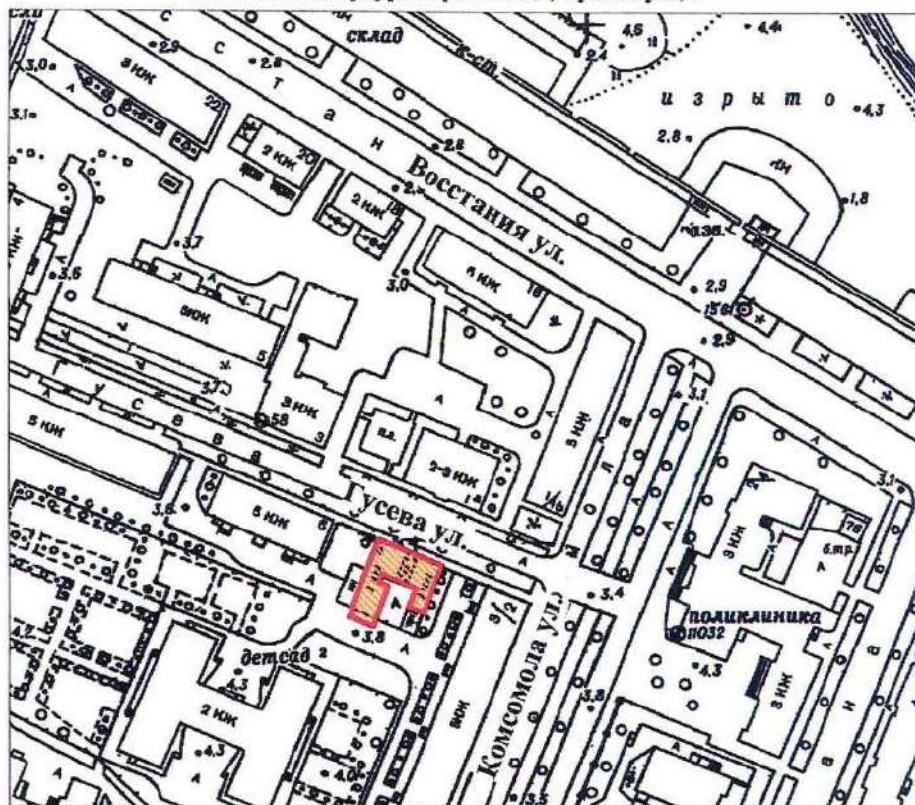
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург. Кронштадт, Гусева ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 16

КШ-В-0874

УТВЕРЖДАЮ:

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

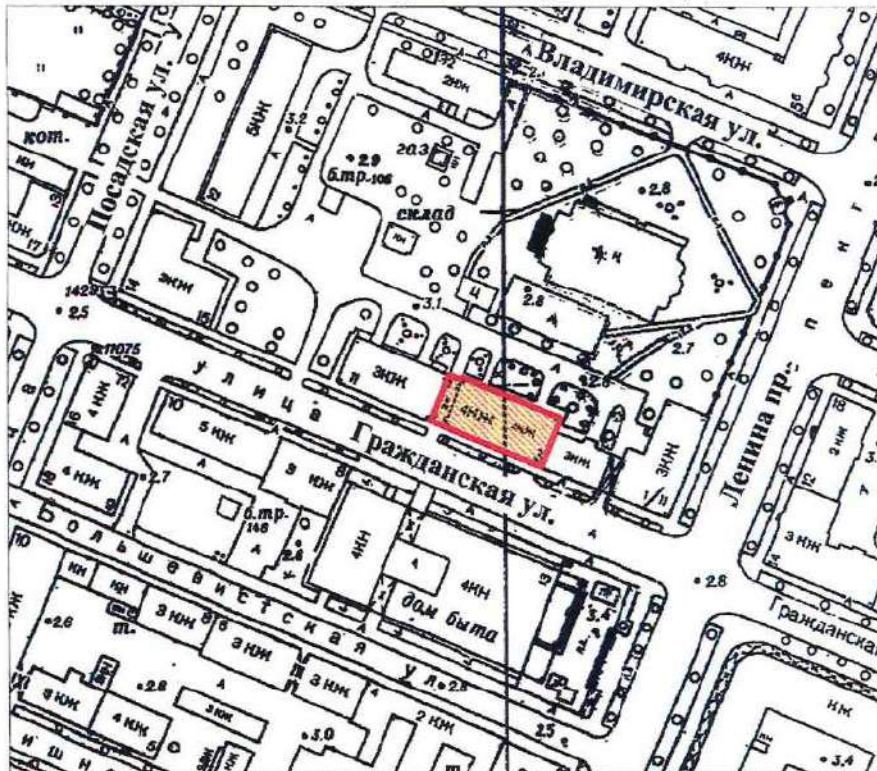
Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

27 июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КШ-В-0875

УТВЕРЖДАЮ:

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

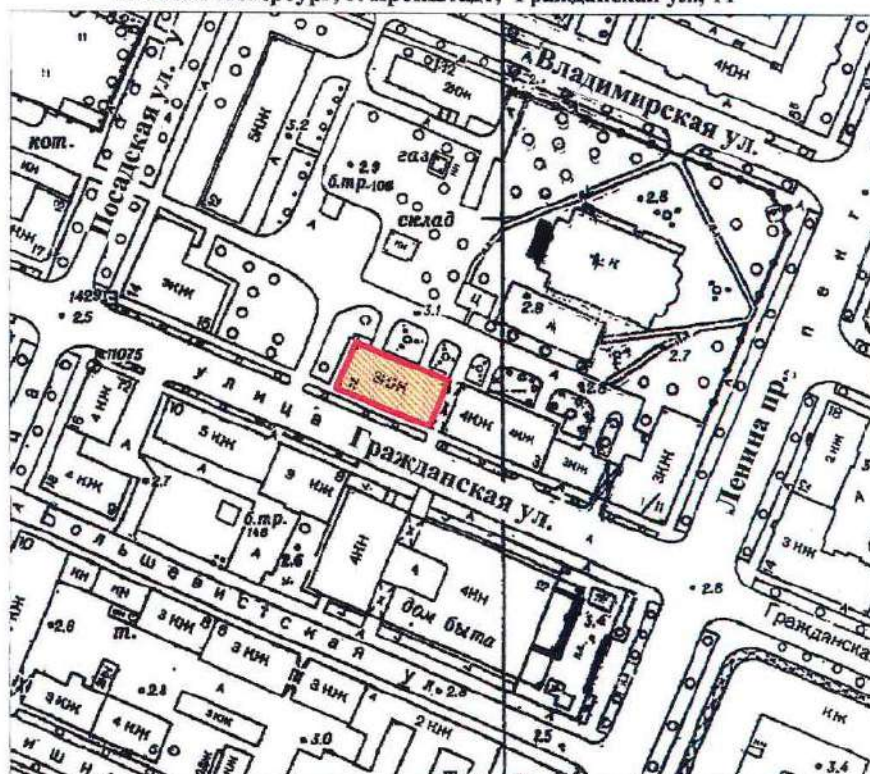


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

" 27 " июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 18

СТ-В-0998

с проведением открытого конкурса в электронной форме
УТВЕРЖДАЮ:Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
защита памятников

Б. М. Кириков

02 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дача"**

г. Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, 619; Советская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПШ-В-1535

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
отдела государственного
надзора за памятниками

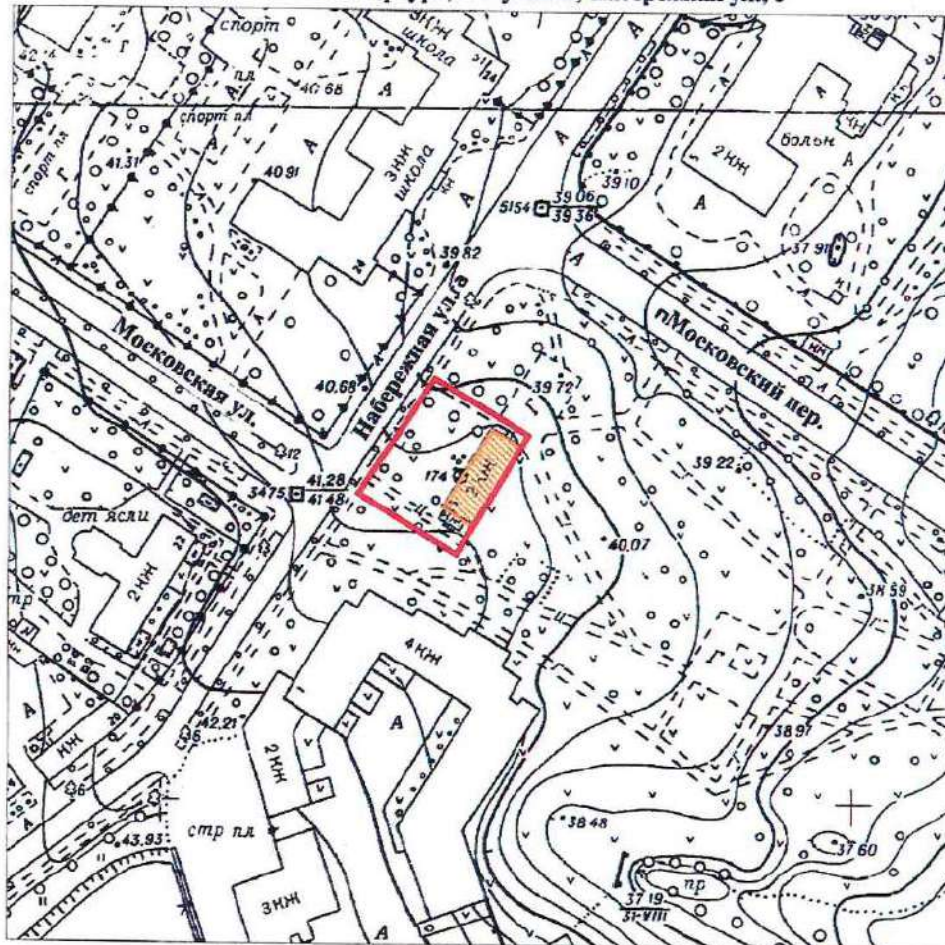
Б.М. Кириков



МАЯ 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Жилой дом Ремесленного
женского приюта (?)"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории вновь выявленного объекта
■ вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

ПШ-В-1537

УТВЕРЖДАЮ:

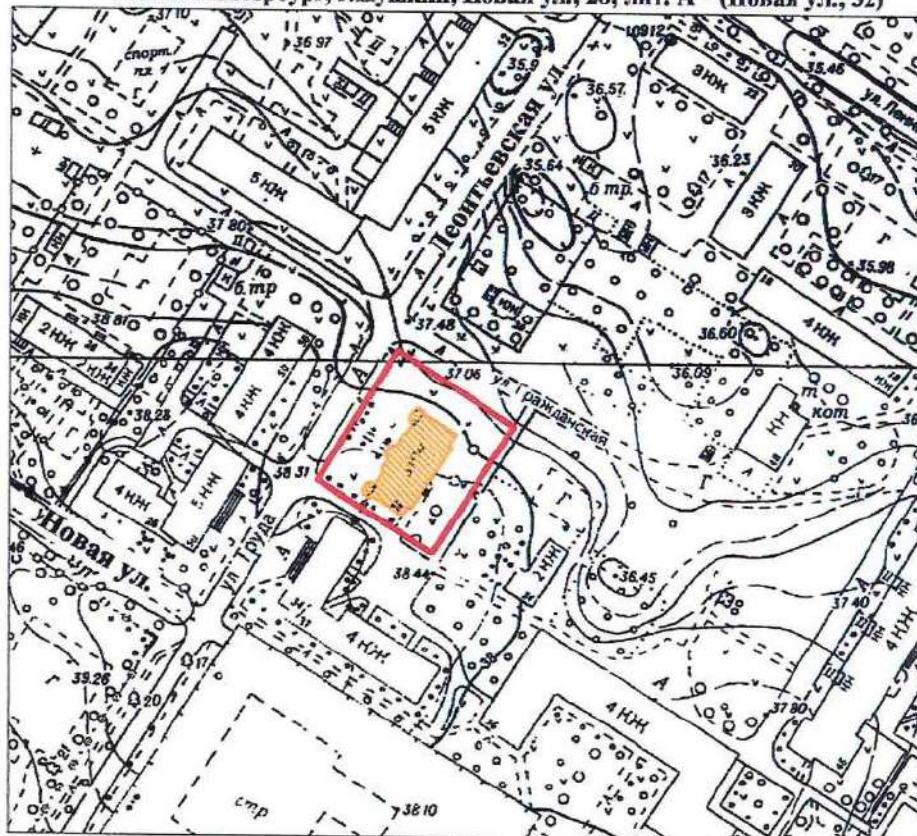
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



15 января 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Начальное училище и приют
Общества пособия бедным детям римско-католического прихода"
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А * (Новая ул., 32)**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

*Данные по адресу приведены в соответствии с данными КЗРиЗ на 15.01.1999 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПШ-В-1548

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Историческая трасса Павловского шоссе
с аллеями и гидротехническими сооружениями"**



УТВЕРЖАЮ:

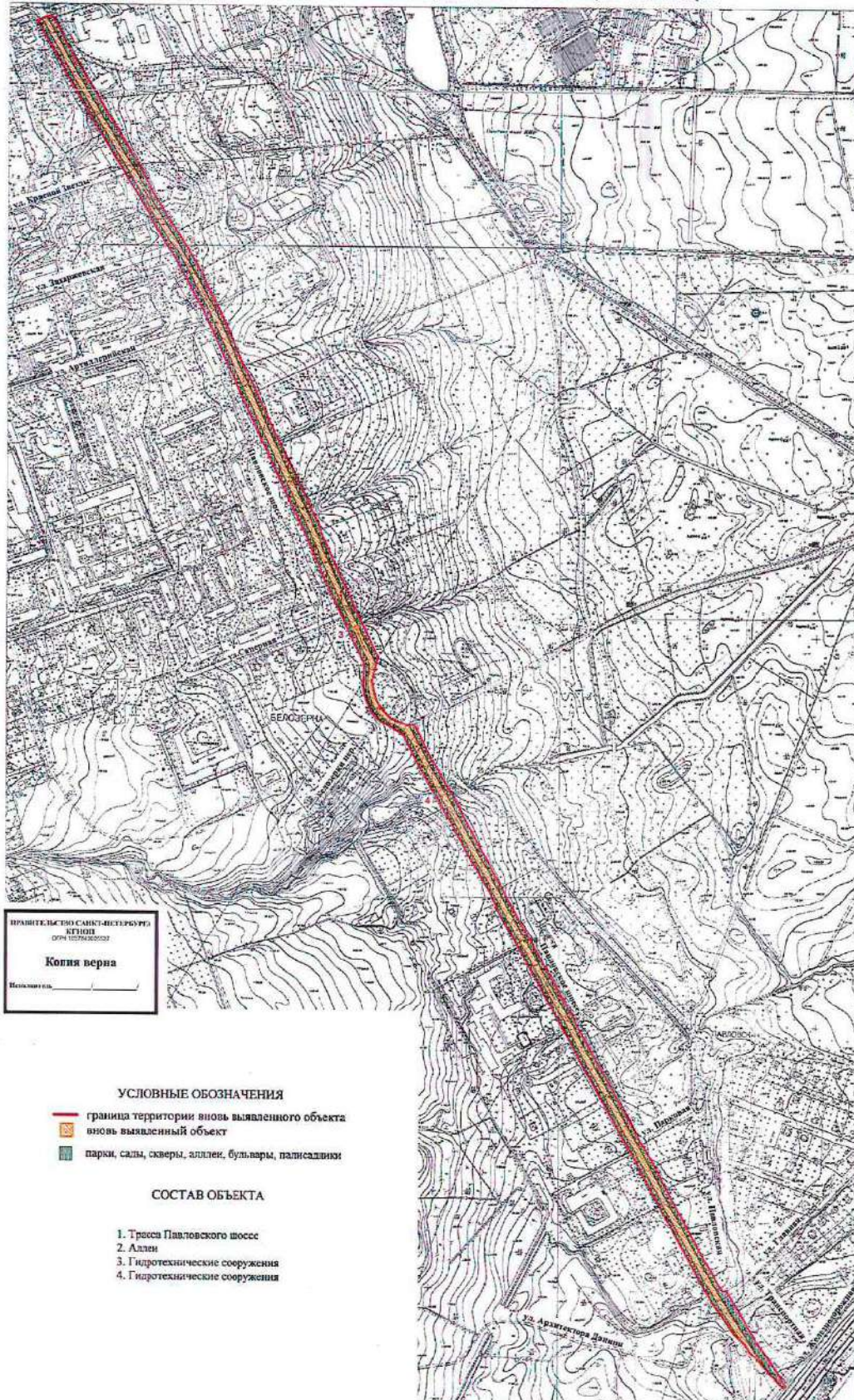
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
пользованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
Управления государственного
охраны памятников

Б.М. Кириков

М.П.

- 5 - сентября 2009 г.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КАНАЛ
ОПРАТОВЫЕ КОПИИ
Копия верна
Исполнитель: _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
- вновь выявленный объект
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Трасса Павловского шоссе
2. Аллеи
3. Гидротехнические сооружения
4. Гидротехнические сооружения

масштаб 1:5000

ЦТ-В-1803

УТВЕРЖДАЮ:

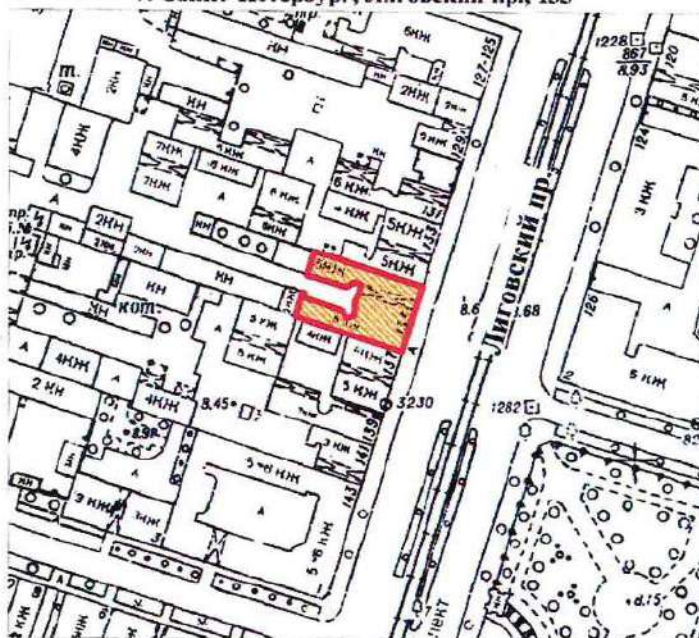
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 10 " августа 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. Сальникова"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0741

УТВЕРЖДАЮ:

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

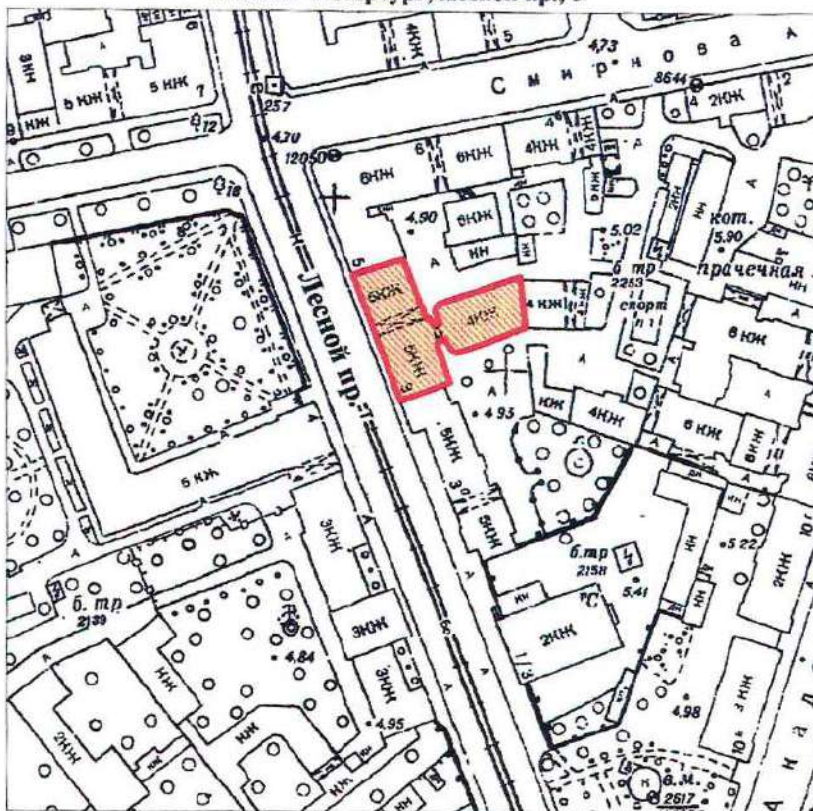
Б. М. Кириков

М.П.

" 24 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0742

УТВЕРЖДАЮ:

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

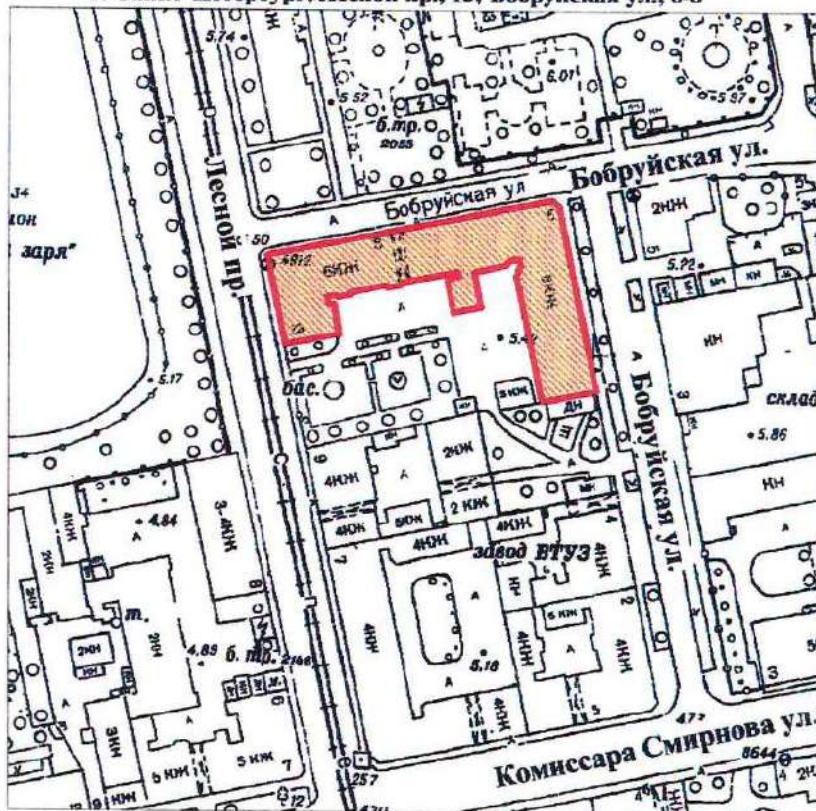
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Крестина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КЛ-В-0743

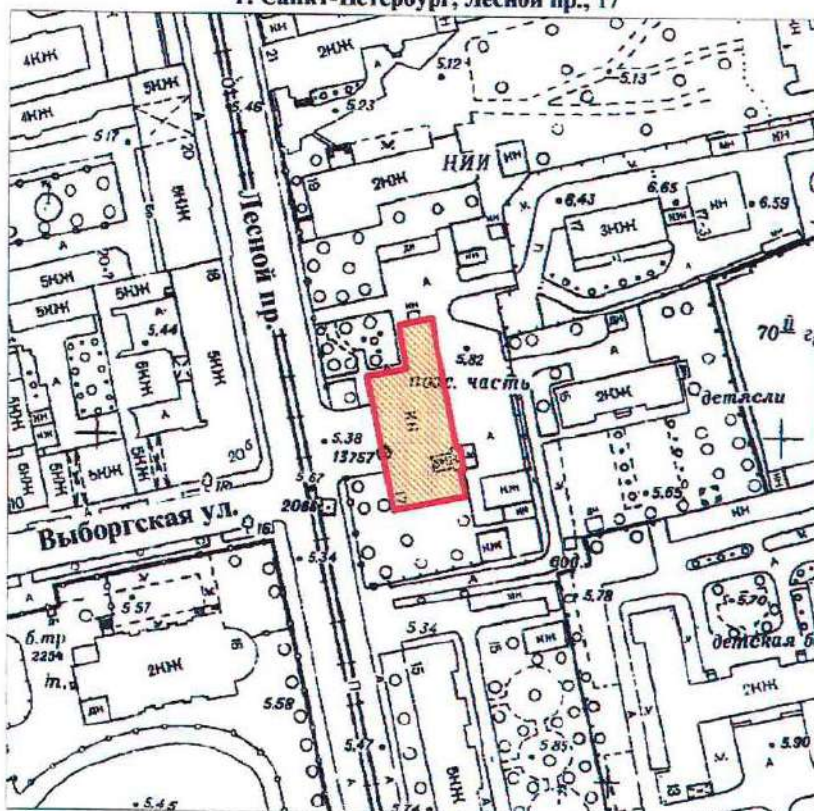
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Пожарная часть"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 17



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____/_____/

КЛ-В-0744

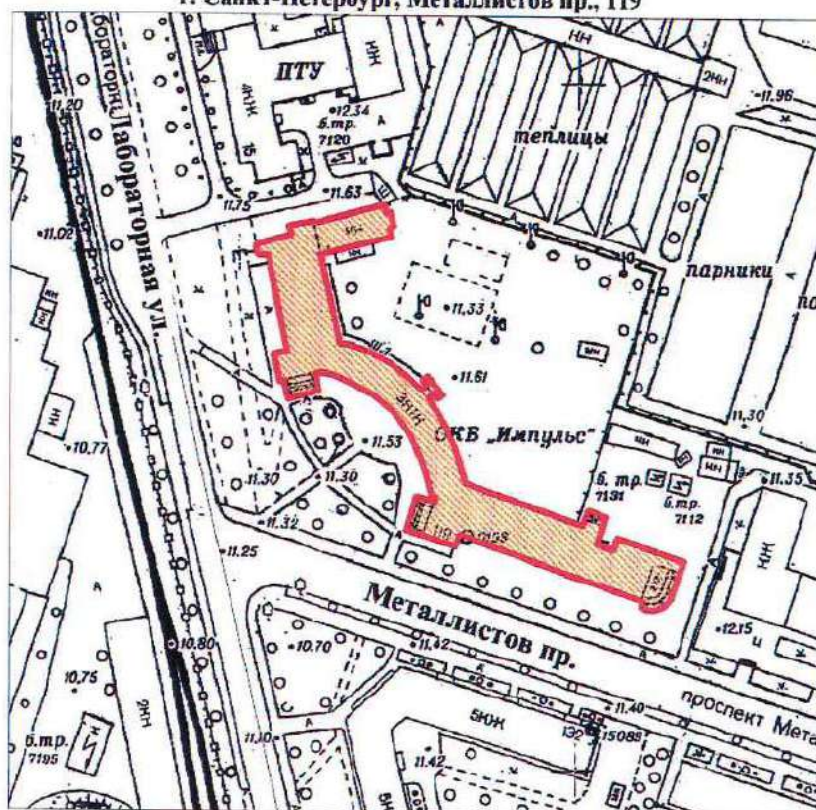
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание школы"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

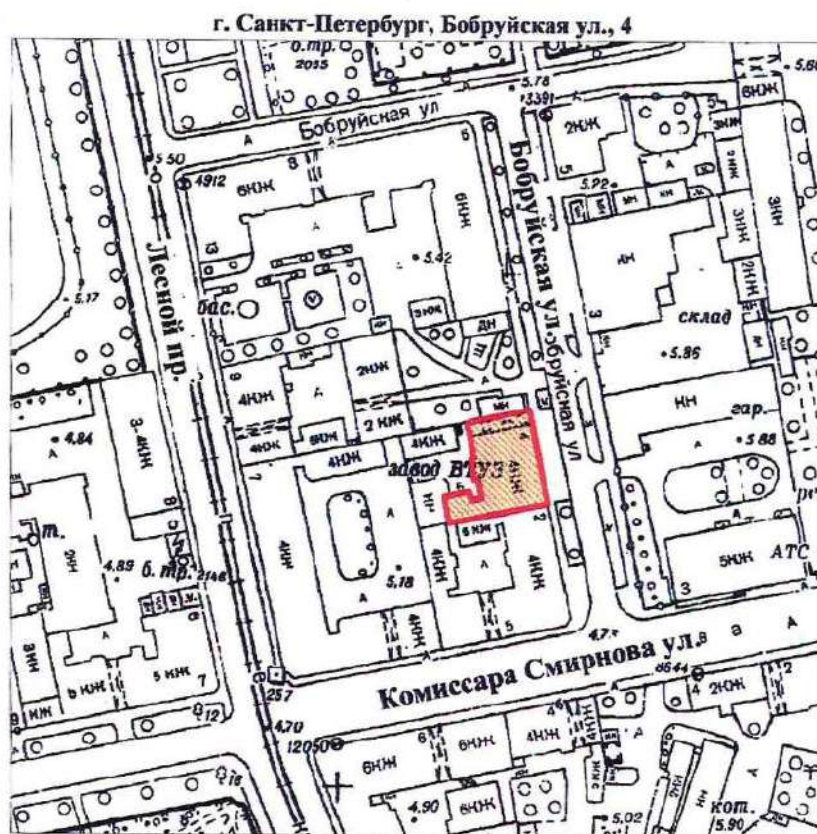
КЛ-В-0727

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Б.М. Кириков
" 30  2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Торговая баня П. И. Кудрявцева (Высшие
Стебутовские курсы Общества содействия
женскому сельскохозяйственному образованию)"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

12

КЛ-В-0728

41

УТВЕРЖДАЮ:

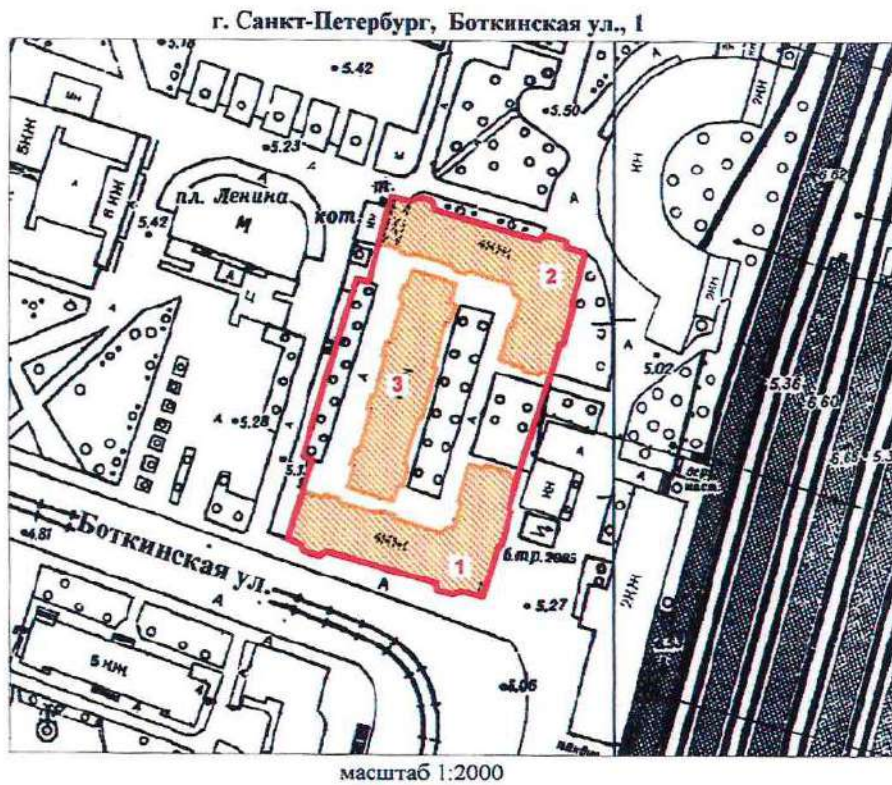
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

24 января 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома для служащих Финляндской
железной дороги"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой корпус
2. Угловой корпус
3. Центральный корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

13

КЛ-В-0733

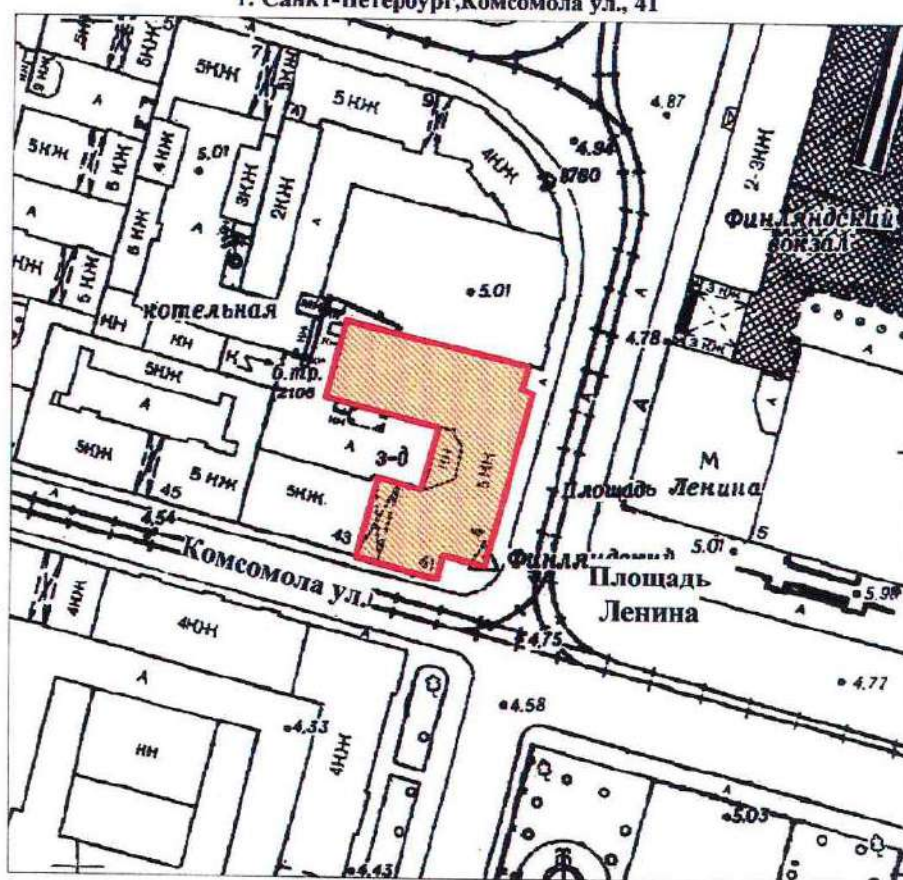
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М.Кириков
М.П.
"30 июля 2003"

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Общественное здание"**

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 15

КЛ-В-0734

УТВЕРЖДАЮ:

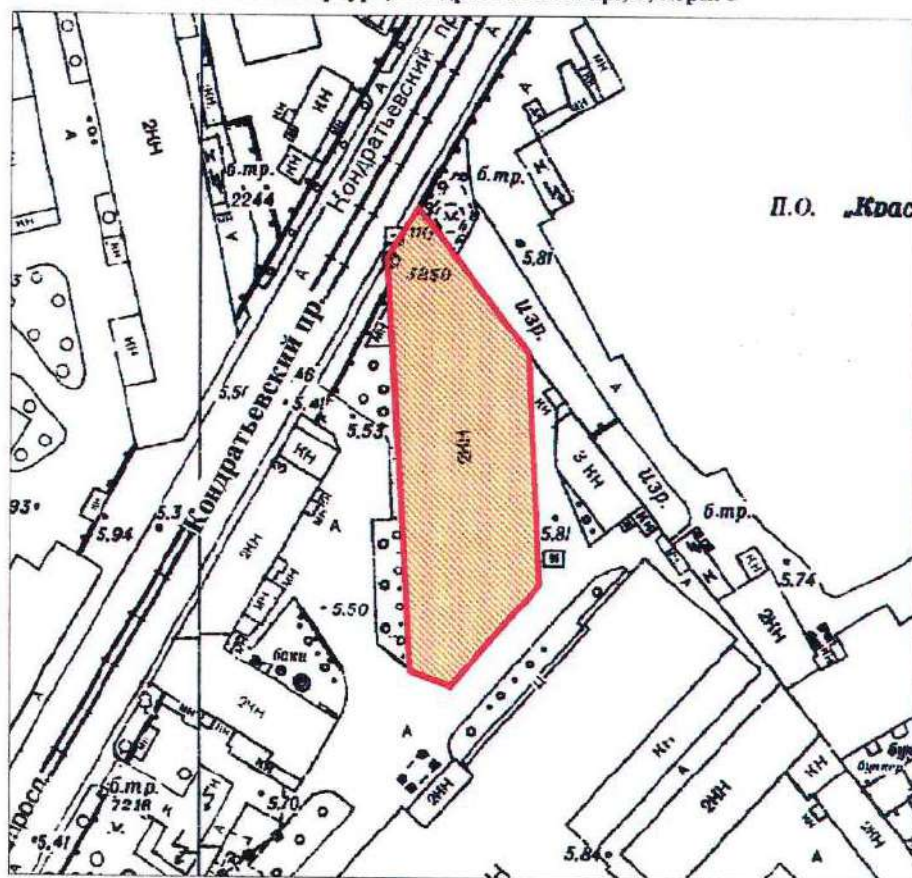
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Инструментальные мастерские механического
и машиностроительного завода "Феникс""**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3



КЛ-В-0735

УТВЕРЖДАЮ:

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

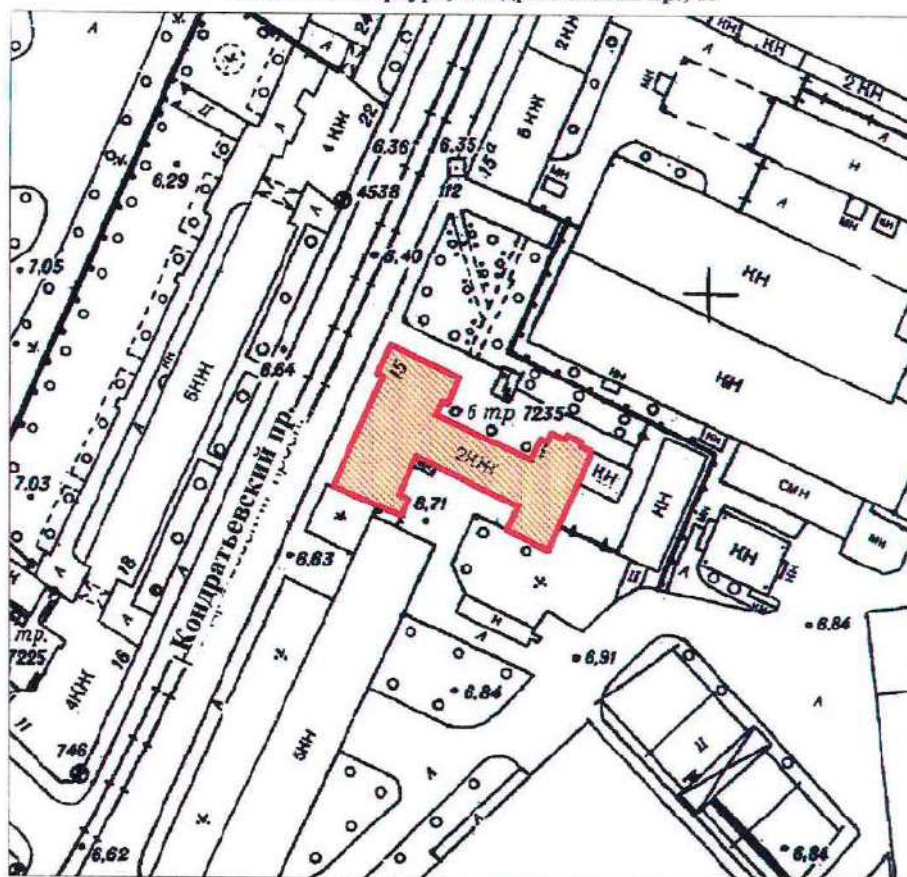
Б. М. Кириков
М.П.

М.П.

" 21 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание ремесленного училища Русского
технического общества при Петроградском
Металлическом заводе"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

17

КЛ-В-0738

УТВЕРЖДАЮ:

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

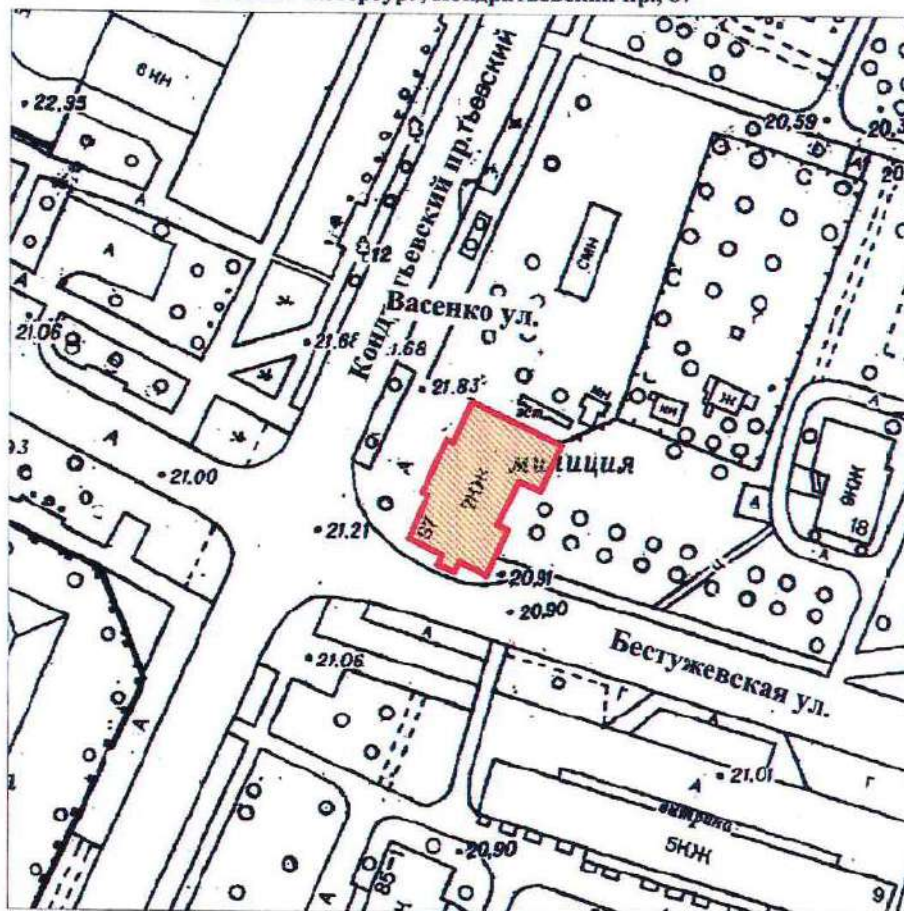
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Богадельня для престарелых членов
Общества вспоможения приказчикам
и сидельцам""**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0739

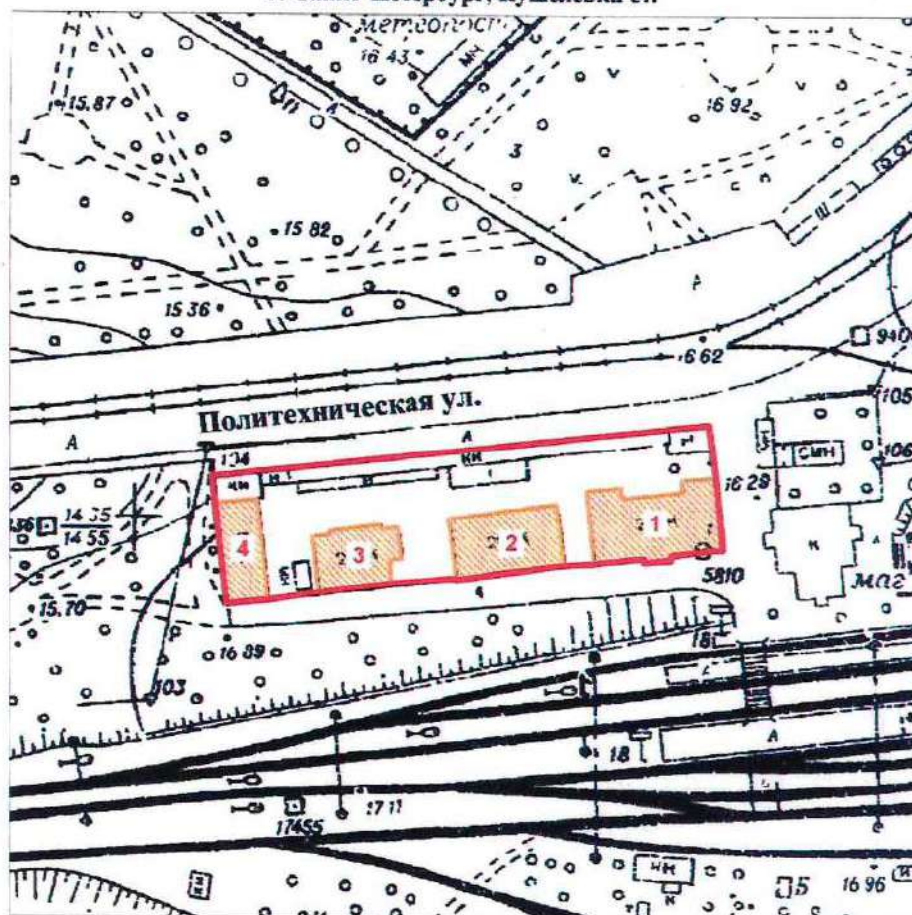
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
" 30 " июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек железнодорожной
станции "Кушелевка""**

г. Санкт-Петербург, Кушелевка ст.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилое здание
2. Жилое здание
3. Жилое здание
4. Хозяйственная постройка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

УТВЕРЖДАЮ:

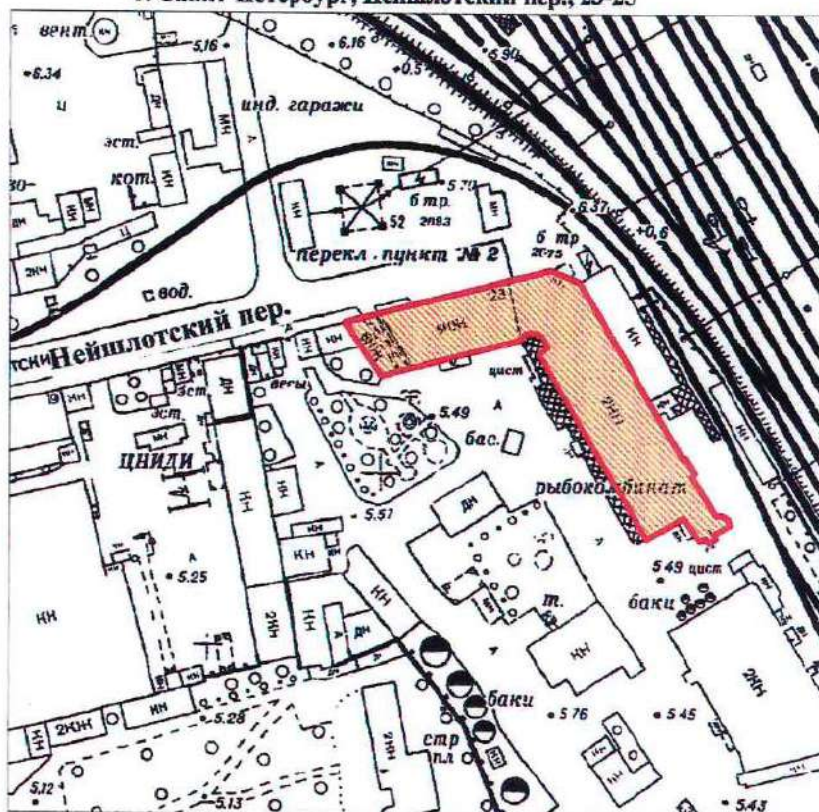
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

30 июня 2003

г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25



масштаб 1:2000

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

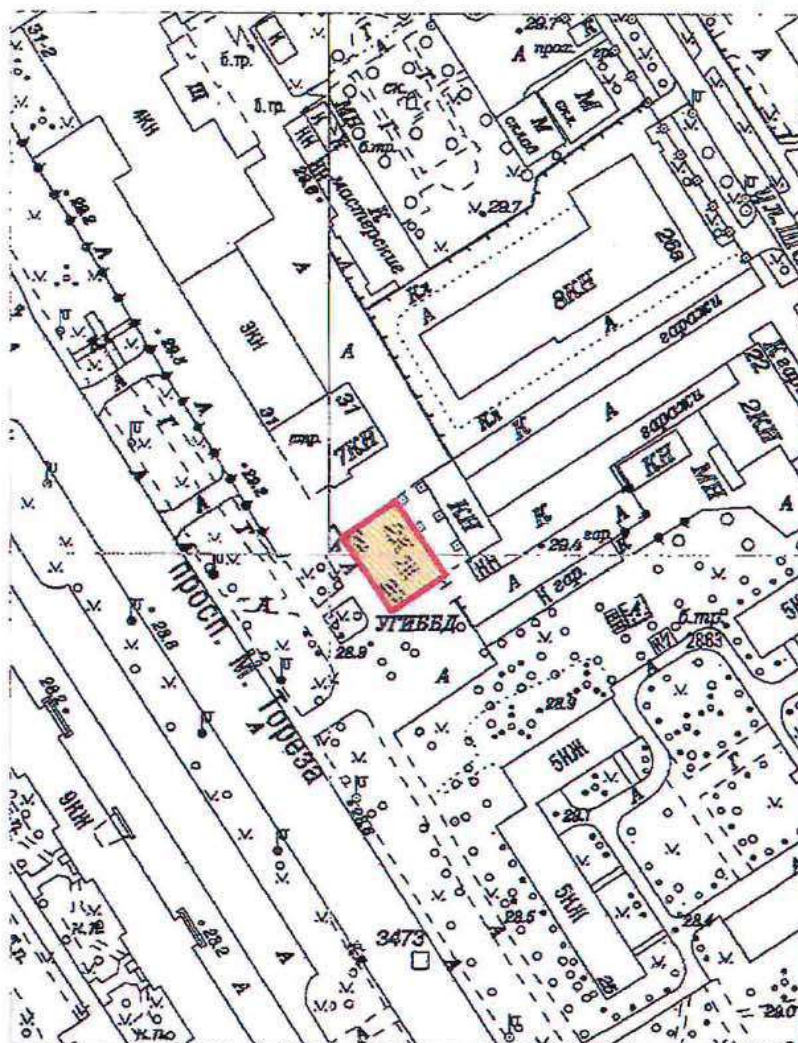
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1049-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.Н. Кайгородова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Гореза, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

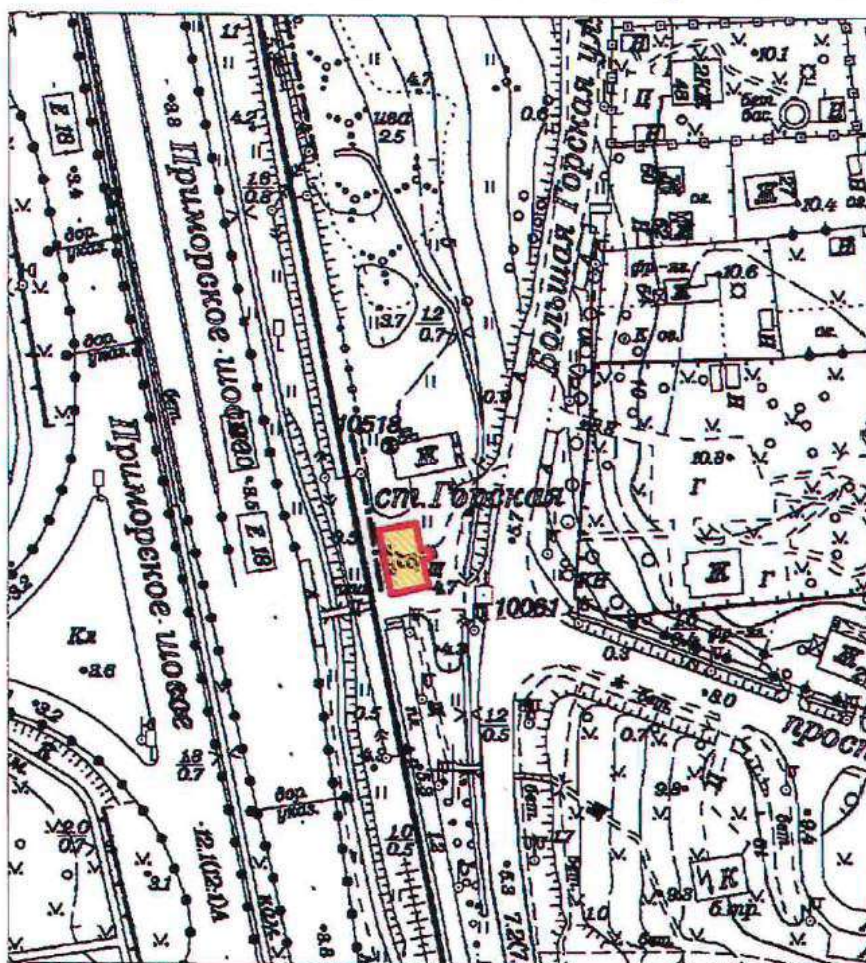
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1047-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Железнодорожный вокзал платформы Горская», расположенный по адресу:
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок
ж.д. «Авиационная ул. - Горский ручей», литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

ПГ - В - 1221

УТВЕРЖДАЮ:

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



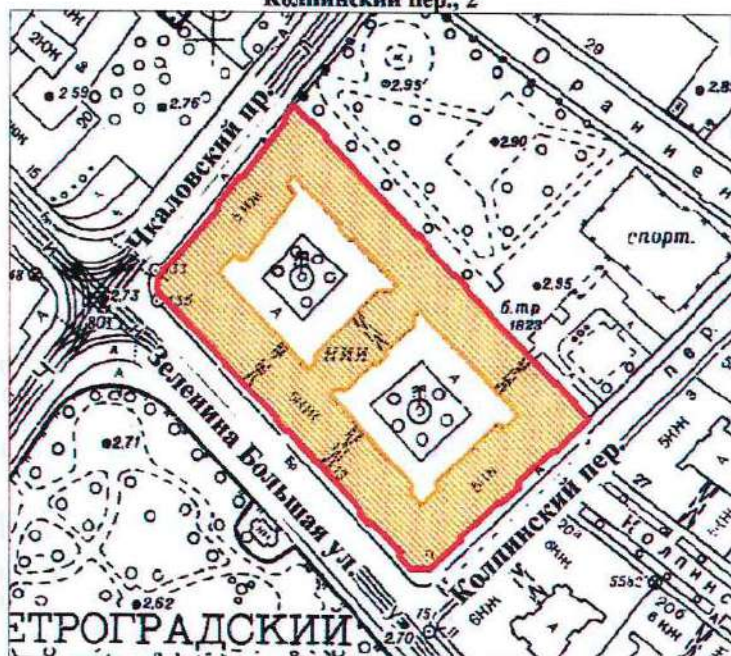
Б. М. Кириков

М.П.

18.03.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом дешевых квартир Императорского
человеколюбивого общества"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 13; Чкаловский пр., 13;
Колпинский пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПГ - В - 1220

УТВЕРЖДАЮ:

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



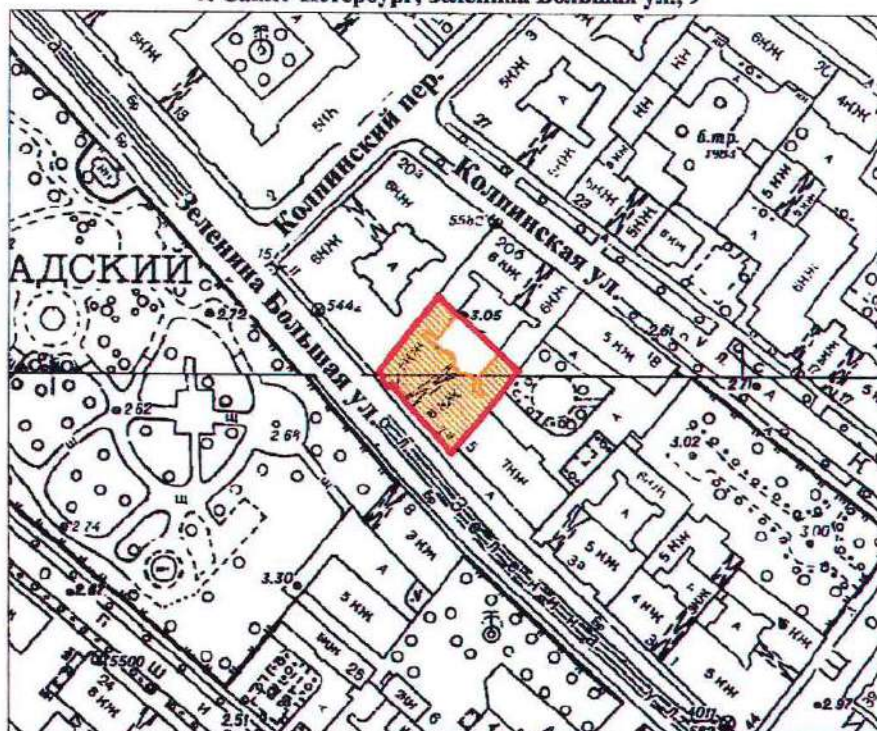
Б. М. Кириков

М.П.

18.03.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. П. Котроховой"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

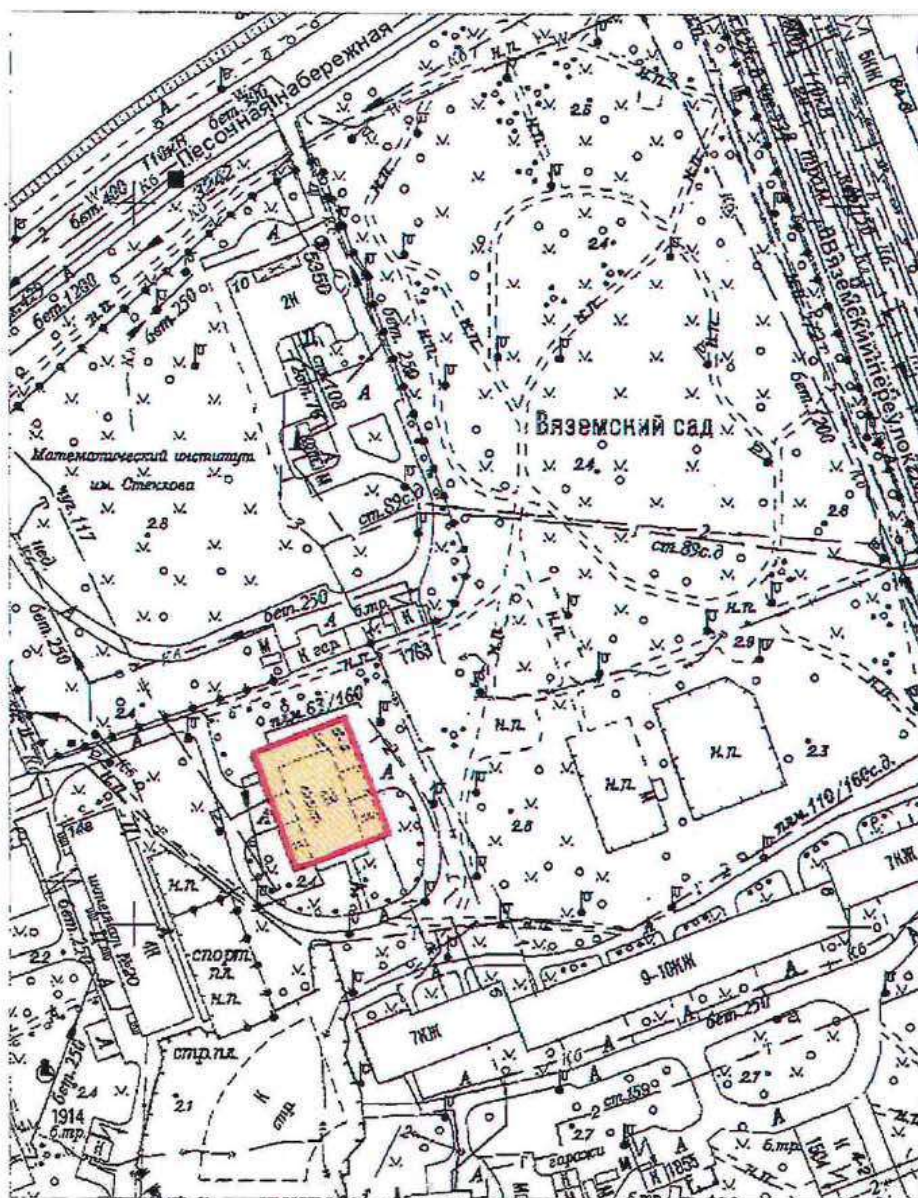
Исполнитель _____

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1048-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом-мастерская М.К. Аникушина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вяземский переулок, дом 8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

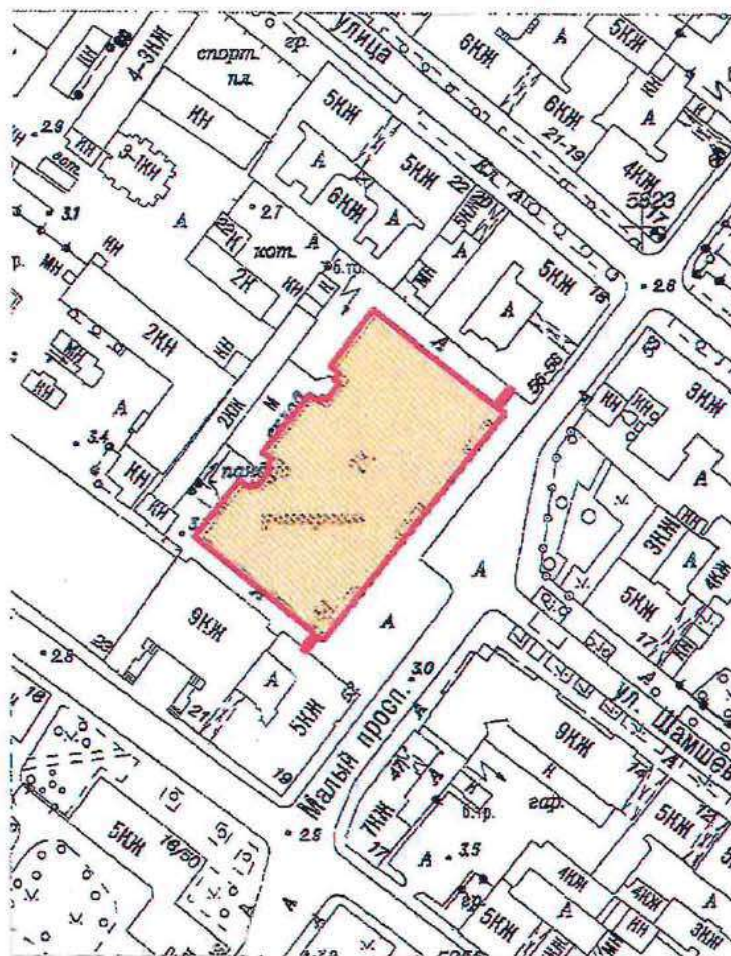
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1080-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Приморский рынок» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 54-56, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

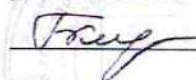
Условные обозначения:

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

ЦТ-В-2088

УТВЕРЖДАЮ:

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

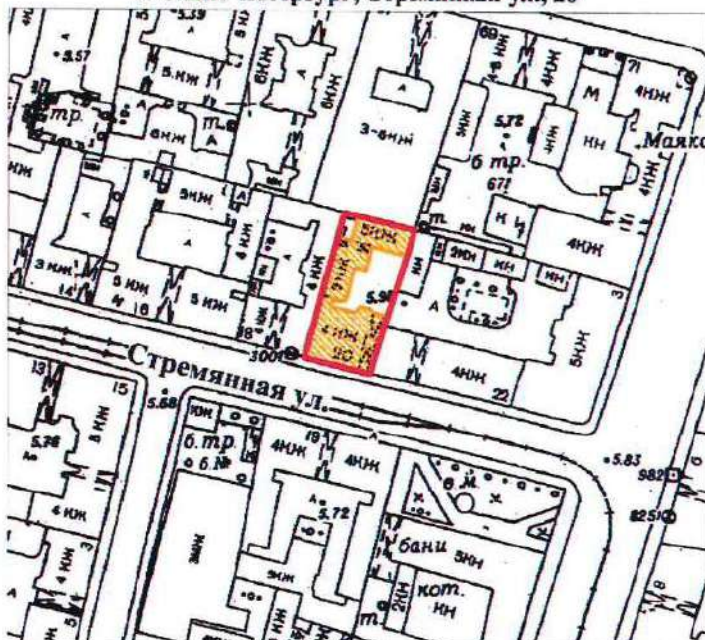
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения
религиозно-нравственного просвещения"**

г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

18

ЦТ-В-1826

УТВЕРЖДАЮ:

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

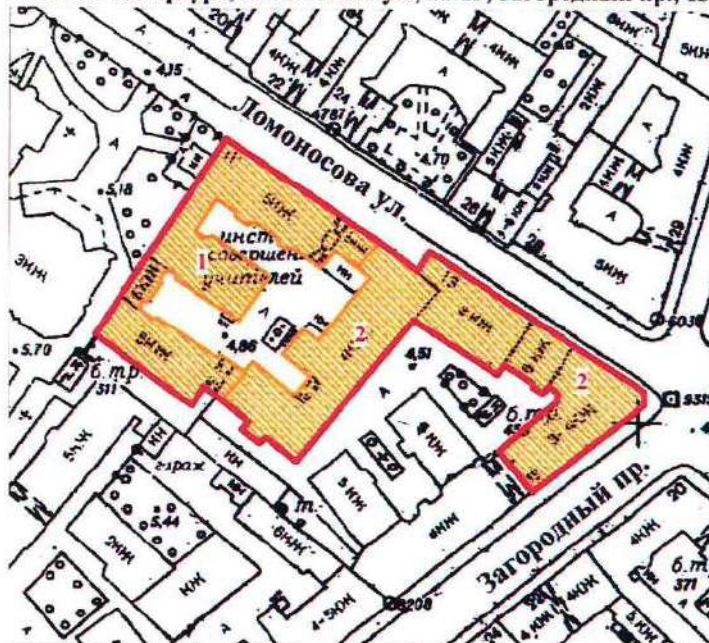
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом и гимназия при Коммерческом училище"**

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

ЦТ-В-2032

УТВЕРЖДАЮ:

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

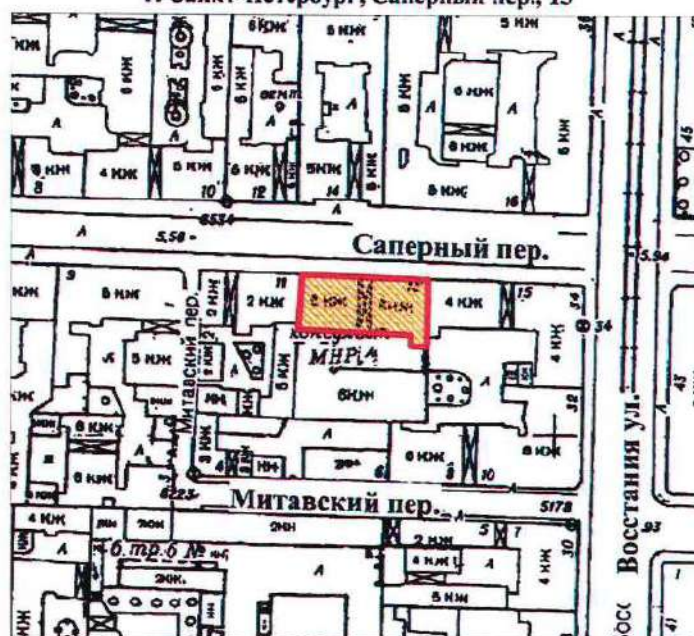
 Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Ф. Ангареса"**

г. Санкт-Петербург, Саперный пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

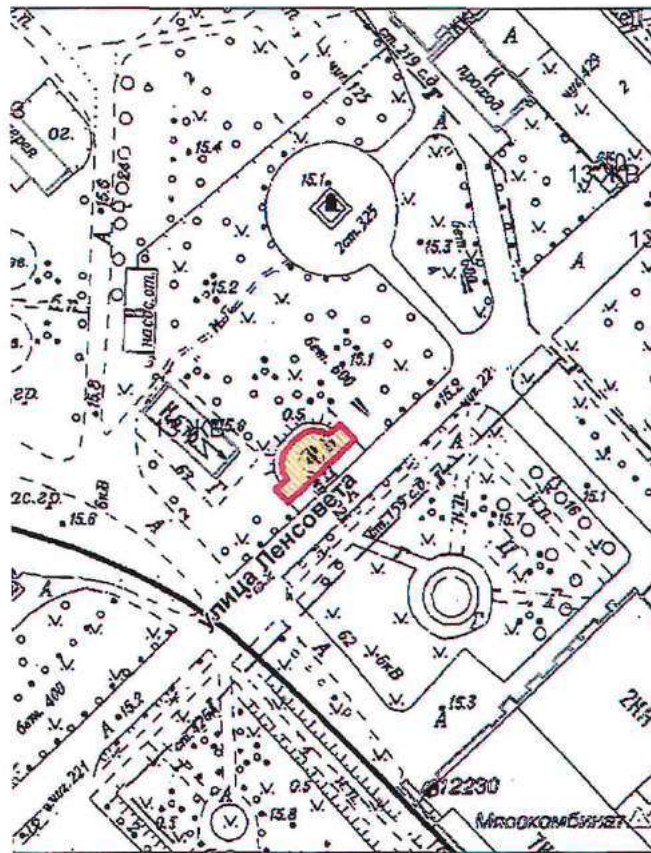
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 594-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы Великой
Отечественной войны (1941-1945 гг.) «Боец» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским
шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13,
литера ЖБ)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

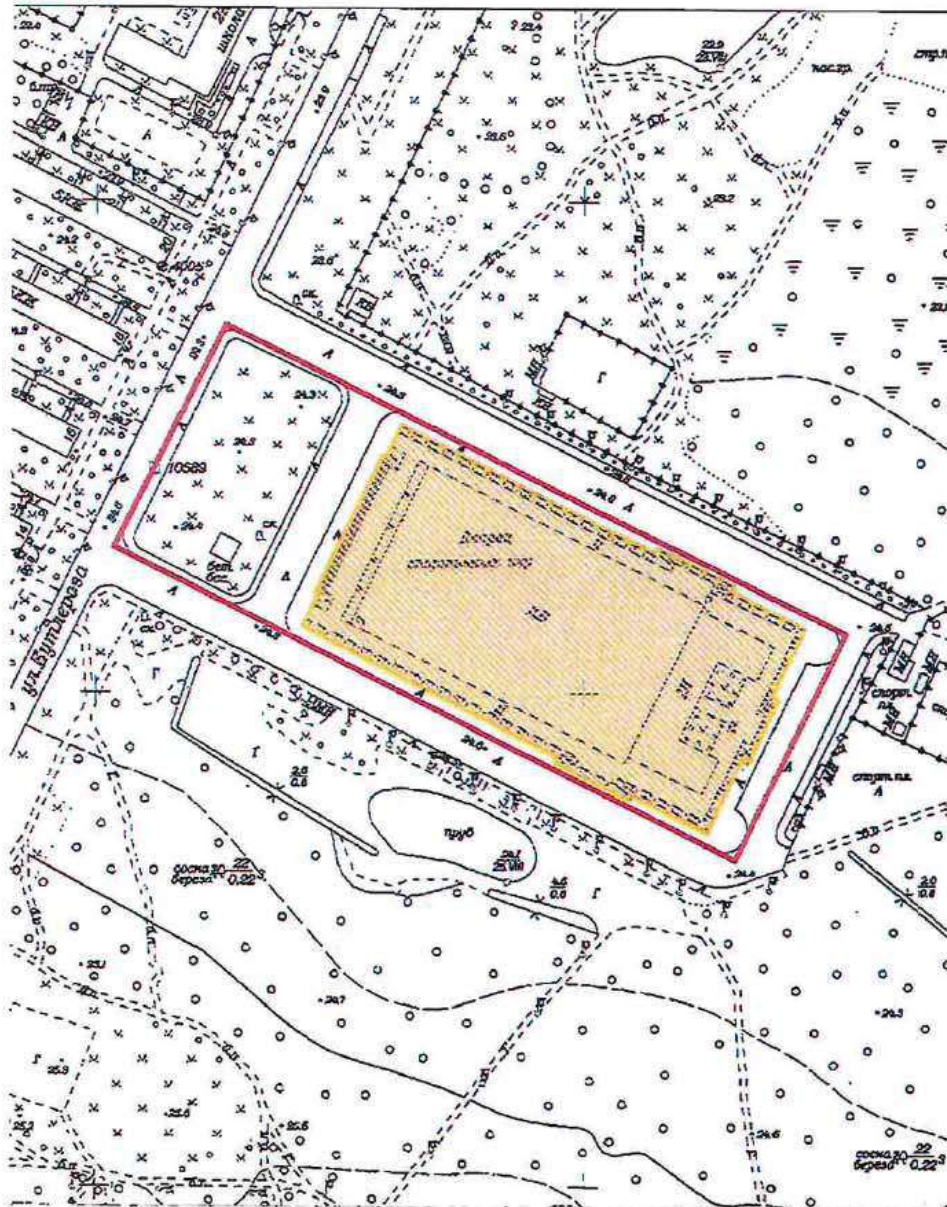
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 593-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дворец спортивных игр «Зенит» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

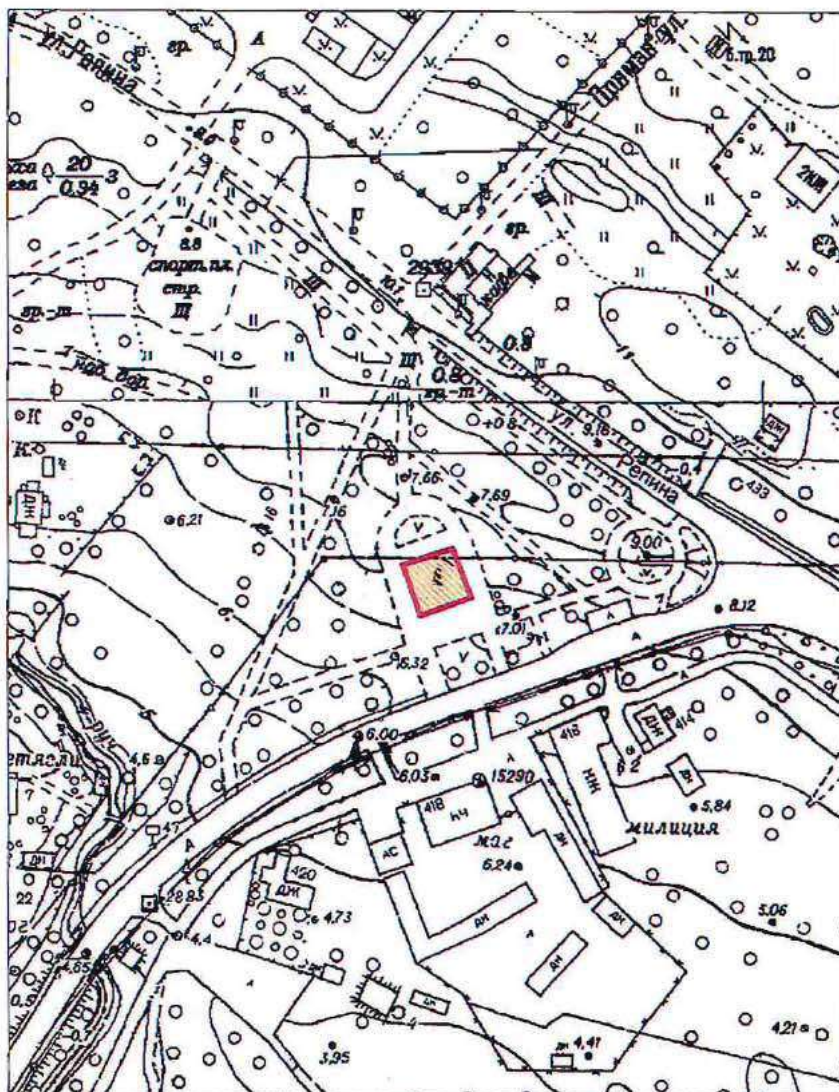
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 637-пр

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Бюст художника И.Е. Репина» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и
Приморского шоссе)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

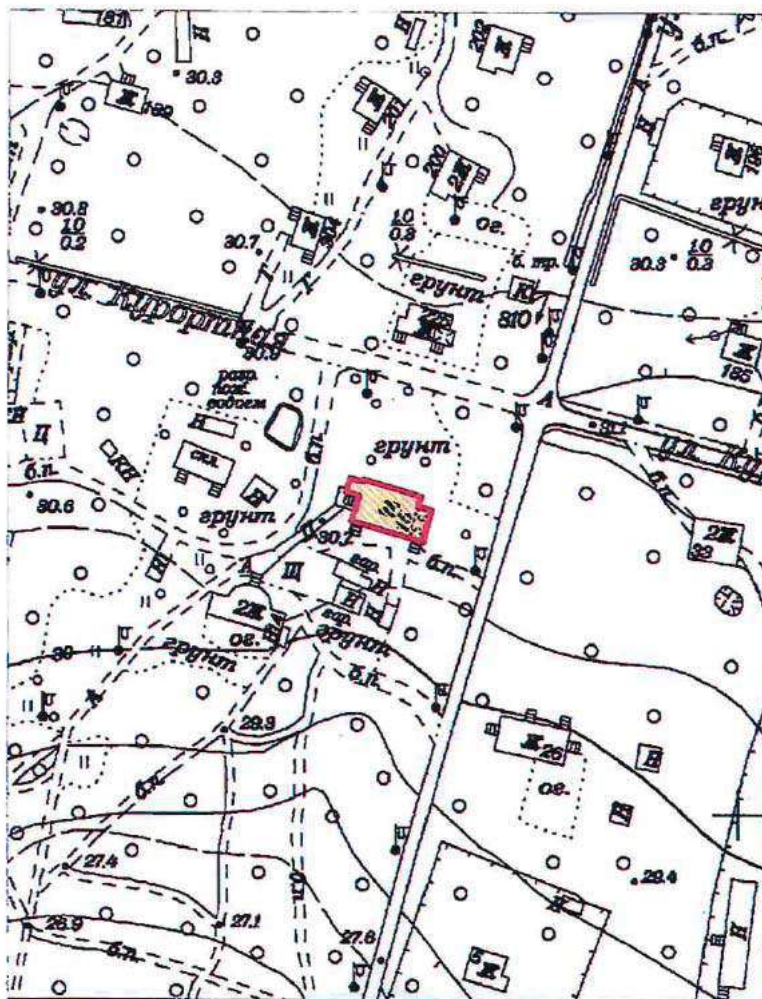
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 640-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н. Демидовцева (М. Хек)», (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

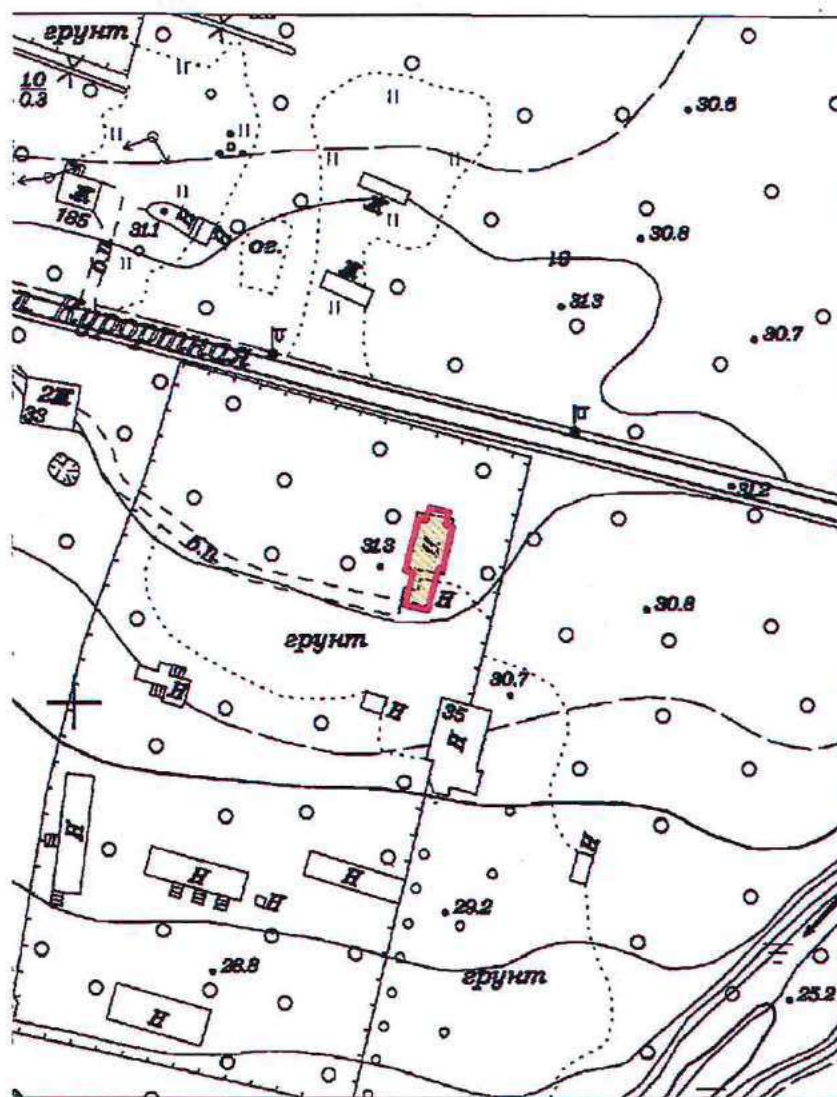
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 638-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленикова)», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

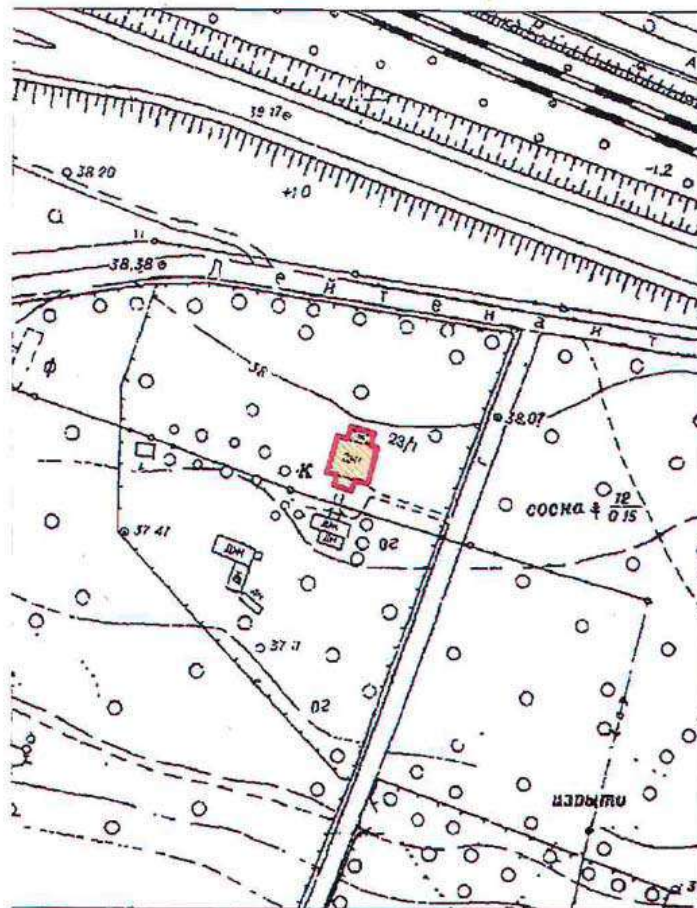
Условные обозначения:

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.05.2024 № 639-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Е.Н. Макаровой», (далее – объект культурного наследия), расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

BO-B-0499

УТВЕРЖДАЮ:

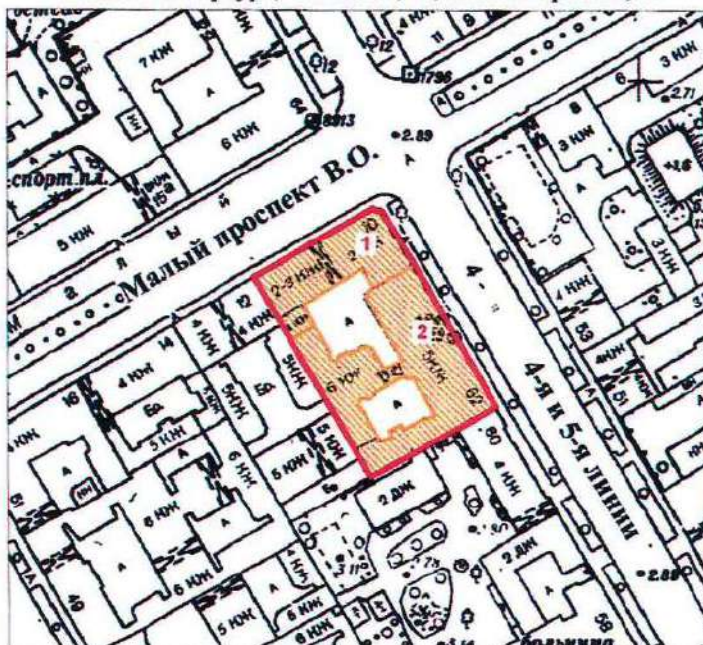
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Макаровых (С. Н. Бернштейна)"**

г. Санкт-Петербург, 5-я линия, 62; Малый пр. В.О., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

Экспликация

1. Дом И. Макарова
2. Дом А. И. Макарова (С. Н. Бернштейна)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

18

ПГ - В - 1231

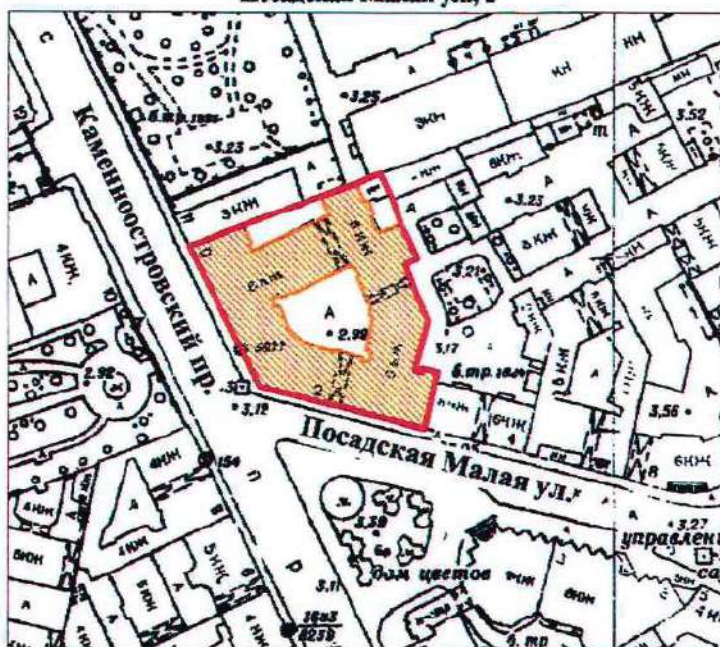
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. В. Быховского"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9;
Посадская Малая ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

19

ВО-В-0413

УТВЕРЖДАЮ:

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

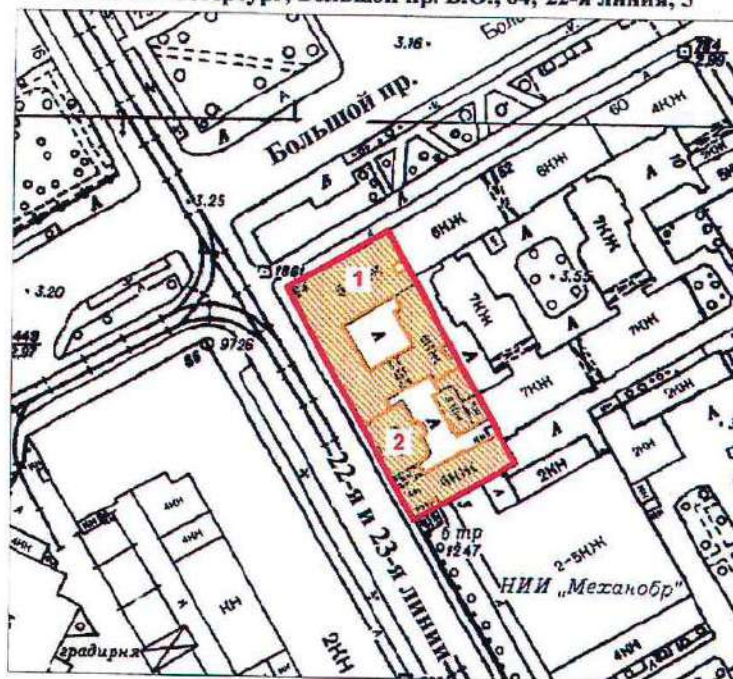
Б. М. Кириков

М.П.

"29" мая 2001

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома В. А. и П. А. Фроловых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия, 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова
2. Доходный дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

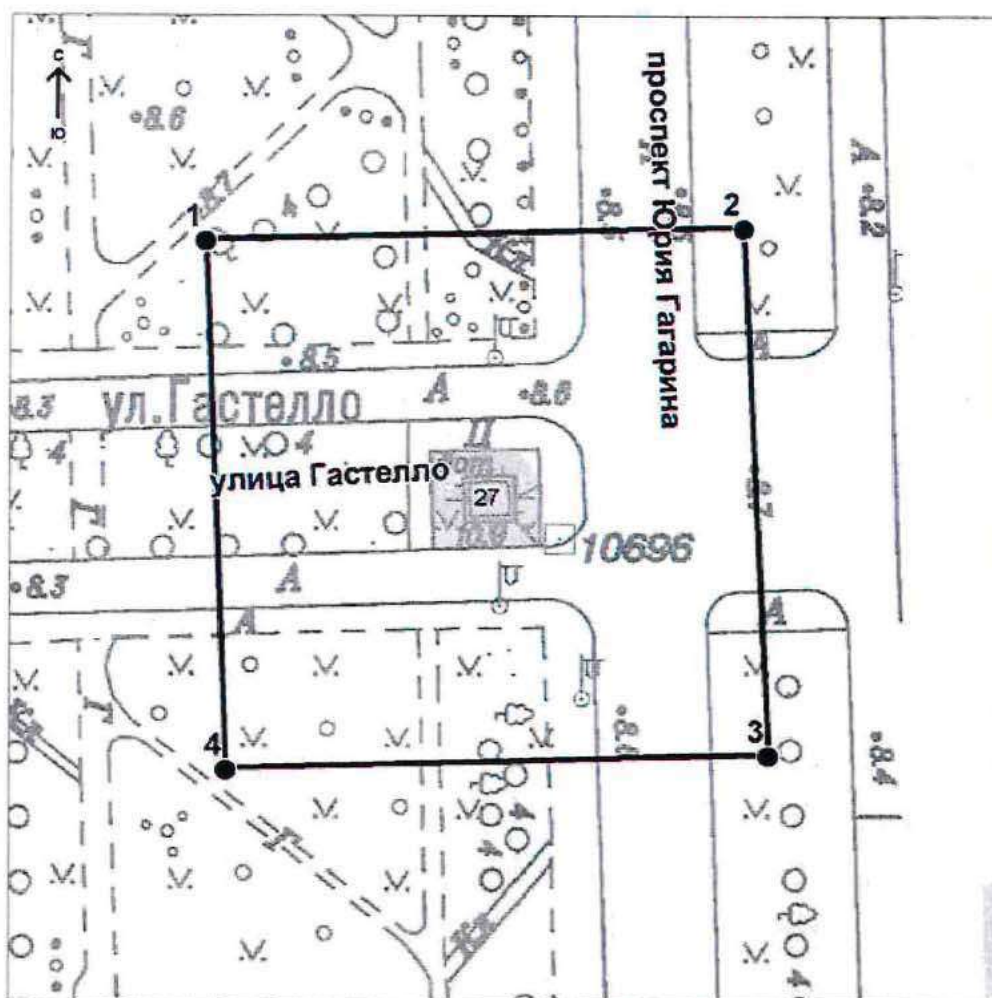
Исполнитель: _____

20

Приложение к распоряжению КГИОИ
от 27.11.2019 № 707-1

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«ДОТ» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

Приложение № 2
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Расчет цены контракта

Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 02.11.2021г., от 14.12.2021г., от 02.11.2021г.
3. СЦНПР-91, РНиП 4.05.01-93
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-35-22/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-23/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-21/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-20/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-19/25, согласована письмом КГИОП от 18.02.2025г.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" май 2022г	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" январь 2024г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	2 366 559	1,000	2 366 559	1,000	2 366 559
	в т.ч. НДС	394 426		394 426		394 426
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 996 454	1,000	3 996 454	1,000	3 996 454
	в т.ч. НДС	666 075		666 075		666 075

3	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №3)	4 167 217	1,000	4 167 217	1,000	4 167 217
	в т.ч. НДС	694 536		694 536		694 536
4	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №4)	3 970 290	1,000	3 970 290	1,000	3 970 290
	в т.ч. НДС	661 715		661 715		661 715
5	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №5)	4 162 547	1,000	4 162 547	1,000	4 162 547
	в т.ч. НДС	693 758		693 758		693 758
	Итого с НДС	18 663 067		18 663 067		18 663 067
	в т.ч. НДС	3 110 510		3 110 510		3 110 510
	1этап					13 064 147
	2этап					5 598 920
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения K=0,777999994					14 519 866

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 519 866,00	10 163 906,00	4 355 960,00
1.1	1 этап	10 163 906,00	10 163 906,00	
1.2	2 этап	4 355 960,00		4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	10 163 906,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

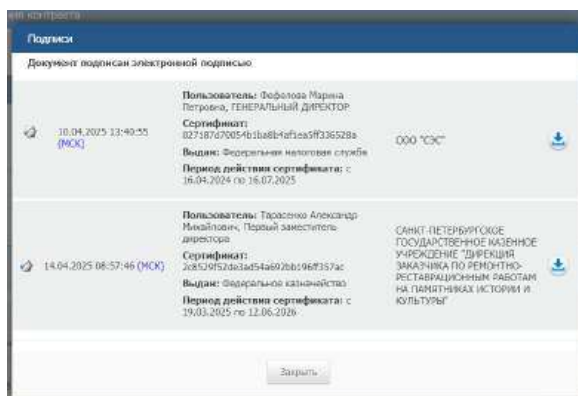
Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	1	14 519 866 рублей 00 копеек

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова



Санкт-Петербург

02 июля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 141-лс от 24.06.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.3 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0 стороны пришли к соглашению:

1.1. Исключить из приложения 1 к Техническому заданию (Приложение №1 к контракту) следующий объект культурного наследия (пункт 6 Лота №5):

- Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит. А).

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту, Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 243 323 рубля 00 копеек (Двести сорок три тысячи триста двадцать три рубля 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 14 276 543 рубля 00 копеек (Четырнадцать миллионов двести семьдесят шесть тысяч пятьсот сорок три рубля 00 копеек), в т.ч. в 2025г. – 9 993 580 рублей 00 копеек, в 2026г. – 4 282 963 рубля 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ.

3. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Изложить пункт 3.1. электронного контракта в следующей редакции:

3.1. Объект закупки

№п/ п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Став ка НДС	Страна происхожден ия товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5).	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия	1 Условная единица (усл. ед)	14 276 543.00	Без НДС		14 276 543.00
			наследия (74.90.20.150)					
Характеристики объекта закупки <u>Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки:</u> Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году, сметами-калькуляциями по Лотам №1, №2, №3, №4, №5 и Приложением № 1 к Извещению (Описание объекта закупки).;								
Итого:								14 276 543.00

7. Изложить пункт 4.2. электронного контракта в следующей редакции:

4.2. Этапы исполнения контракта

Дата начала исполнения этапа	Дата окончания исполнения этапа	Срок исполнения этапа с даты начала исполнения контракта	Цена этапа	Размер аванса по этапу
с даты заключения контракта	31.12.2025		9 993 580.00	0.00 0.00 %
01.01.2026	31.12.2026		4 282 963.00	0.00 0.00 %

8. Изложить пункт 5.2. электронного контракта в следующей редакции:

5.2. Цена контракта

Способ указания цены контракта	Цена контракта
Цена контракта	14276543.00
В том числе НДС	0.00
В том числе сумма казначейского обеспечения обязательств	
Формула цены контракта	
Валюта контракта	РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ
Цена за право заключения контракта	

9. Изложить пункт 5.4. электронного контракта в следующей редакции:

5.4. График платежей

Финансирование за счет бюджетных средств

Код бюджетной классификации Российской Федерации	Код объекта капитального строительства/недвижимого имущества	Сумма контракта (в валюте контракта)		Аванс
		на 2025 год	на 2026 год	
1	2	3	4	5
81408010850070030244		9 993 580.00	4 282 963.00	Нет
Итого		9 993 580.00	4 282 963.00	

10. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

11. Приложения:

11.1. Сводный расчет (приложение №1);

11.2. График финансирования работ по годам (Приложение № 2);

11.3. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 3);

11.4. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №4).

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2025 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,777999994, руб.	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,777999994, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 519 866,00	
		10 163 906,00	4 355 960,00
2	Исключение выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит.А) по письму КГИОП от от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0	-243 323,00	
		-170 326,00	-72 997,00
3	Итого стоимость работ по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 276 543,00	
		9 993 580,00	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 276 543,00	9 993 580,00	4 282 963,00
1.1	1 этап	9 993 580,00	9 993 580,00	
1.2	2 этап	4 282 963,00		4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части
1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	9 993 580,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

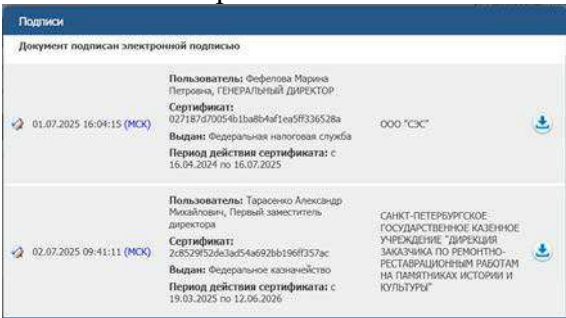
Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	0,98324206297	14 276 543 рубля 00 копеек

Заказчик:

Подрядчик:

А.М. Тарасенко

М.П. Фефелова



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 04-25Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Кононова Полина Сергеевна**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрчным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» апреля 2025 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,

д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Кононова Полина Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED]

код подразделения [REDACTED]

Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

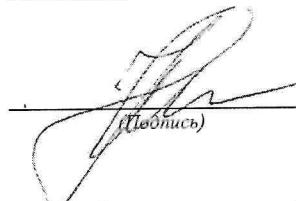
Генеральный директор


(Подпись)

(Фефелова М.П.)

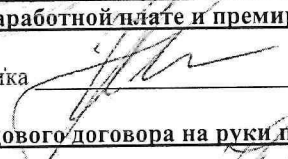
М.П.

Работник:

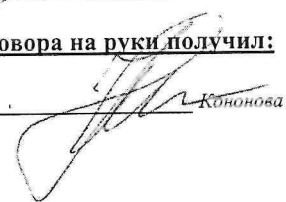

(Подпись)

(Кононова П.С.)

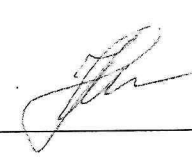
С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Кононова П.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Кононова П.С. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фёфеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:



(Штиглиц М.С.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

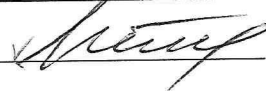


Штиглиц М.С.

Дата

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника



Штиглиц М.С.

Дата

Организация:



Работник:



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

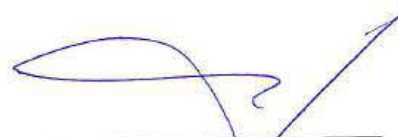
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 18-07-2018-003 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

ДОГОВОР №03/25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее - Заказчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава с одной стороны и гр-н РФ Кононова Полина Сергеевна, являющийся самозанятым, (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему договору), по сопровождению и защите подписанных Актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее-Акты по результатам экспертизы) в процессе рассмотрения в государственном органе охраны объектов культурного наследия (далее-КГИОП), а также в процессе рассмотрения Актов по результатам экспертизы рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее-рабочая группа), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом оказания услуг по настоящему Договору являются сформированные (с внесением необходимых корректировок) и подписанные Акты (включая все необходимые приложения) по объектам, согласно Технического задания.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы (в части подписанных актов) подлежат рассмотрению в КГИОП, а также рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

1.5. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК обязуется:

2.1. Своевременно производить приемку и оплату оказанных в соответствии с настоящим договором услуг.

ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

2.2. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3. По окончании оказания услуг представить Заказчику акт сдачи-приемки услуг.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг в рамках настоящего договора определяется на основании Протокола согласования цены (Приложение №2 к договору). Договором предусматривается авансирование в размере 50% от общей суммы, указанной в Приложении №2 к договору.

3.2. Заказчик обязуется произвести оплату в полном объеме до 31.12.2025 г.

4. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

4.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по настоящему Договору до 31 декабря 2025 года.

4.2. В случае получения замечаний к актам по результатам историко-культурных экспертиз от органа охраны в процессе рассмотрения после срока, указанного в п. 4.1. настоящего договора, Исполнитель обязуется устранять замечания до окончания процесса рассмотрения в органе охраны (до момента получения нормативного акта - распоряжения о включении объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

5.1. Исполнитель передает Заказчику подписанные акты на электронном носителе в формате «.pdf».

5.2. Заказчик обязуется принять результат оказания услуг или дать мотивированный отказ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки услуг и вышеуказанных документов.

- 5.3. Услуги считаются оказанными со дня подписания акта сдачи-приемки услуг.
- 5.4. В случае не мотивированного отказа Заказчика от приемки результатов оказания услуг, в течение указанного срока, услуги считаются принятыми и оплачиваются Заказчиком в установленном порядке.
- 5.5. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного договора споров, они рассматриваются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 7.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе оказания услуг по настоящему договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора.
- 7.2. Требования п.7.1 настоящего договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства РФ.
- 8.2. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Договор вступает в действие с момента его подписания обеими сторонами.
- 9.2. Срок окончания действия Договора определяется датой окончания всех взаиморасчетов между Заказчиком и Исполнителем при условии выполнения сторонами всех договорных обязательств.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
ИНН 7810900757 КПП 781001001
Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201,
литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
ОКВЭД 73.20
ОКПО 76208335
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
e-mail: expertiza-szd@mail.ru
+7(812)318-12-20
+(921) 5892668

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Гр-н РФ Кононова Полина Сергеевна
(самозанятый)
ИНН 780229390657 СНИЛС [REDACTED]
Паспорт гражданина РФ [REDACTED] выдан
[REDACTED], код подразделения [REDACTED]
Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]
[REDACTED]
Номер счёта: 40817810055172622672
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893 КПП: 784243001
ОКПО: 09171401 ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2
Почтовый адрес доп.офиса: 199004, Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ, 3-Я ЛИНИЯ В.О., Д. 34, ЛИТ. А, ПОМ.
2Н-7Н

Генеральный директор

М.П. Фефелова

М.п

П.С. Кононова

Приложение № 1 к договору
№03/25 от 14.04.2025 г.

Перечень объектов по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга в части подписания

№п /п	Наименование ОКН	Район	Адрес
1	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Калининский	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87
2	Общественное здание	Калининский	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41
3	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Калининский	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4

При формировании проектов актов необходимо установление следующей информации:

1. Сведения о наименовании объекта.
2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.
3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта.
5. Сведения о виде объекта.
6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия.
7. Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия. Текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ предоставляется Заказчиком Исполнителю.
8. Фотографическое (иное графическое) изображение (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

Требования к материалам фотофиксации:

- Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам.
- Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

Перечень приложений, подлежащий включению в состав проекта акта.

1. Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта.
2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта исследования).
3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.
4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.
5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).
6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
 - 7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
 - 7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.
 - 7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
8. Копия охранного обязательства.
9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЭС»

Генеральный директор



Фефелова М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Гражданин РФ П.С. Кононова (самозанятый)

Кононова П.С.

Приложение №2
к договору №03/25 от 14.04.2025г.

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Стороны, от лица Заказчика – Генеральный директор ООО «СЭС» М.П. Фефелова и от лица Исполнителя – Гражданин РФ П.С. Кононова (самозанятый), договорились о нижеследующем:

Договорная цена за проведение *государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в соответствии с Техническим заданием, включая сопровождение и защиту подписанных Актов по результатам государственных историко-культурных экспертиз в процессе их рассмотрения в КГИОП*

составляет

рублей 00 копеек.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЭС»
Генеральный директор



Фефелова М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Гражданин РФ П.С. Кононова (самозанятый)

Кононова П.С.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 18 сентября 2023 г.

Москва

№ 2690

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 13 сентября 2023 г., от 14 сентября 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «18» сентября 2023 г.
№ 2690

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авдеев Владимир Александрович	- 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.
2.	Беспрозванный Евгений Мирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Жданова Ульяна Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Кононова Полина Сергеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Лылова Евгения Владимировна	- 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; - 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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
6.	Мордвина Любовь Витальевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Орлов Андрей Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
8.	Свирина Елена Викторовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

		- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Смирнова Инна Юрьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Смирнова Ирина Михайловна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
11.	Трапезникова Анастасия Игоревна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
12.	Урбанов Алексей Андреевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Яхно Татьяна Константиновна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Общественное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата фотофиксации: 02.06.2025

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Боткинской улице.

Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Боткинской улице.

Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улиц Боткинской и Комсомола.

Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улиц Боткинской и Комсомола.

Фото 5. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия с Боткинской улицы.

Фото 6. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия.

Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия.

Фото 8. Вид на вход объекта культурного наследия с лицевого фасада по Боткинской улице.

Фото 9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Комсомола.

Внутренние помещения

Фото 10. Вид на интерьер помещения вестибюля парадной лестницы объекта культурного наследия.

Фото 11. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.

Фото 12. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.

Фото 13. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.

Фото 14. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 15. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 16. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 17. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 21. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 22. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 23. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 24. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 25. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 26. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

Фото 118. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

Фото 119. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

Фото 120. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации



Схема № 1. Фотофиксация фасадов

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

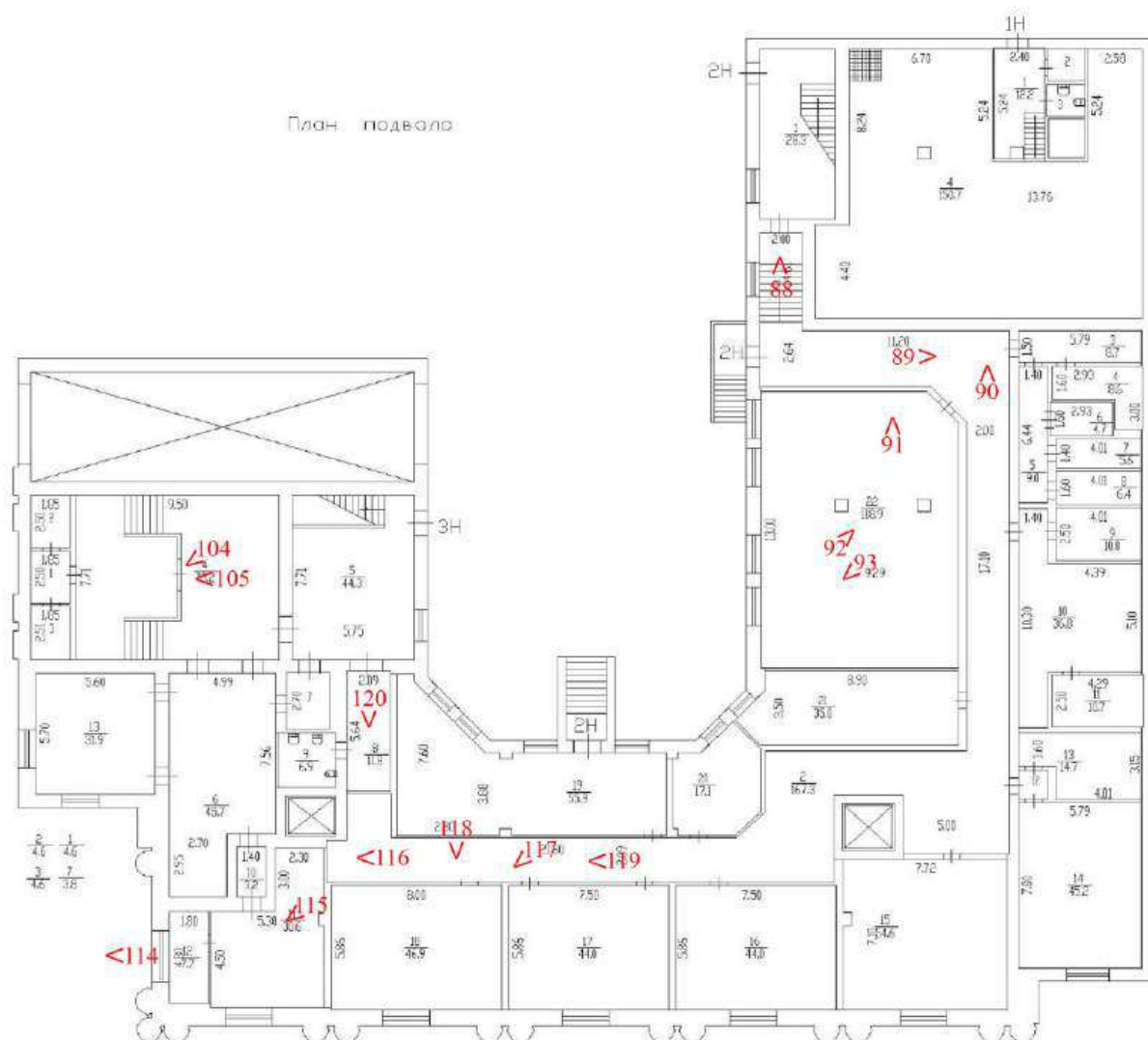


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне подвального этажа

План 2 этажа



Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне 2-го этажа

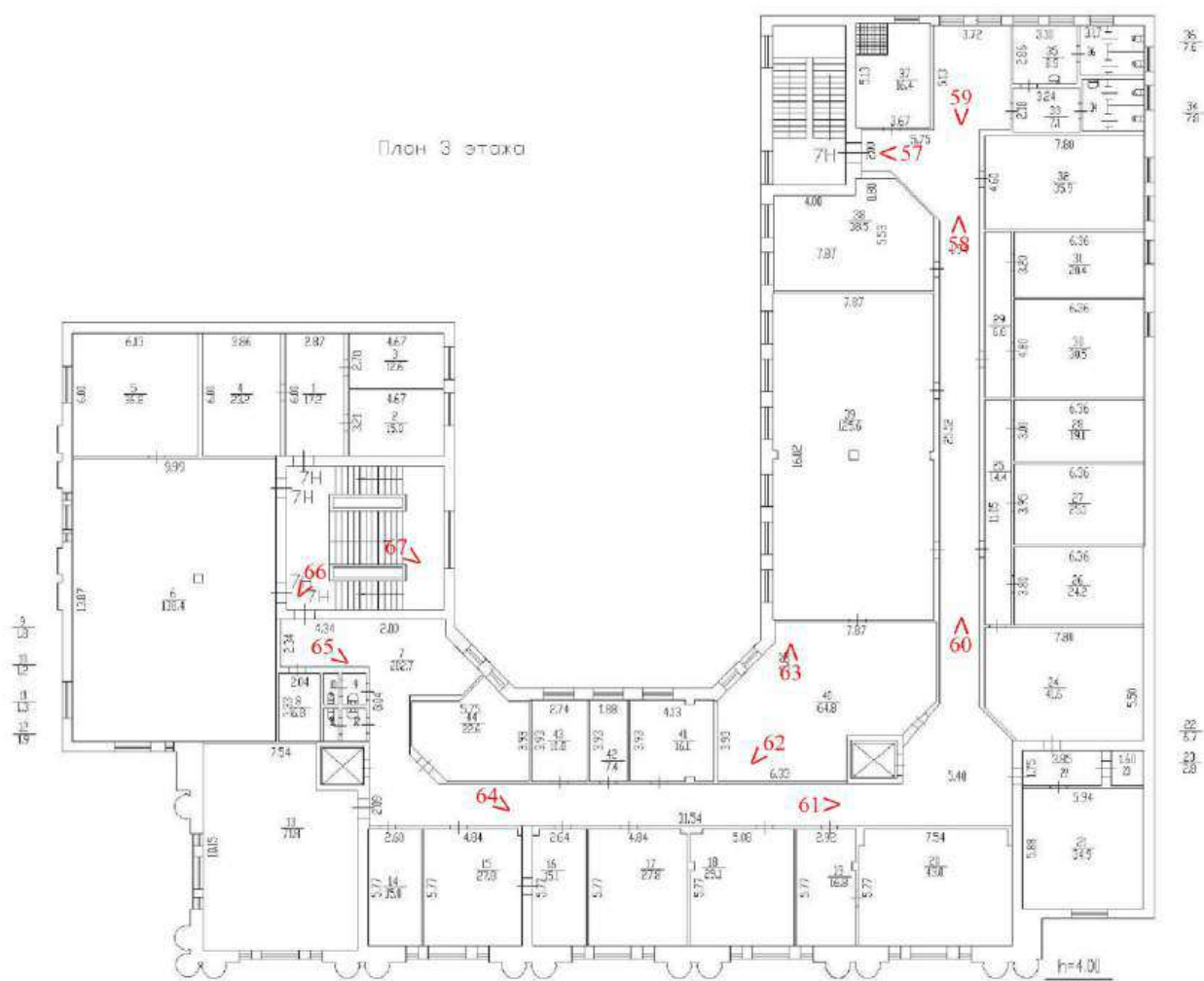


Схема № 5. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне 3-го этажа

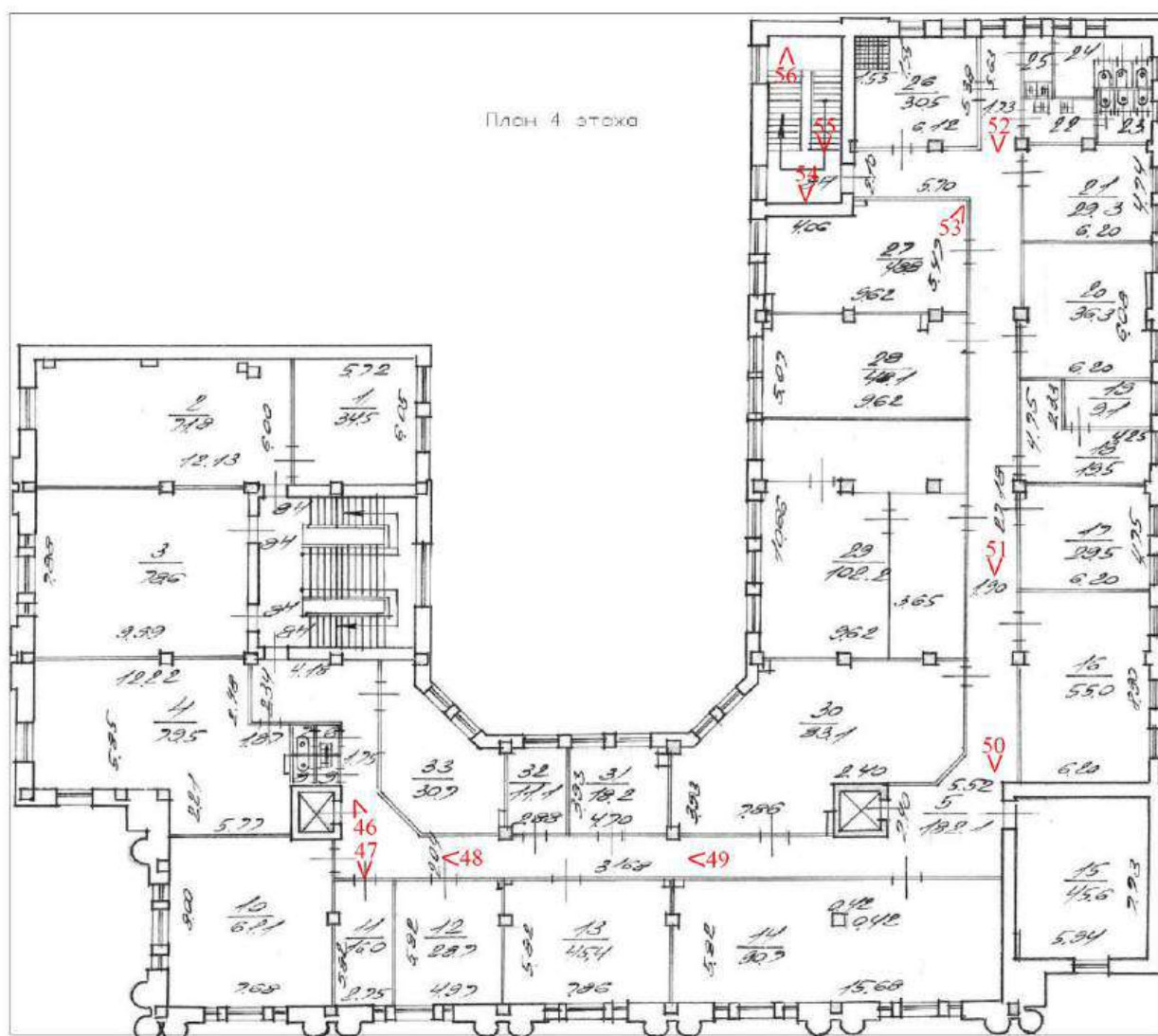


Схема № 6. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне 4-го этажа

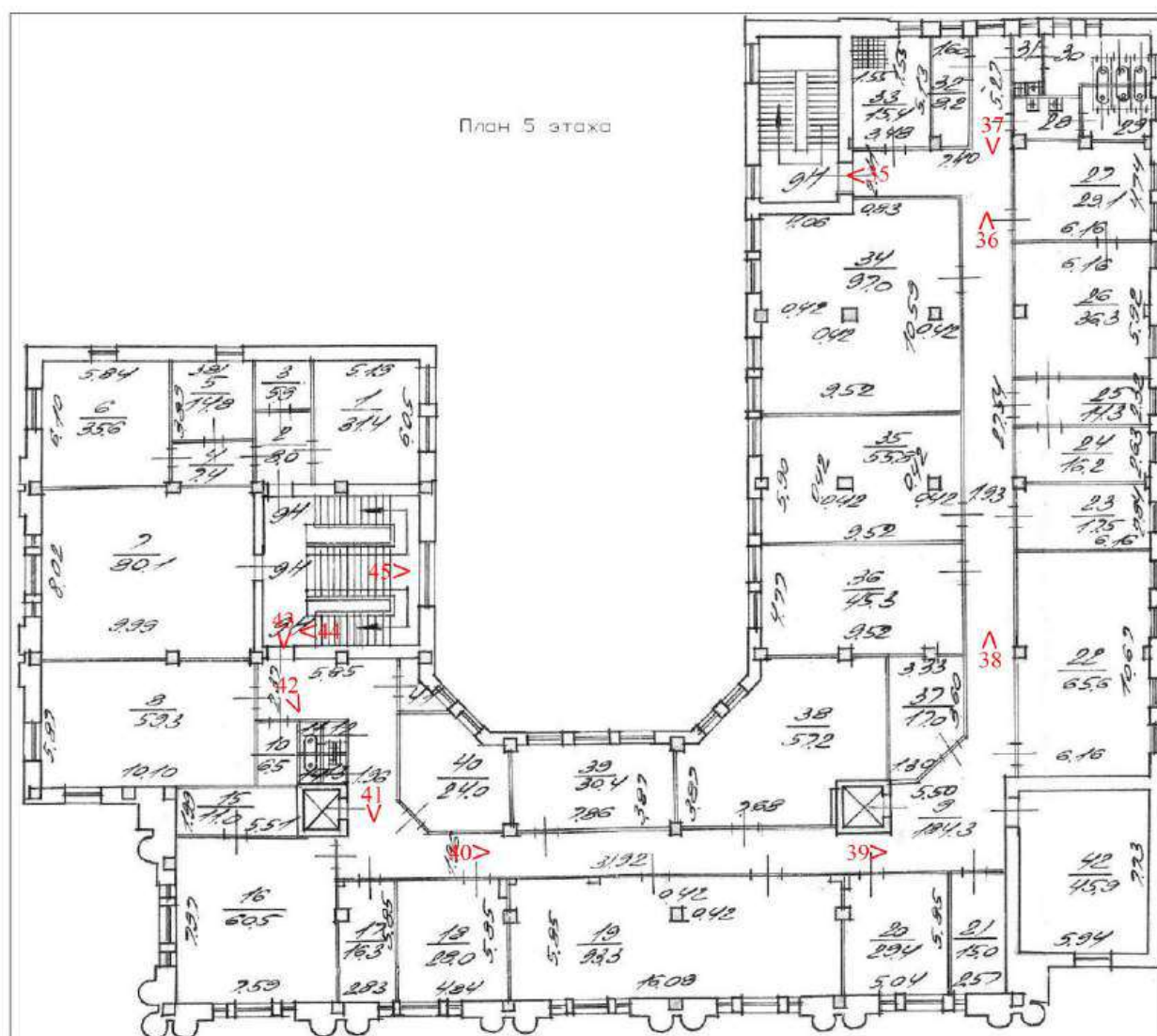


Схема № 7. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне 5-го этажа

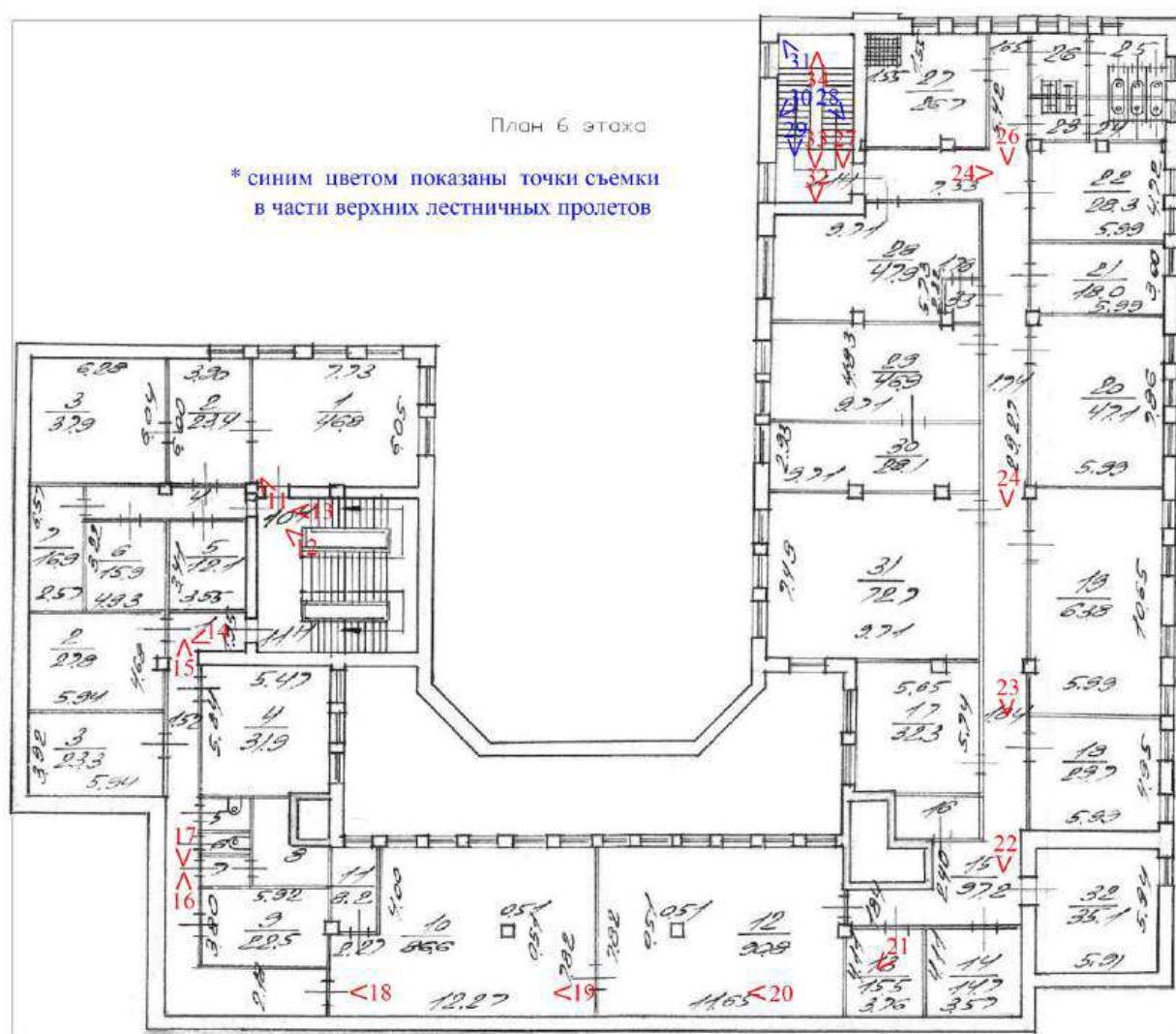


Схема № 8. Фотофиксация внутренних помещений объекта культурного наследия в уровне 6-го этажа

Фотофиксация



Фото 1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Боткинской улице.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия по Боткинской улице.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улиц Боткинской и Комсомола.



Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия с перекрестка улиц Боткинской и Комсомола.



Фото 5. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия с Боткинской улицы.



Фото 6. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия.



Фото 7. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия.



Фото 8. Вид на вход объекта культурного наследия с лицевого фасада по Боткинской улице.



Фото 9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия по улице Комсомола.



Фото 10. Вид на интерьер помещения вестибюля парадной лестницы объекта культурного наследия.

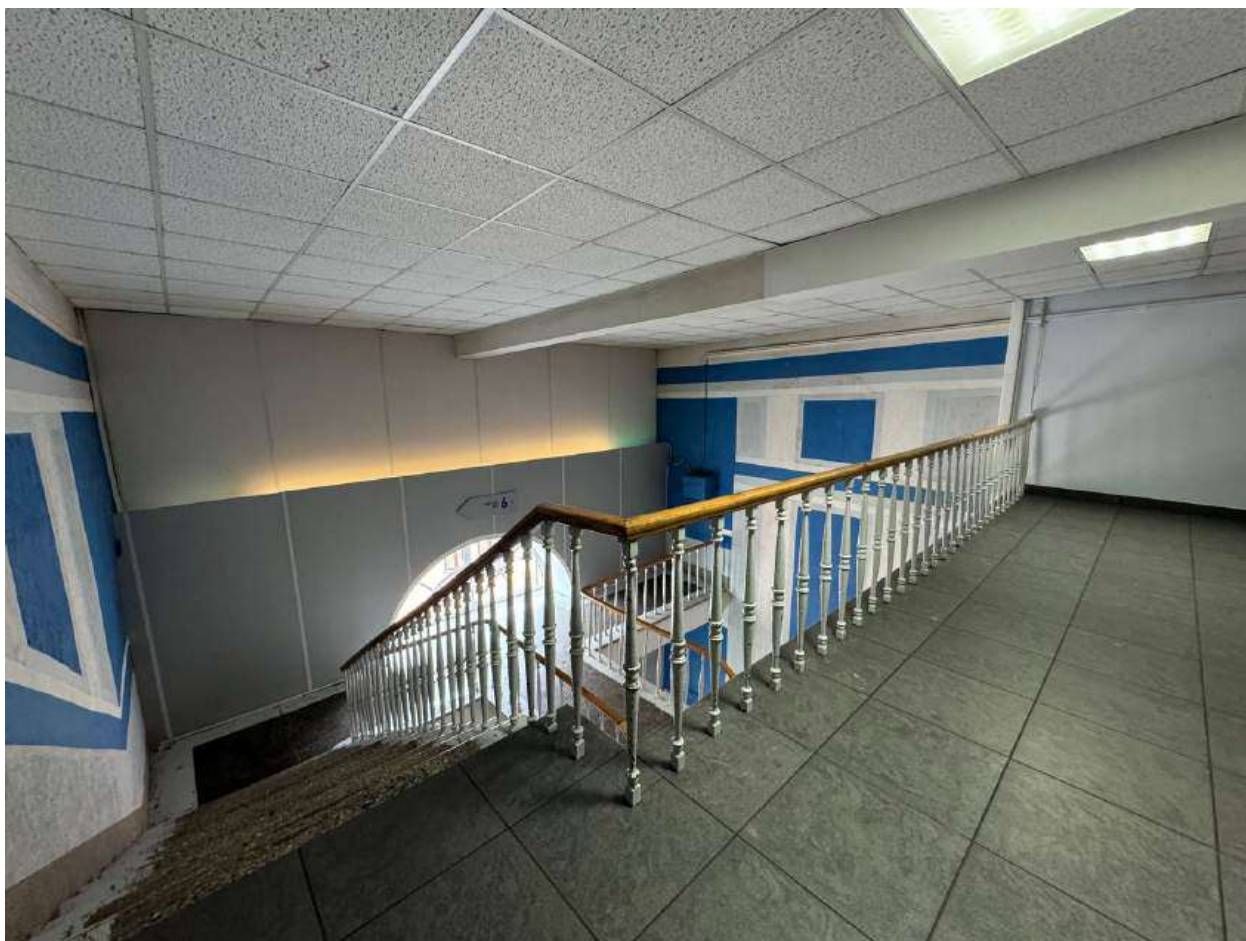


Фото 11. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



Фото 12. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.

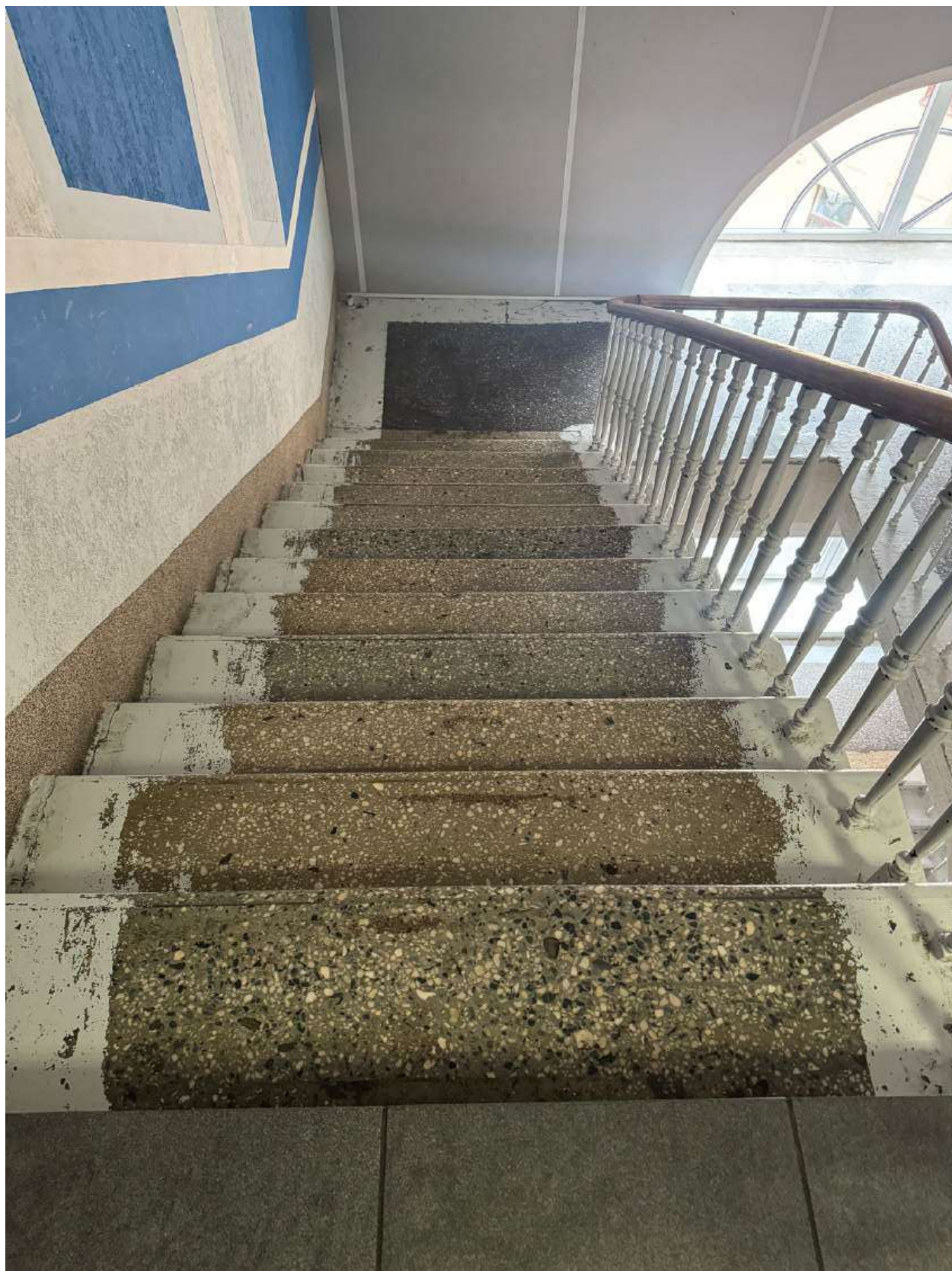


Фото 13. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



Фото 14. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 23. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

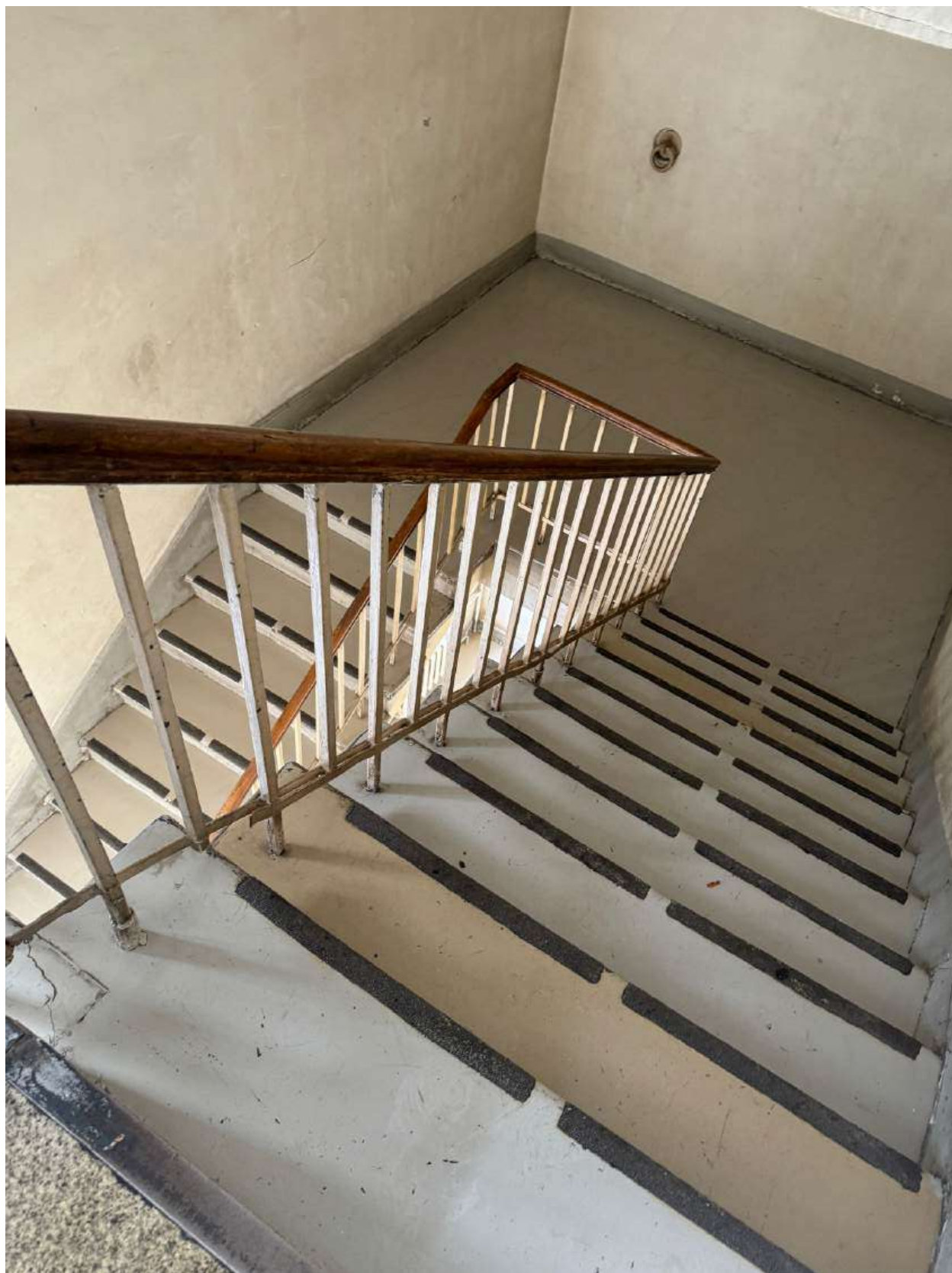


Фото 27. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.

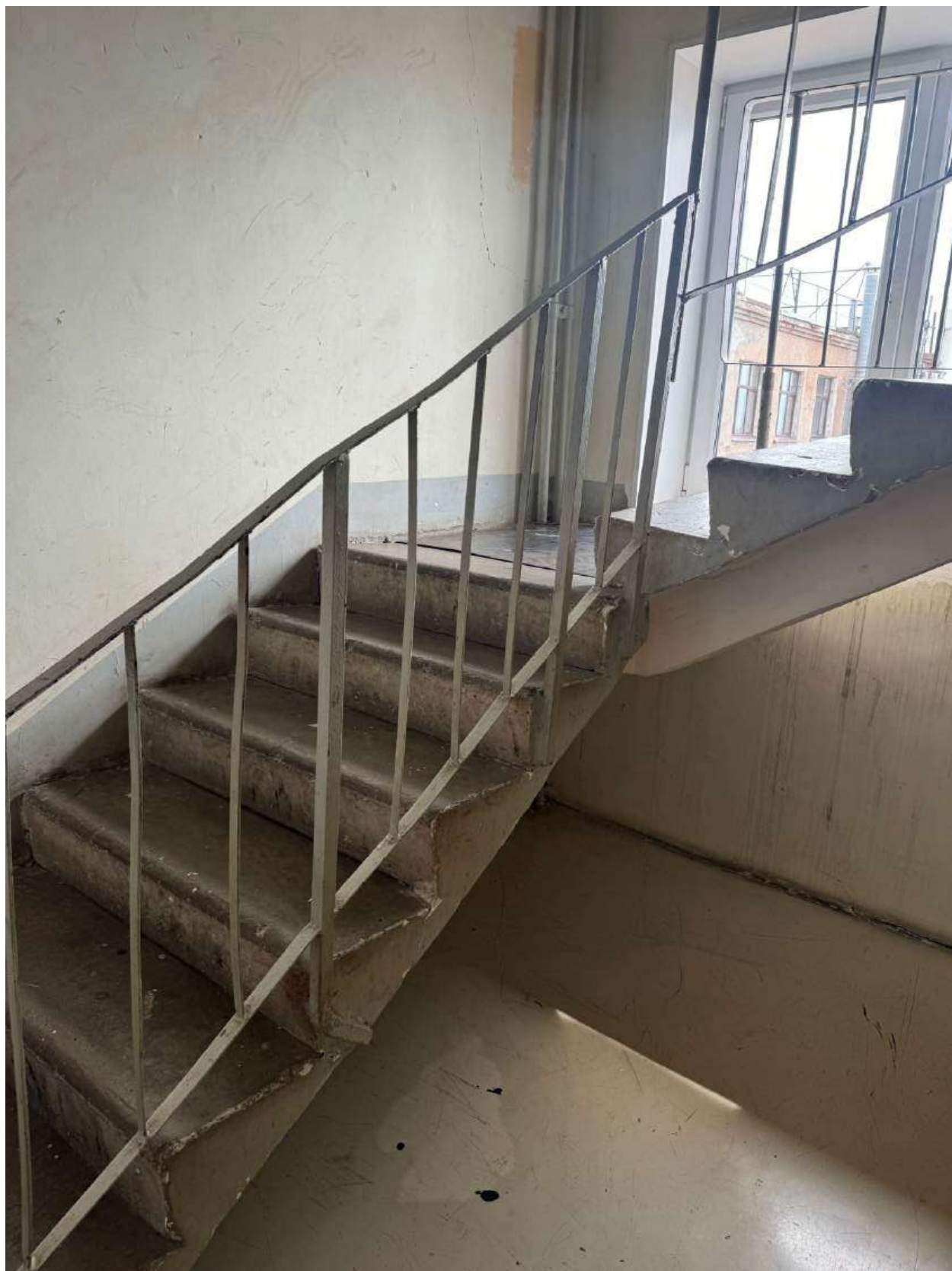


Фото 28. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.

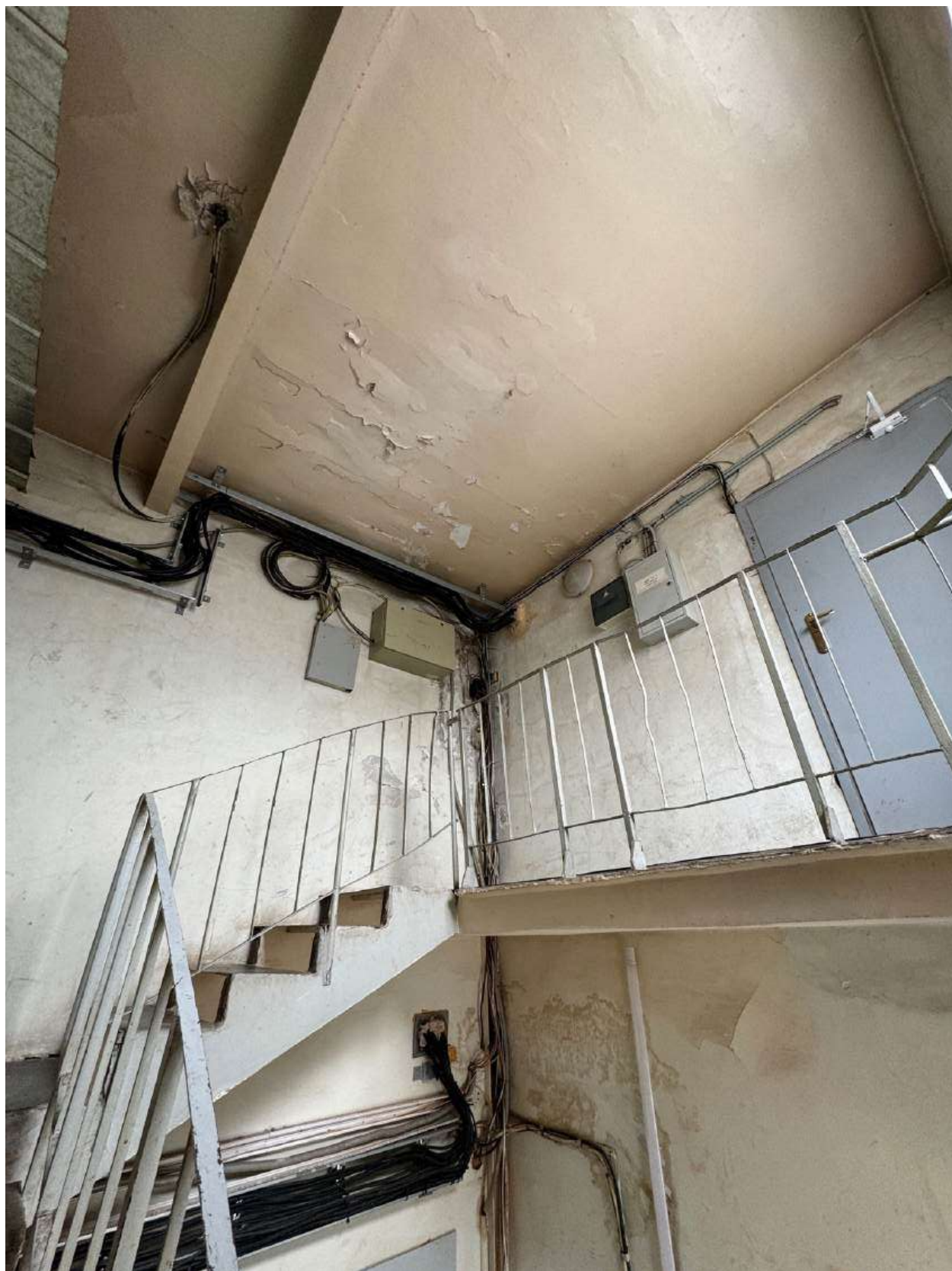


Фото 31. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.

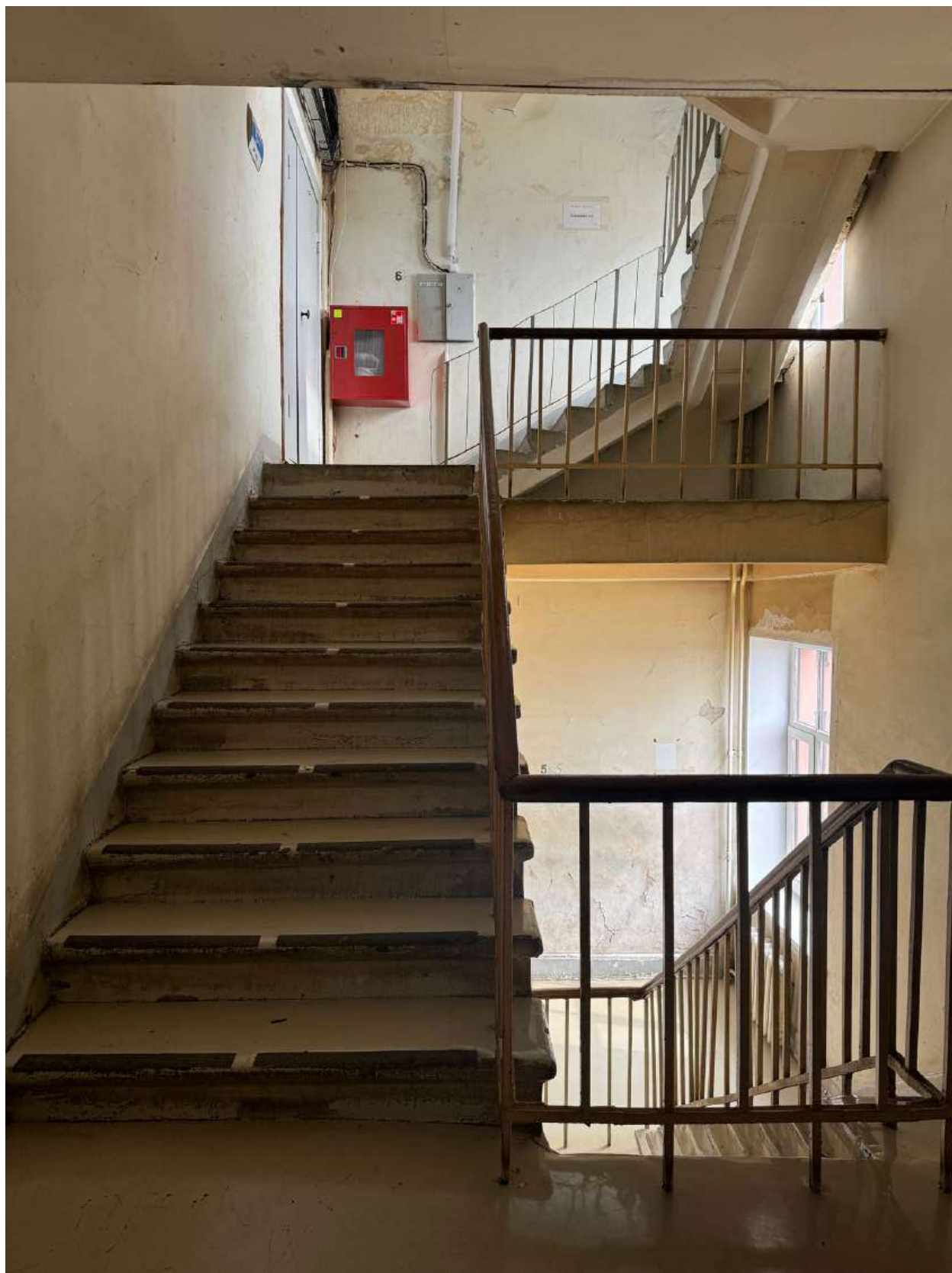


Фото 32. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 36. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 39. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 40. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 41. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 42. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 43. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 44. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.

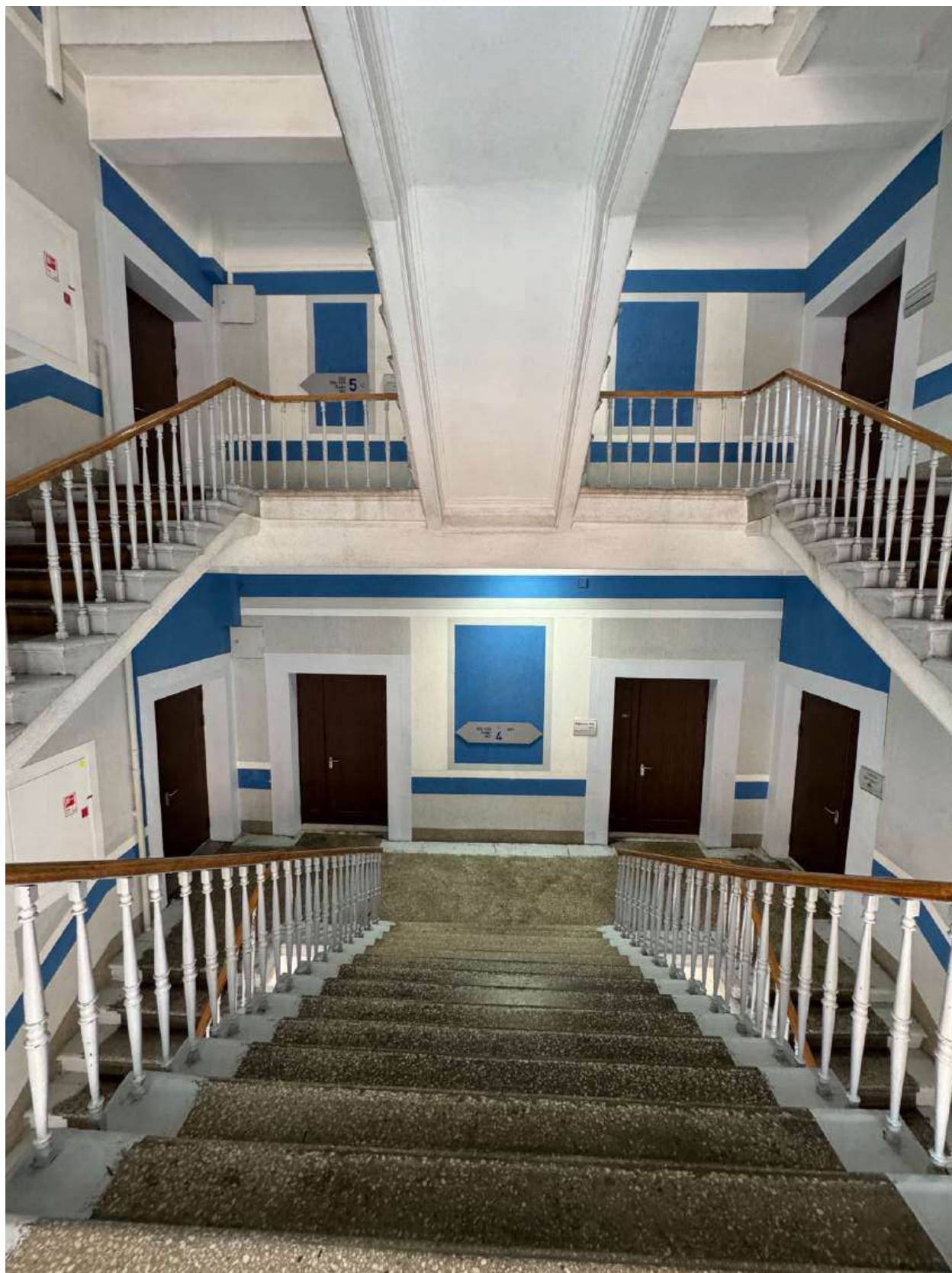


Фото 45. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 46. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 47. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 48. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 49. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 50. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 51. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 52. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 53. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 54. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 55. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 56. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 57. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 58. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 59. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

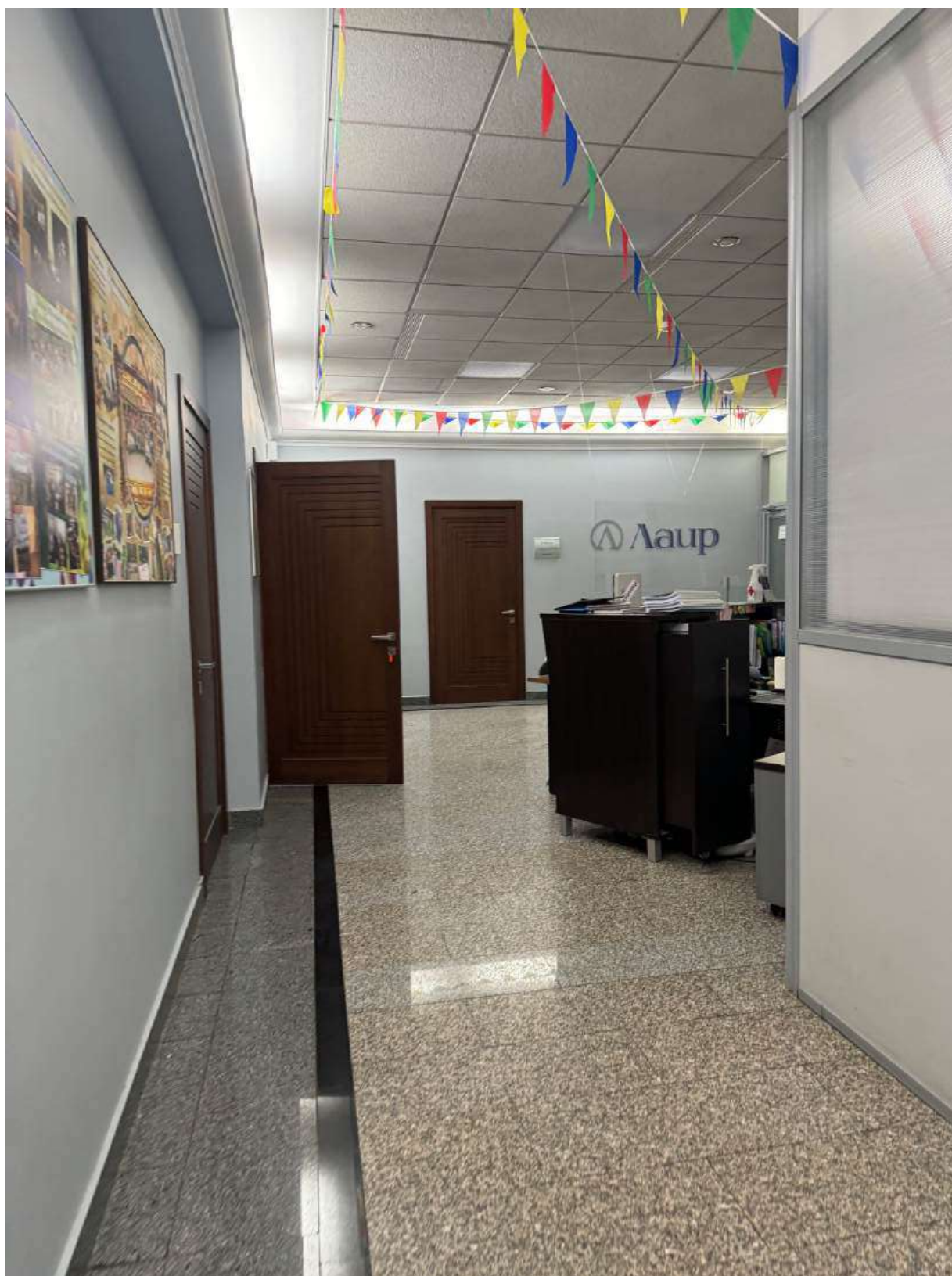


Фото 60. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 61. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 62. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 63. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 64. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 65. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

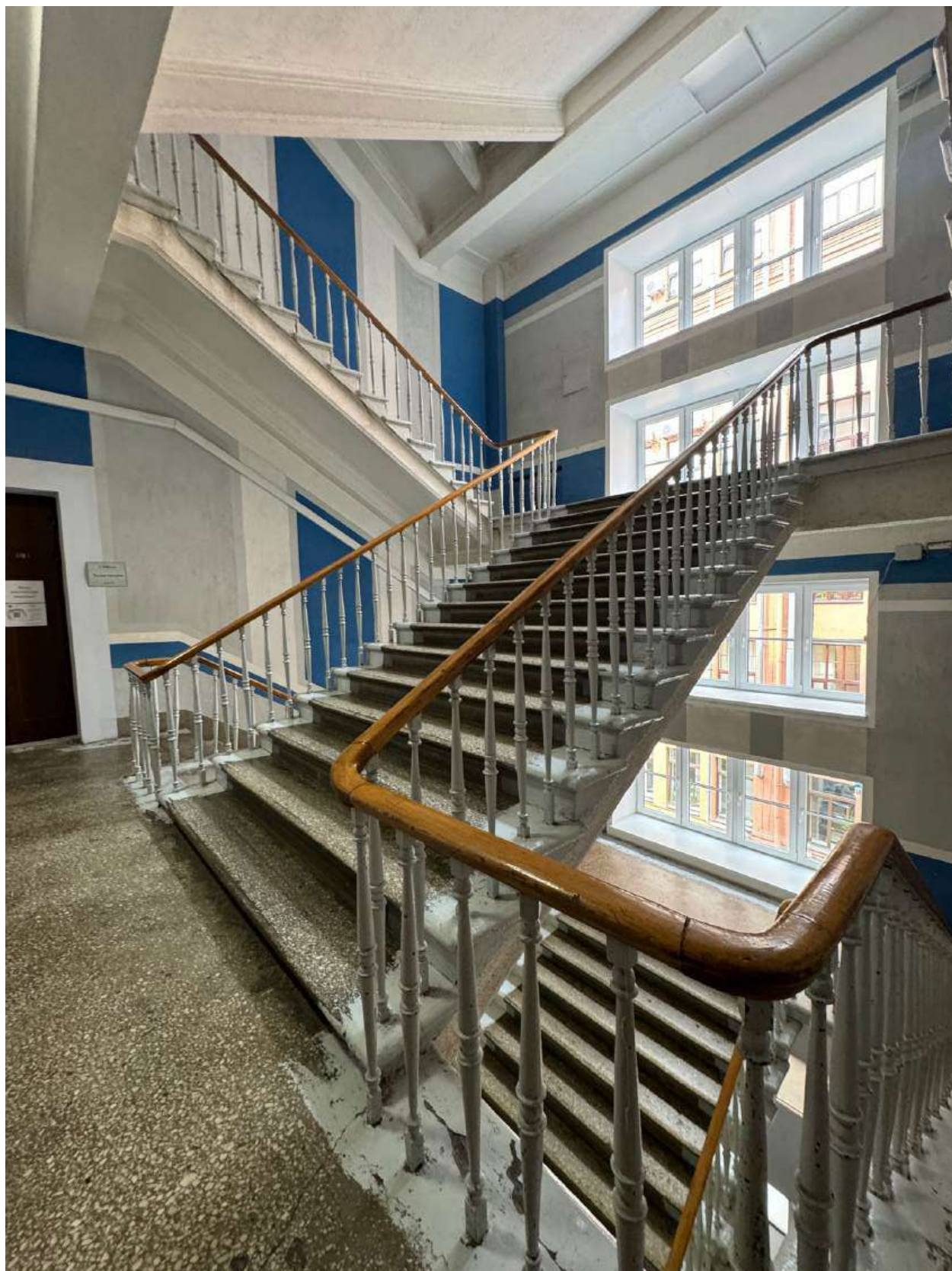


Фото 66. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



Фото 67. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



Фото 68. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 69. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 70. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 71. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 72. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 73. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 74. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 75. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 76. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 77. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.

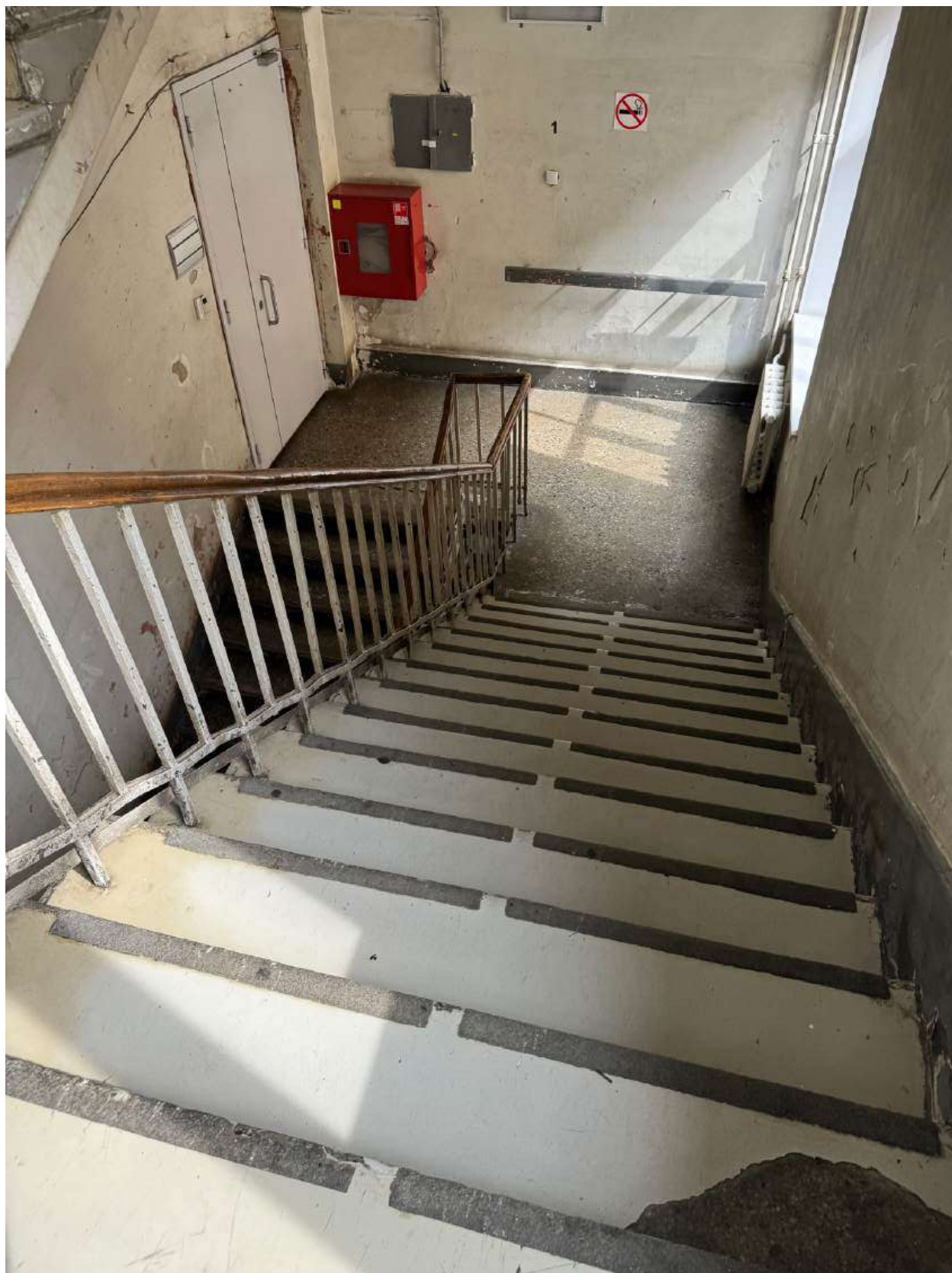


Фото 78. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.

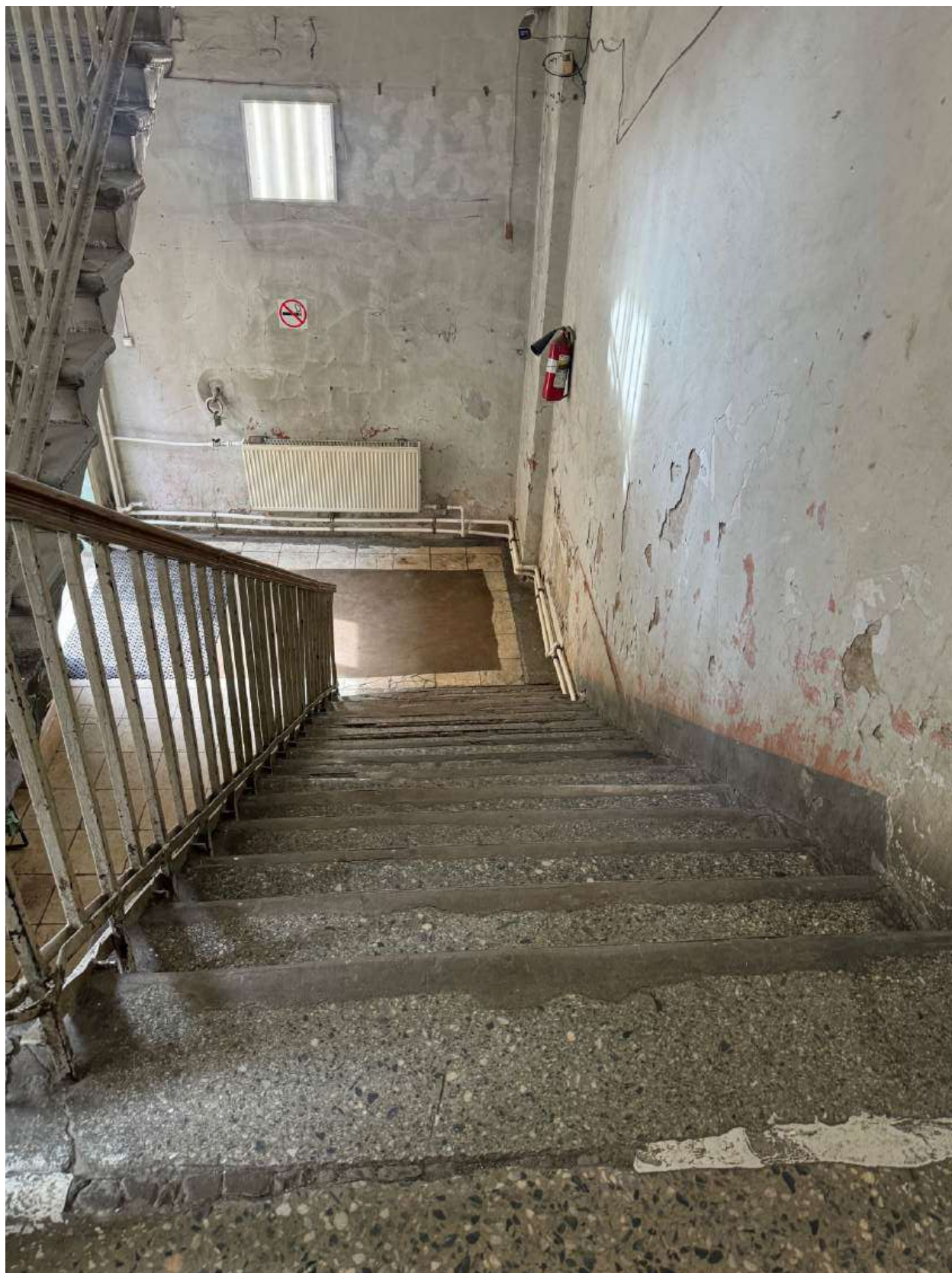


Фото 79. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 80. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

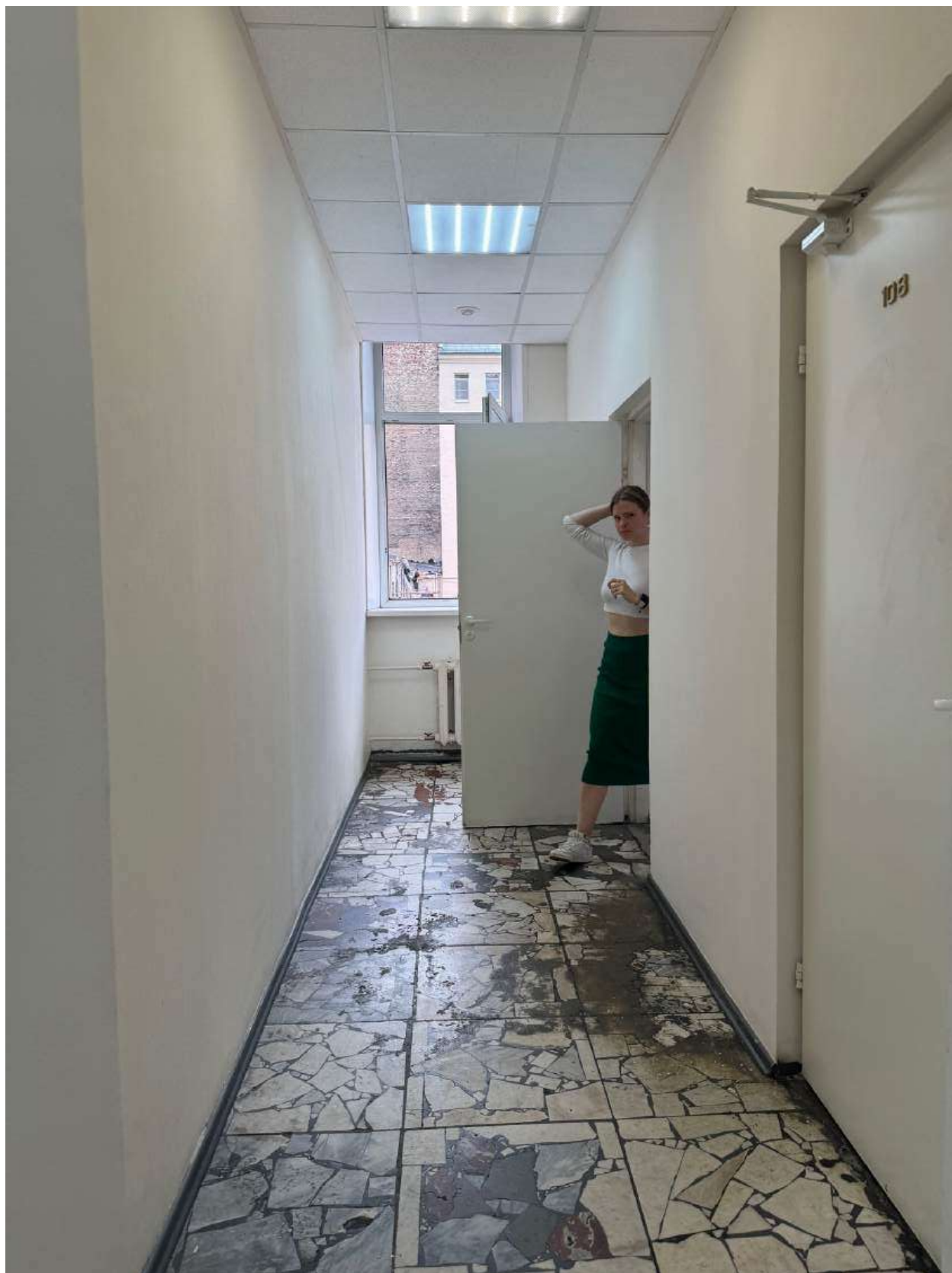


Фото 81. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 82. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 83. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 84. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 85. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 86. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

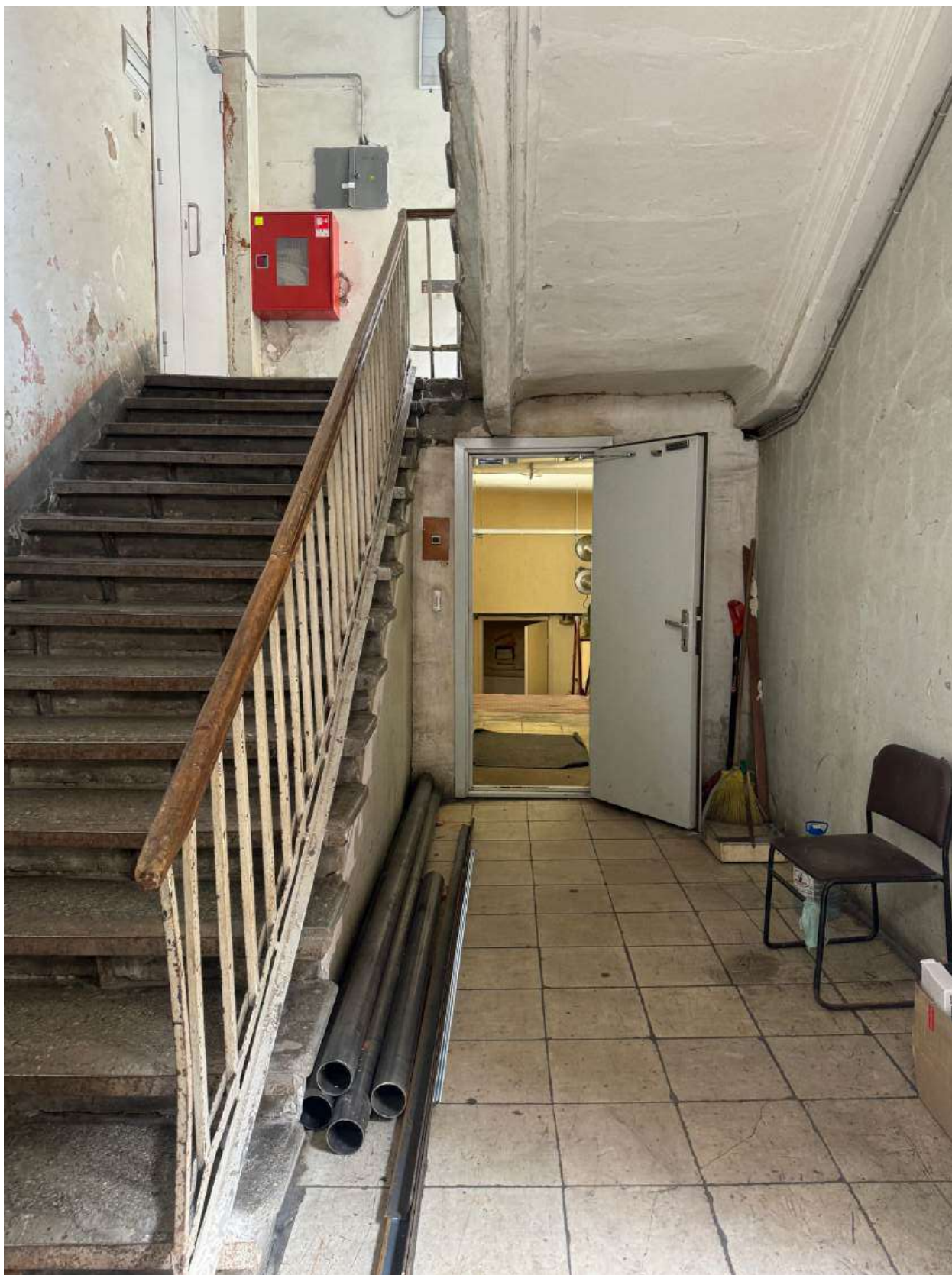


Фото 87. Вид на интерьер непарадной («черной») лестницы объекта культурного наследия.



Фото 88. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 89. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 90. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

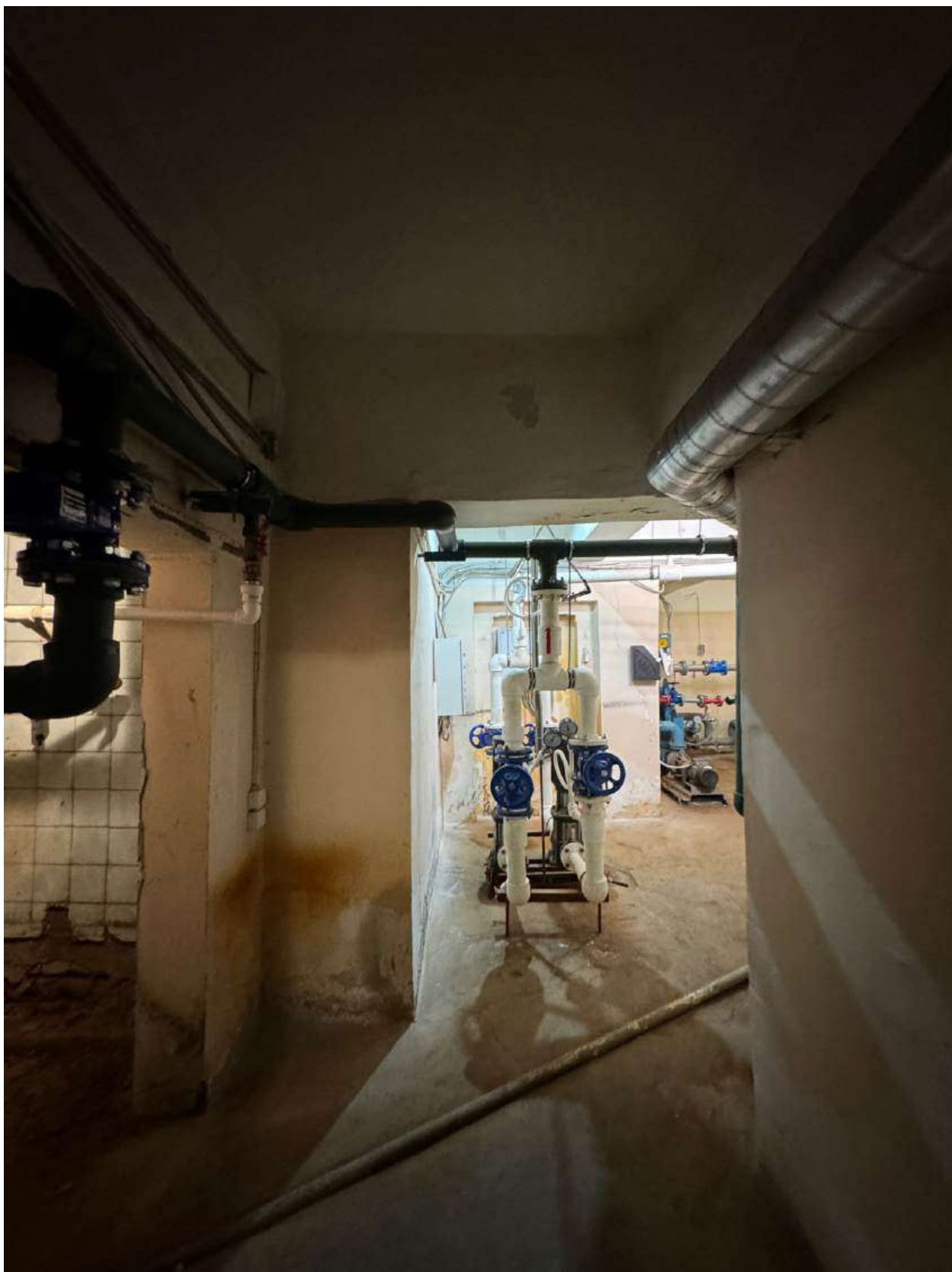


Фото 91. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 92. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 93. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 94. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

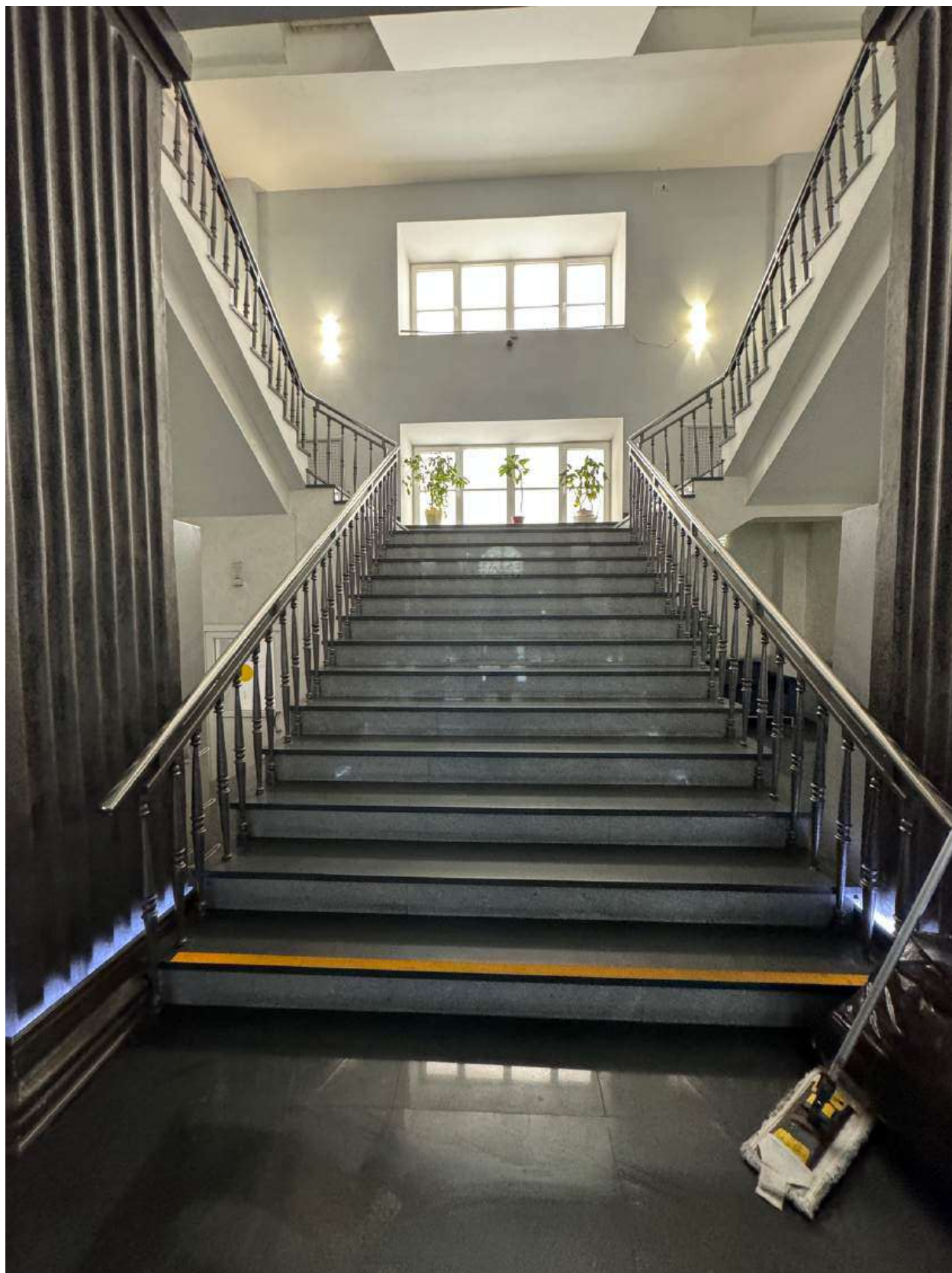


Фото 95. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.

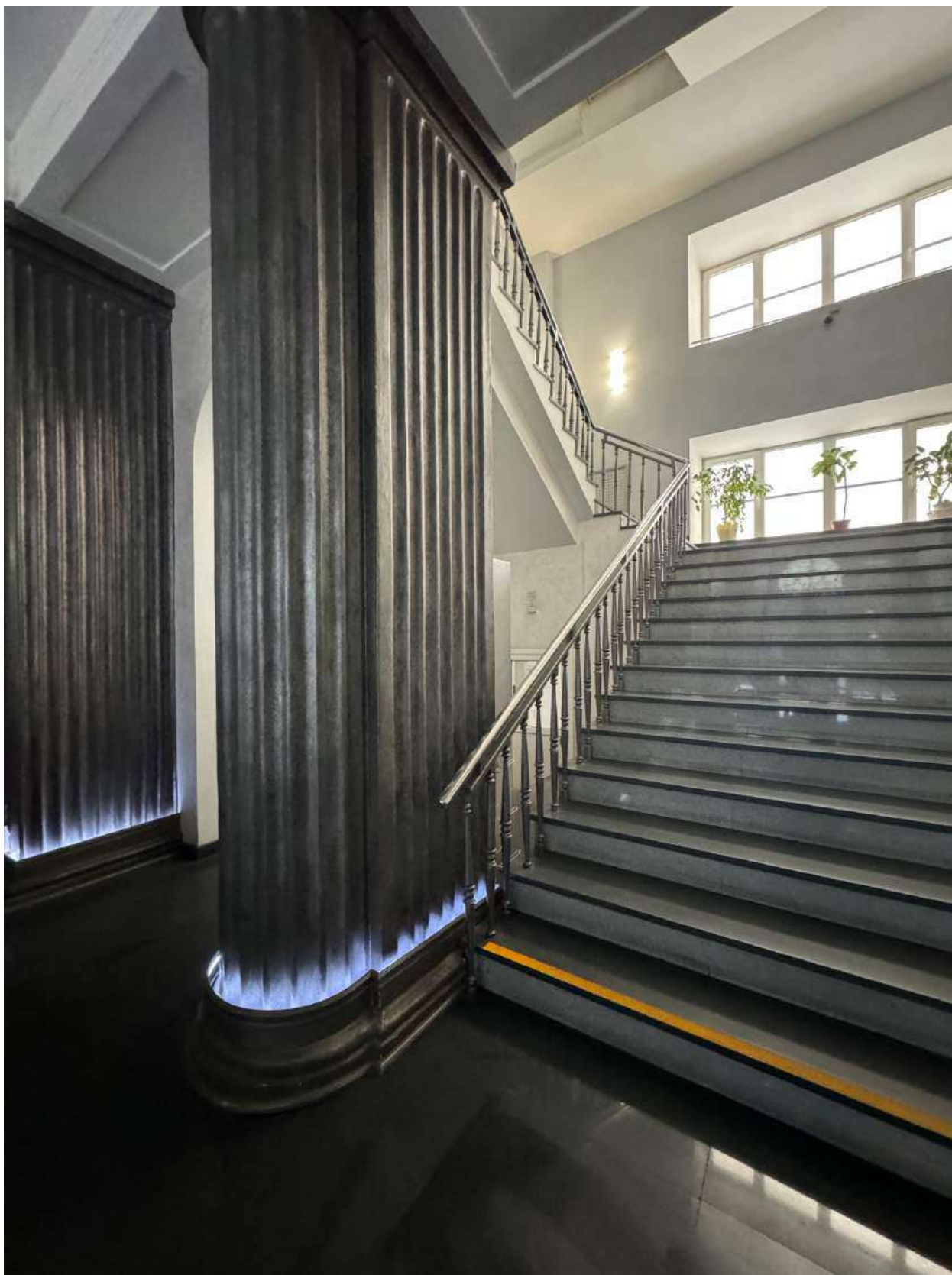


Фото 96. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.

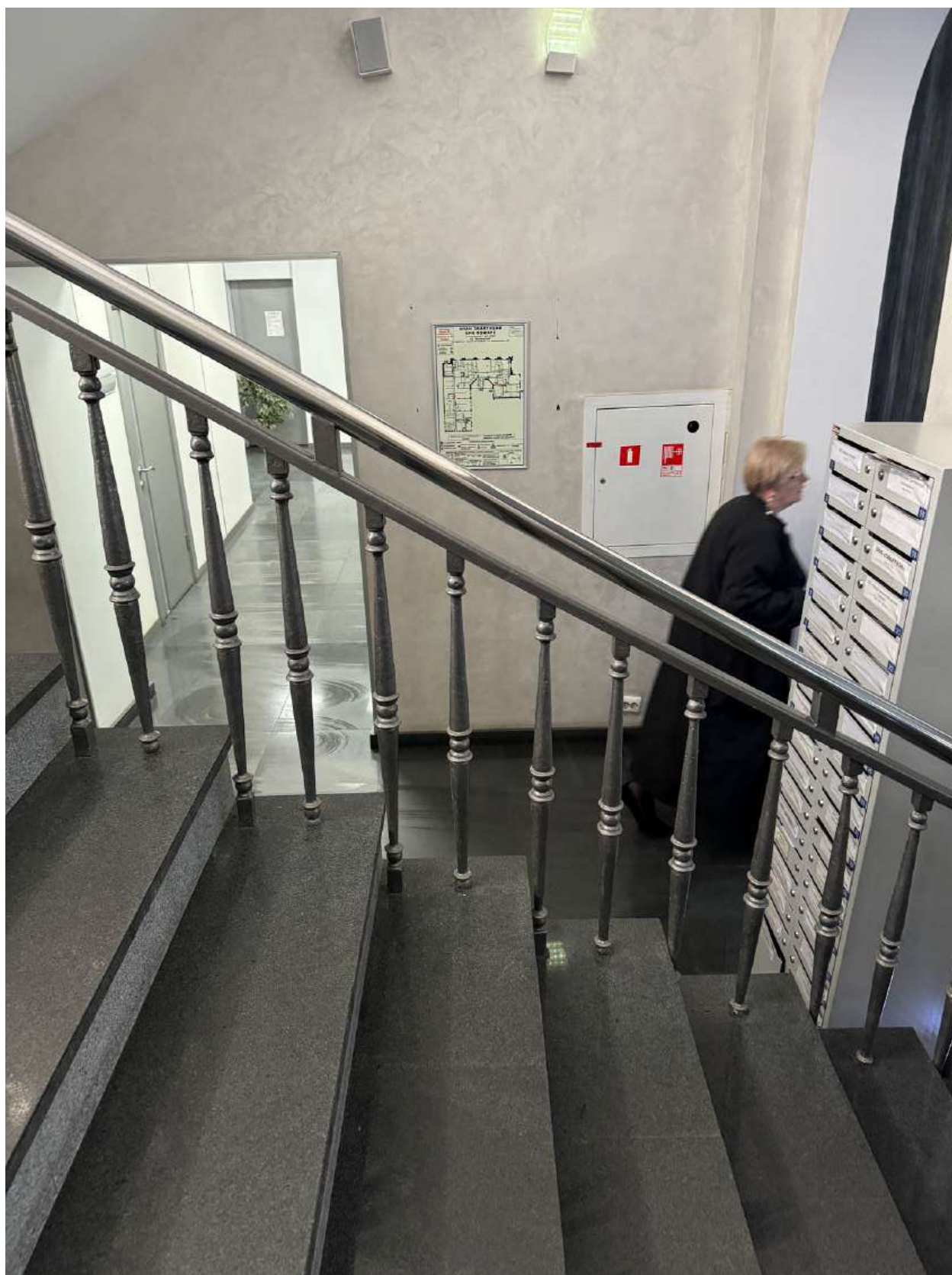


Фото 97. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 98. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 99. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.

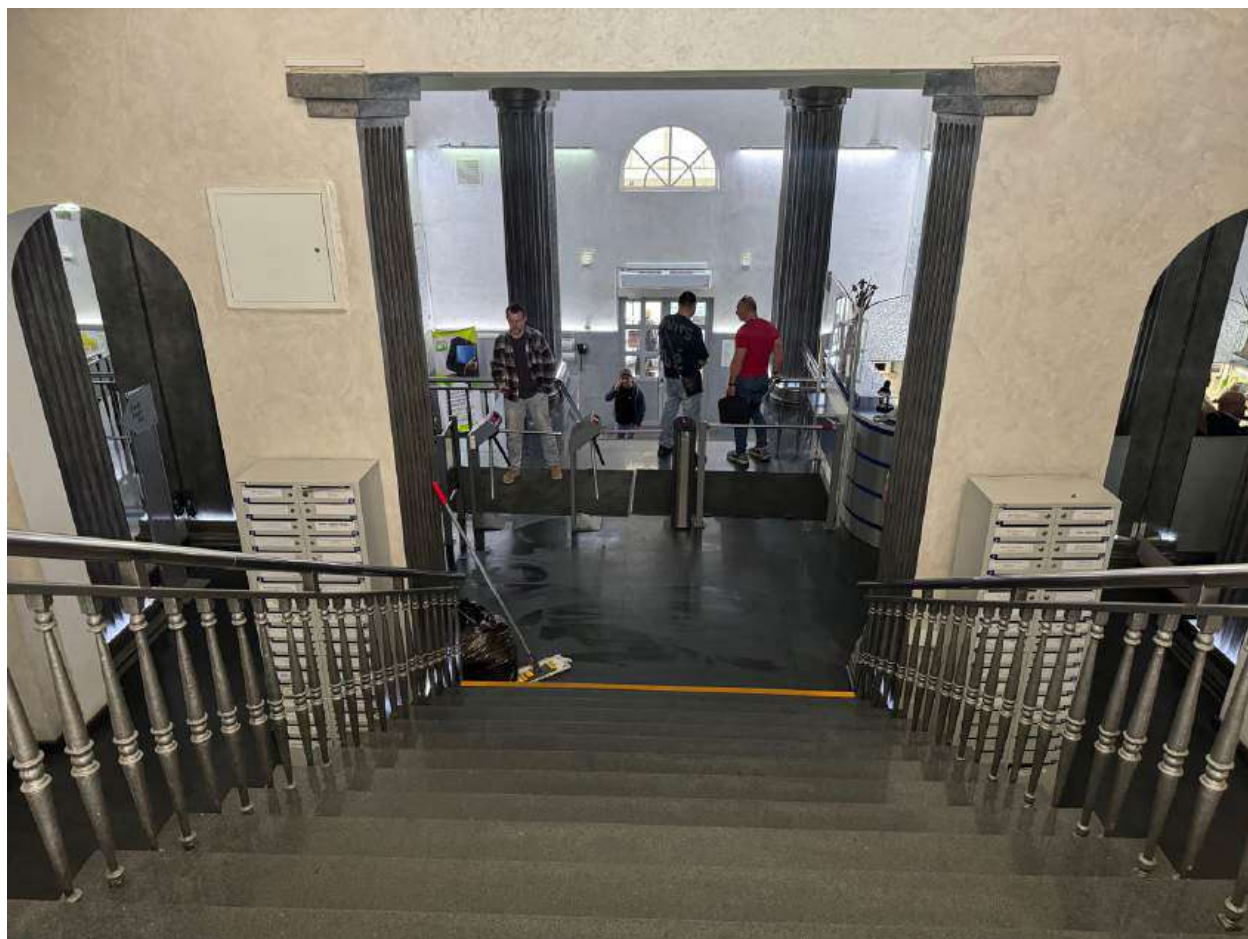


Фото 100. Вид на интерьер парадной лестницы объекта культурного наследия.



Фото 101. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

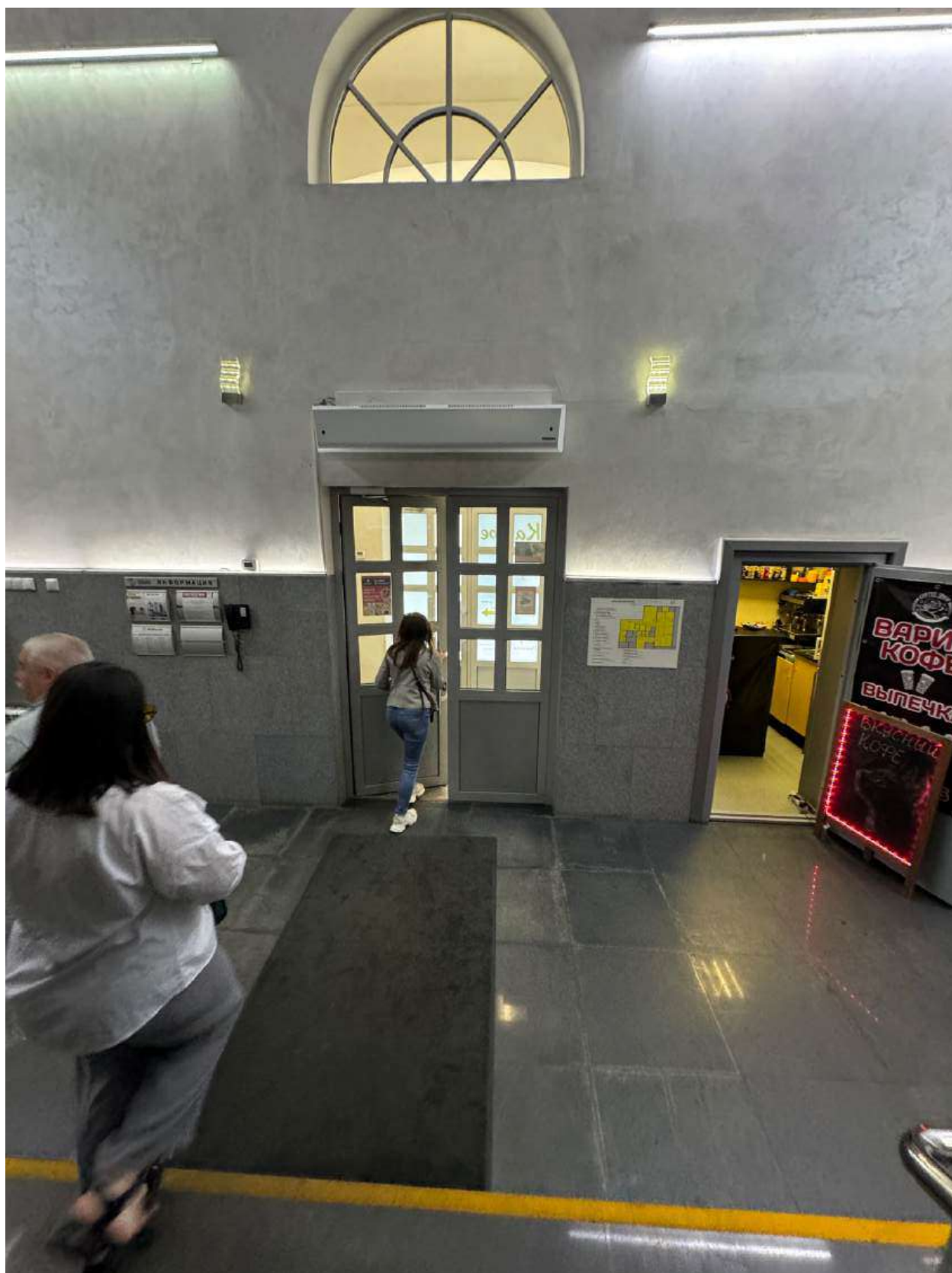


Фото 102. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

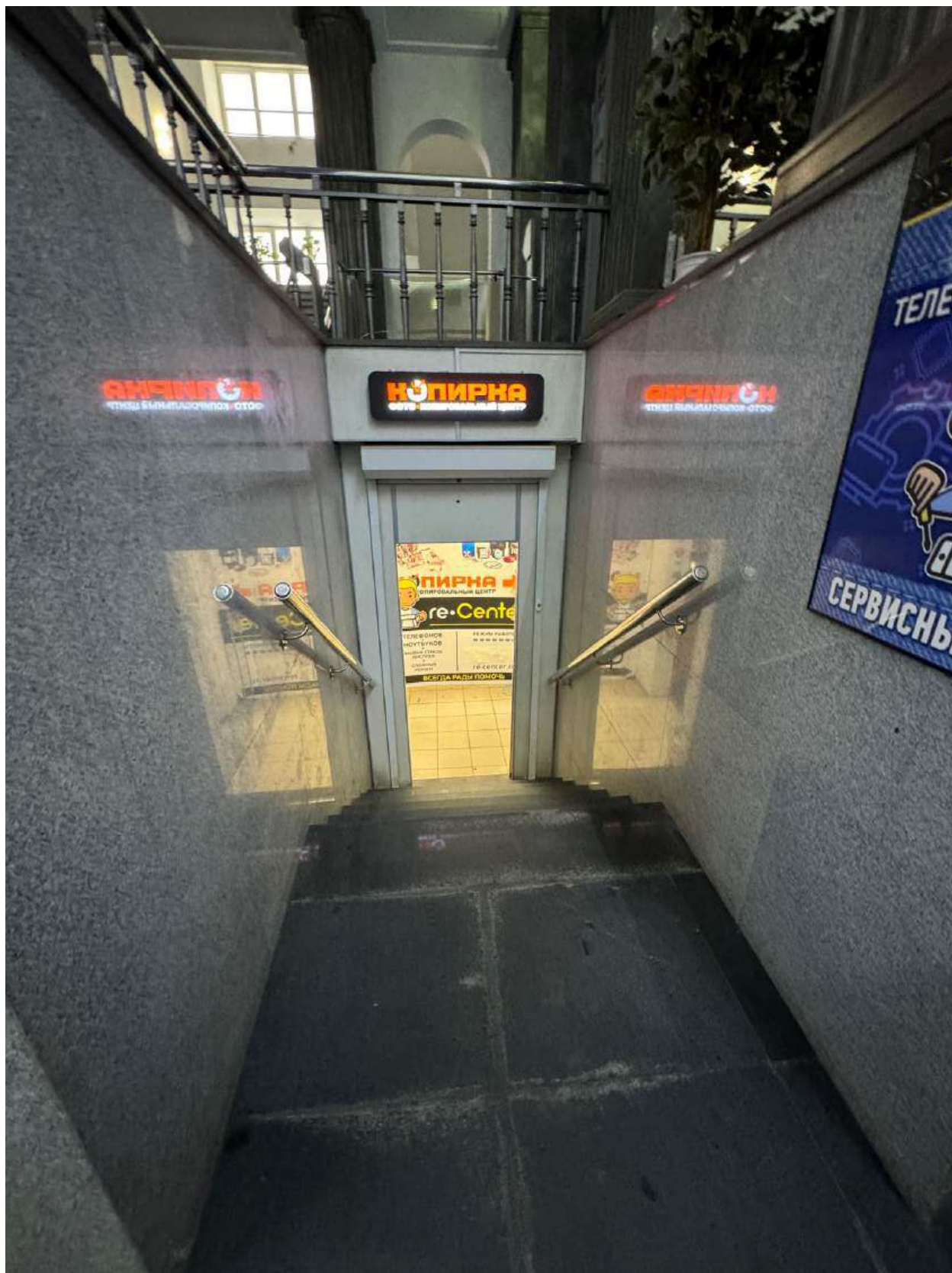


Фото 103. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.

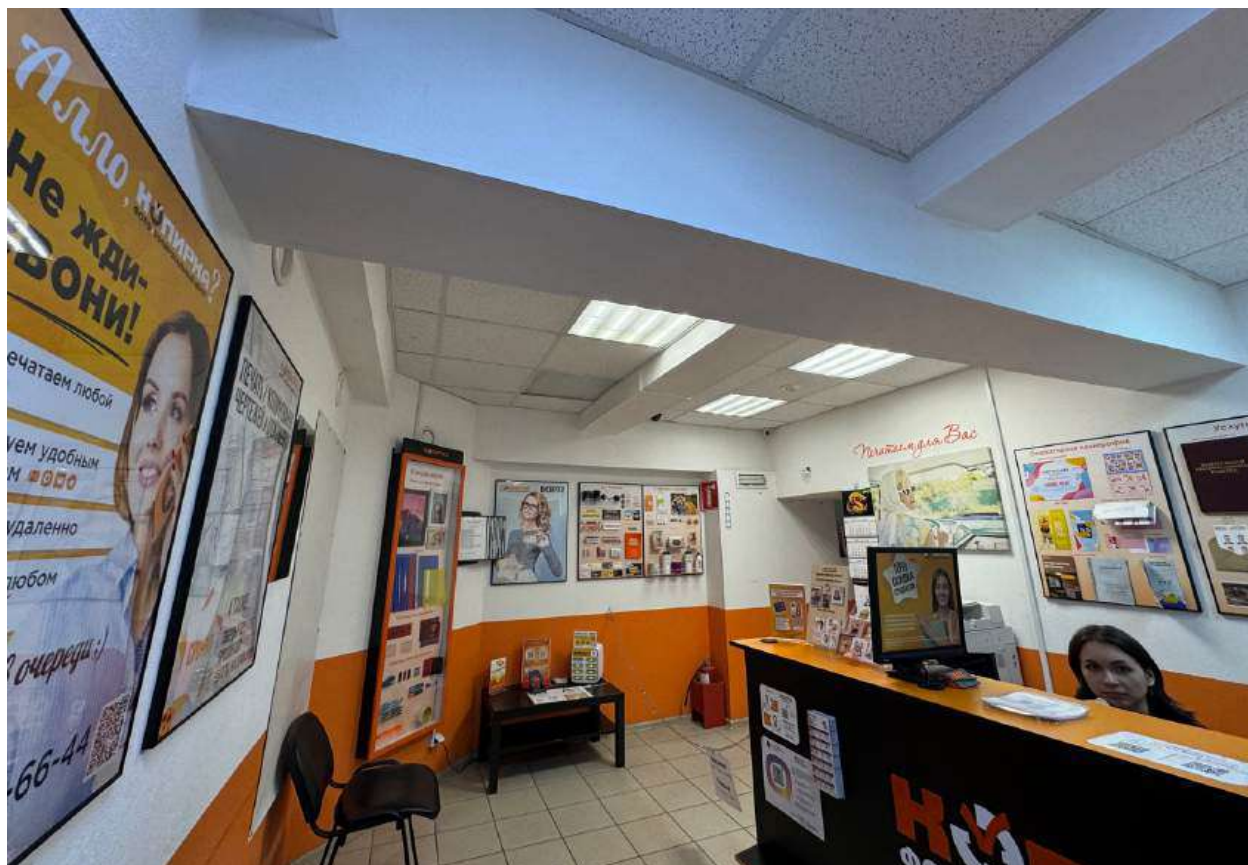


Фото 104. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

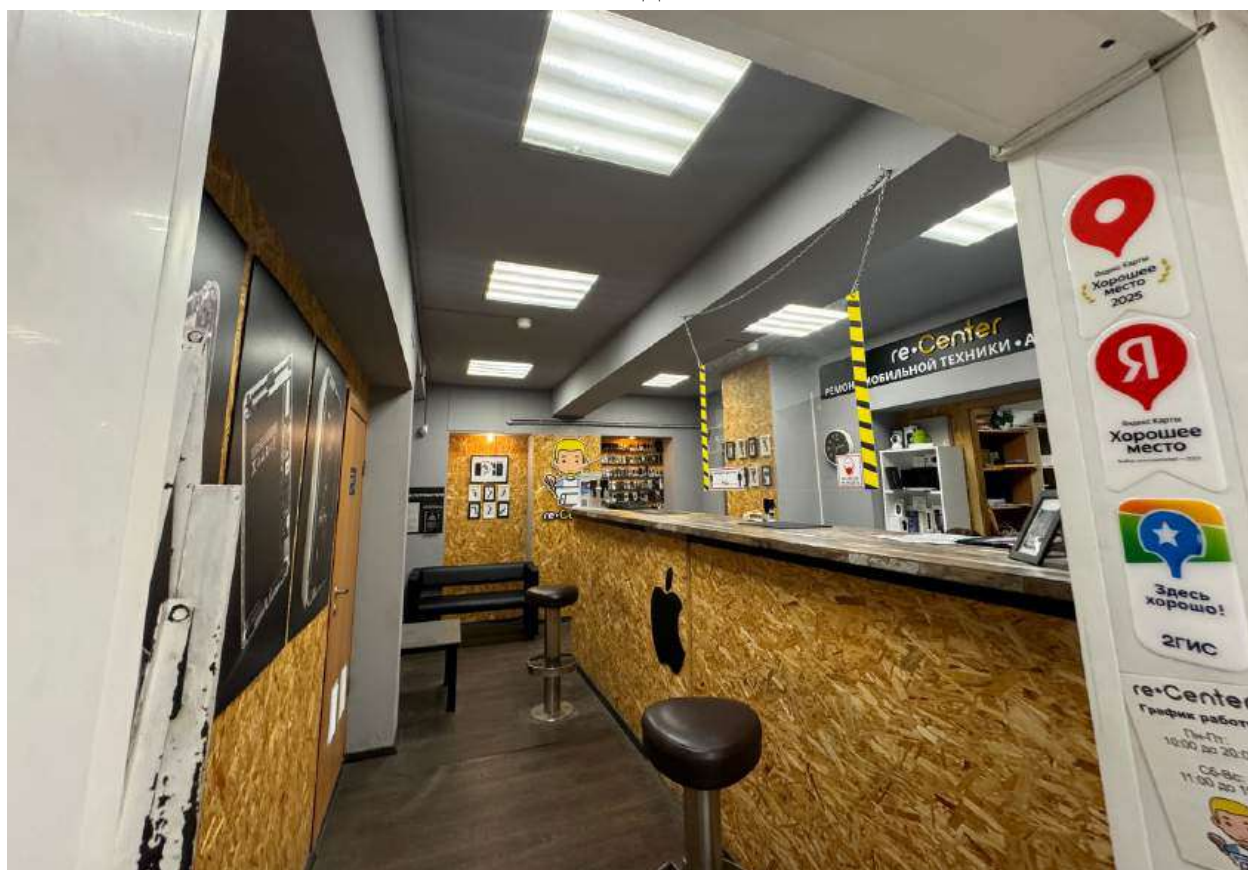


Фото 105. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 106. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 107. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 108. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 109. Вид на интерьер вестибюля парадной лестницы объекта культурного наследия.

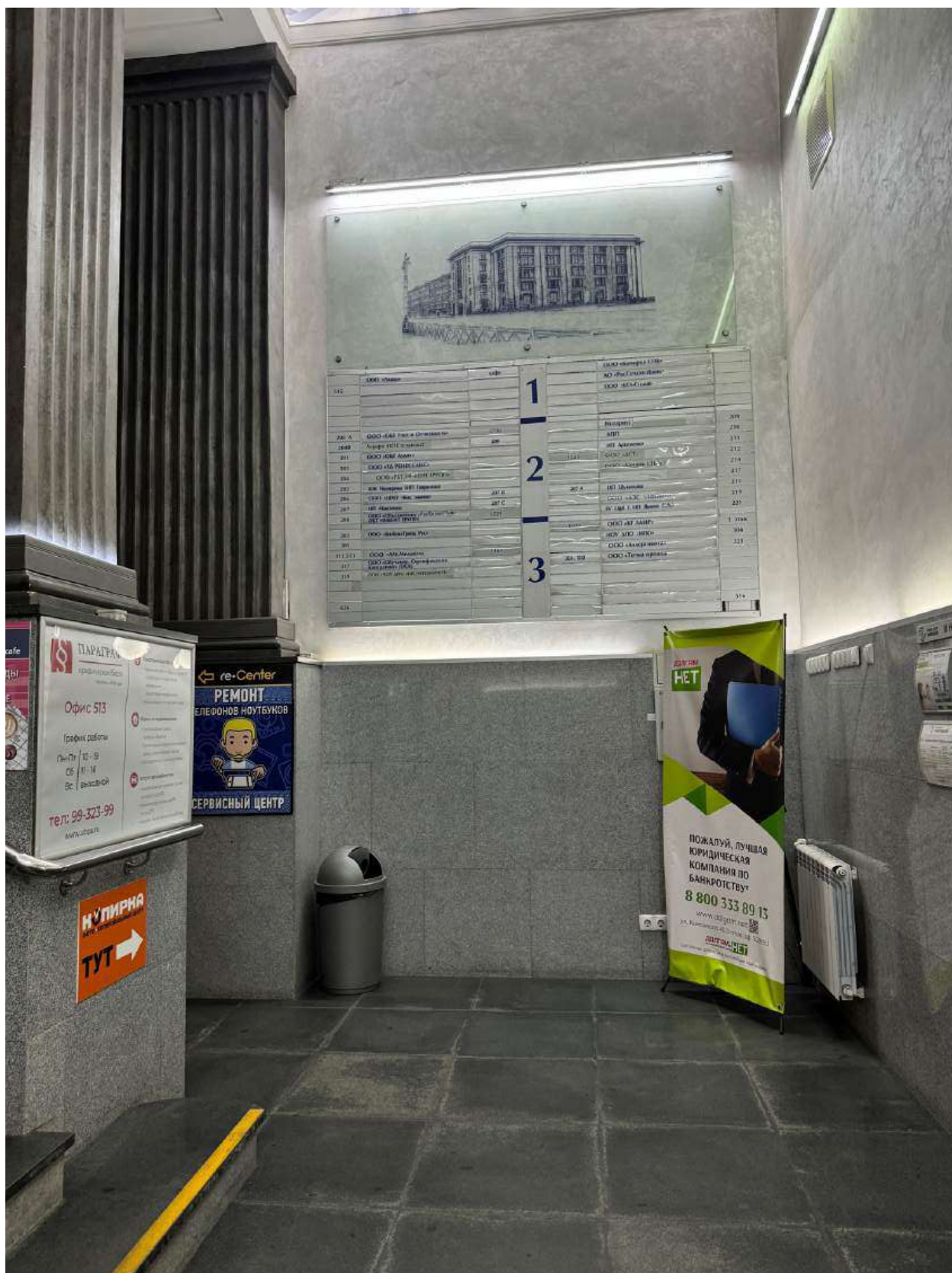


Фото 110. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 111. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 112. Вид на дверное заполнение объекта культурного наследия.



Фото 113. Вид на интерьер помещения объекта культурного наследия.



Фото 114. Вид на входное дверное заполнение объекта культурного наследия.

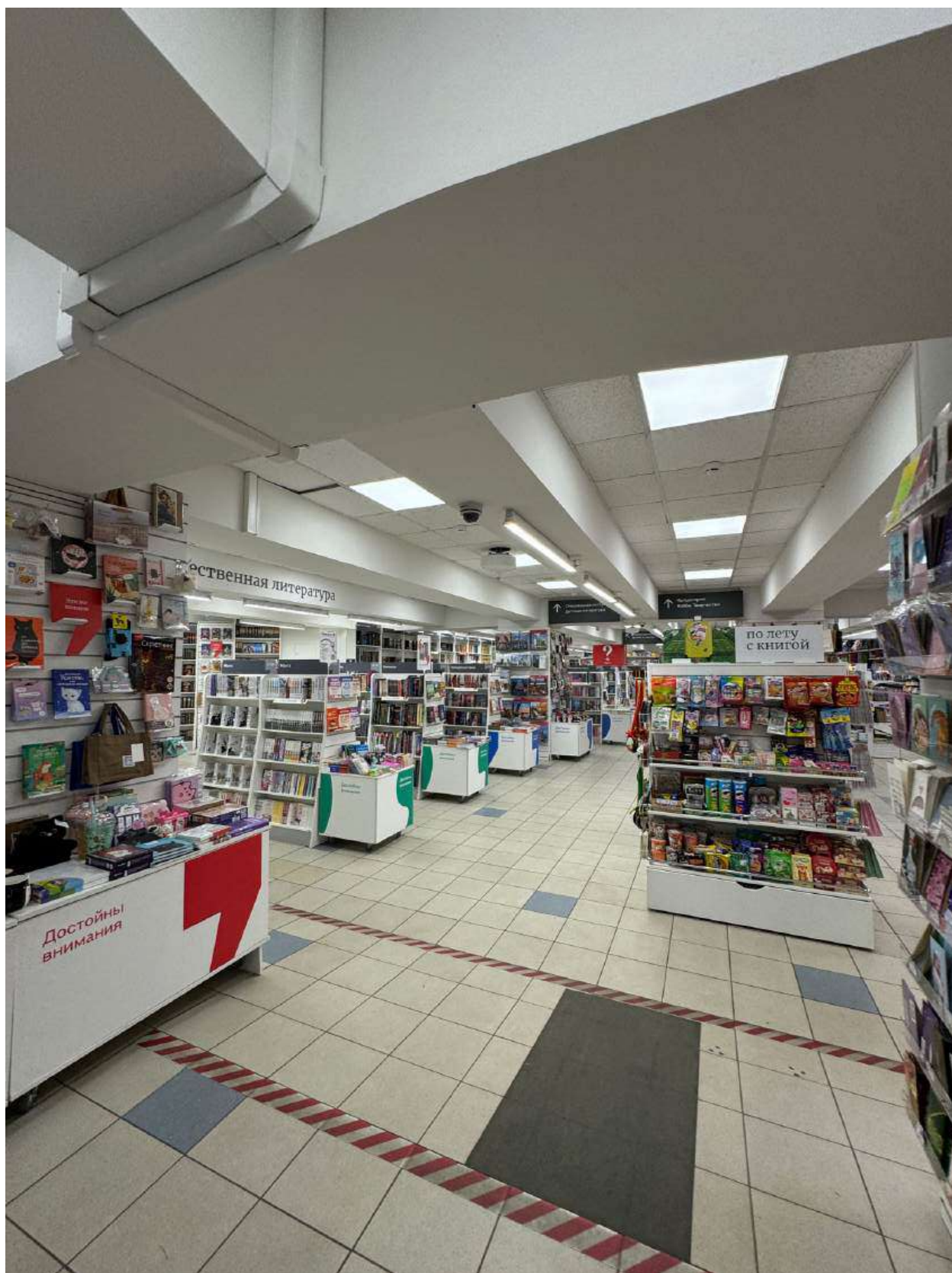


Фото 115. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 116. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 117. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

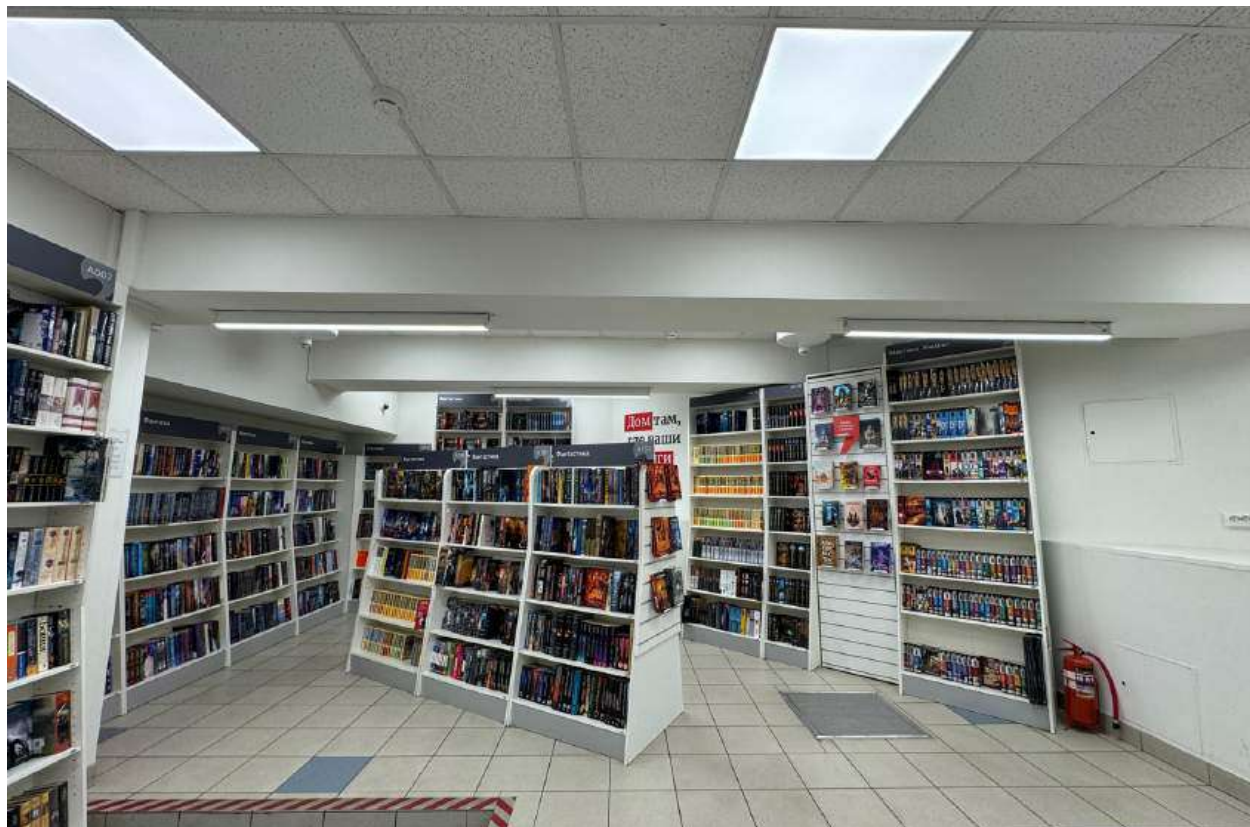


Фото 118. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

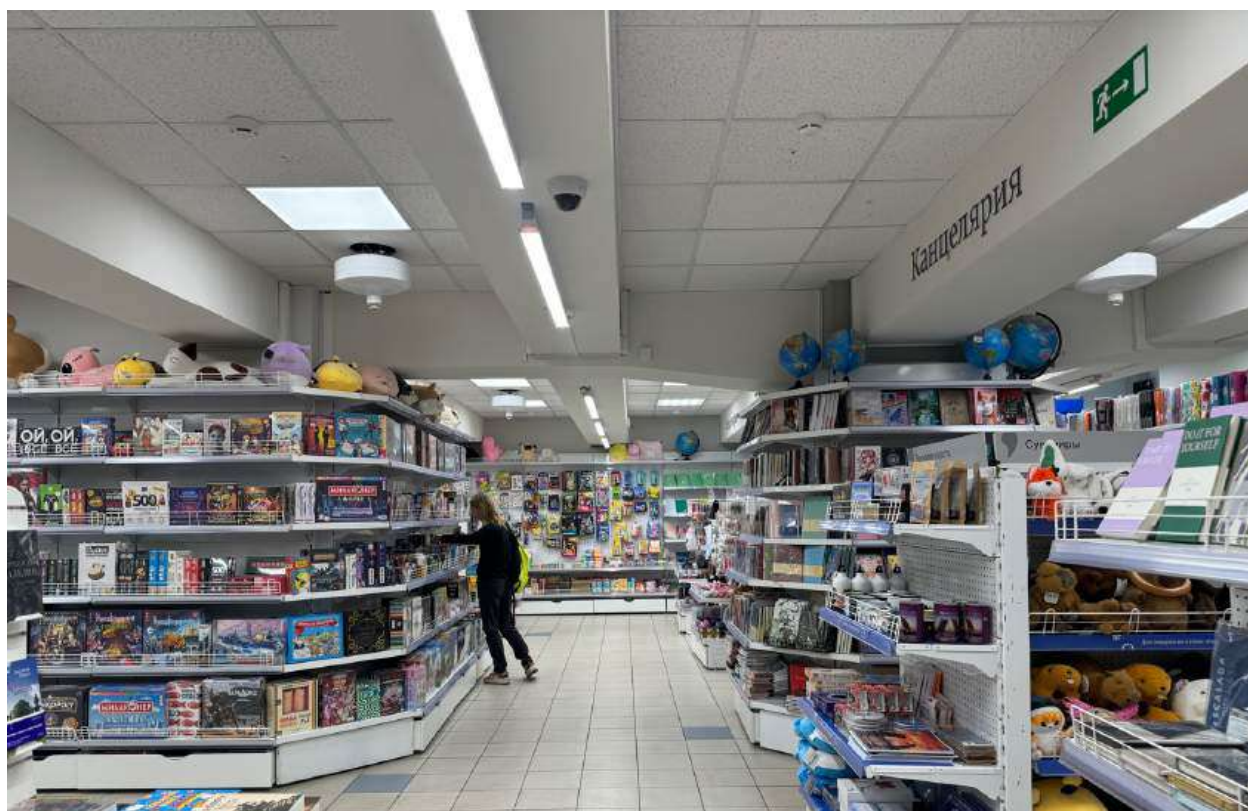


Фото 119. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.



Фото 120. Вид на интерьер подвального помещения объекта культурного наследия.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	28
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	63
4.	Приложение № 3. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	221
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	341
6.	Содержание	469