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

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«30» июня 2026 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург «30» июня 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 апреля 2026 года по 07 мая 2026 года, с 25 июня 2026 года по 30 июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Корнилов С.А., ИНН: 780518823035.

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, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-13-26 от 03.04.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 15.10.2025 №1838: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места. Приказ об аттестации Минкультуры России от 02.04.2026 № 626. Профиль экспертной деятельности (объекты

	экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 02.04.2026 № 626: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - 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, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной комиссии Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: Бревдо Н.И.

(подписано усиленной

электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	11-21П-КСА-2025.В	Вентиляция
Подраздел 6	11-21П-КСА-2025.ТХ	Технология

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году;

- извлечение из закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16 «Об утверждении охранного обязательства собственника и иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 03.12.2025 № 768-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16» (приложение № 1);

- поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 25.12.2025 № 01-21-3151/25 (приложение № 1);

- копия договора аренды от 17.04.2025 № 03-А067320 (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404 (приложение № 1);

- доверенность от 09.10.2025 № 78 АВ 7244318. (приложение № 6);

- письмо КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Предусмотренные проектом решения включают в себя работы, не относящиеся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

При проведении визуального осмотра в пом. 21-Н экспертной комиссией зафиксировано заполнение дверного проема, нарушающее предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп, в части материала (дерево), а также самовольная установка дополнительного умывальника в санузле. В экспертируемой проектной документации предусмотрено устранение данных нарушений.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 25 июня 2026 года по 30 июня 2026 года в связи с устранением замечаний к акту государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации, выданных письмом КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1 (приложение № 1).

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией 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 Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся 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 краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 03 апреля 2026 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования 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:

Согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» здание, расположенное по адресу: ул. Чайковского, 38, пр. Чернышевского, 9, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» с учетными данными: 1892-1896 гг., арх. Гришович Б.И. (приложение № 1).

В соответствии со сведениями из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» - 781710803920005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп

«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (приложение № 1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» утверждены распоряжением КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп (приложение № 1).

Техническая документация представлена поэтажными планами исследуемого здания (приложение № 1). В рамках совместного анализа результатов визуального осмотра и документации технического учета выявлена самовольная установка дополнительного умывальника в санузле.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» утверждено распоряжением КГИОП от 16.02.2016 № 40-16, распоряжением КГИОП от 03.12.2025 № 768-об/25 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404 помещению 21-Н присвоен кадастровый номер 78:31:0001199:2872. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» с кадастровым номером 78:31:0001199:2011.

При совместном анализе архивной проектной документации (приложение № 2), выписки из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404 и представленных в экспертируемой проектной документации результатов комплексных научных исследований сделан вывод, что на плане вышеуказанной выписки из ЕГРН допущена техническая ошибка – указана лишняя перегородка, так как исторически на месте данного помещения был сквозной воротный проезд либо данная перегородка демонтирована предыдущим собственником. Таким образом отсутствие указанной перегородки не влияет на предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404 пом. 21-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 38/9, лит. А, находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде ООО «АПАТИТ», ИНН 7840116483.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен на перекрестке улицы Чайковского и проспекта Чернышевского.

Исследуемый объект расположен на улице Чайковского, одной из старейших улиц Санкт-Петербурга.

Уже на одном из планов города, датируемых 1716 годом, можно наблюдать четко обозначенную будущую улицу Чайковского.

В первой половине XVIII века расположенные параллельно Неве линии получили номера, считавшиеся от реки.

Таким образом, исследуемая улица называлась «от Невы-реки 3 линия» и была отдана под жилую застройку артиллерийским офицерам. В связи с функциональным назначением улица была переименована во 2-ю Артиллерийскую. После постройки церкви Сергия Радонежского 2-я Артиллерийская стала именоваться Сергиевской, с 1762 года – официально.

До середины XIX века большинство домов на улице были деревянными. После запрета в 1848 году строительства лицевых домов из дерева, Сергиевская улицу активно стали застраивать каменными зданиями, лицевые фасады которых утверждались императором.

В 1923 году большую группу улиц города переименовали в честь революционных деятелей и деятелей искусства. Сергиевская улица была переименована в улицу Чайковского с оговоркой, что на ней находится здание, где он получил образование.

В начале XVIII века на месте церкви Всех Скорбящих Радость располагалась Воскресенская церковь, от которой происходило название проспекта и сохранялось до 1923 года. После – его переименовали в честь Николая Гавриловича Чернышевского – русского революционера-демократа, ученого, писателя и литературного критика.[1]

В переписи 1737 года дом указан под № 71 во владении обер-маршала графа Левенвольде, строение на участке указано как ветхое.[2]

В атласе Санкт-Петербурга за 1798 год владельцем участка указан действительный статский советник Майер Алексей Леонтьевич. Капитальные постройки на участке не отмечены.

В 1867 году граф Владимир Петрович Орлов-Давыдов купил дом у Майера, а в 1879 году подарил его своей дочери Марии Владимировне Орловой-Давыдовой.[3]

В 1892 году двор разделили на два участка. Владельцем исследуемой территории стал коллежский советник П.П. Вейнер.[4] В 1892 году архитектором Б.И. Гиршовичем был составлен проект застройки участка.[5] В 1893 году здание было построено, но в том же году архитектор запроектировал надстройку корпуса по Воскресенскому (Чернышевского) проспекту дополнительным этажом, а угол здания на пересечении Сергиевской улицы и Вознесенского

---

[1] Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. - стр. 270.

[2] Бройтман, Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельма», 2003. - стр. 355.

[3] Там же. – стр. 356.

[4] Там же. – стр. 356.

[5] ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.

проспекта предполагалось дополнить башней-эркером.[6]

Помимо Б.И. Гиршовича, который поселился в здании, построенном по своему проекту, в 1890-х годах в нем жили писатель, инженер-путеец Николай Георгиевич Михайловский, издававшийся под псевдонимом Н. Гарин.[7]

В 1895-1896 годах по проекту Б.И. Гиршовича застроился соседний участок, ставший продолжением исследуемого доходного дома.[8]

С 1903 по 1917 годы домом владел второй сын П.П. Вейнера – Петр Петрович-младший, бывшим редактором и издателем журнала «Старые годы» и создателем музея старого Петербурга, автором множества исследований о памятниках искусства. Был коллекционером, многие предметы искусства поступили в коллекцию Русского музея. Расстрелян в 1931 году.[9]

В 1900-х годах в доме жили родители писателя В.В. Набокова. В 1910-х годах в исследуемом доме жили князья Чавчавадзе со своими семьями.[10]

В 1920-х годах все квартиры в доме стали коммунальными.[11]

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями в уровне 1-го этажа.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект исследования расположен на перекрестке улицы Чайковского и проспекта Чернышевского, в юго-восточной части квартала, ограниченного улицей Чайковского, Литейным проспектом, Захарьевской улицей и Чернышевским проспектом.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный в плане 3-4-этажный объем, не считая мансард, усложненного воротными проездами (со стороны пр. Чернышевского и дворовыми), на пересечении лицевых фасадов усложненный башней-эркером с завершением в виде шлемовидного купола, увенчанного кованым металлическим флюгером, представляющим собой флажок со сквозной надписью даты строительства: «1893»; перекрыт двускатной крышей. Окрытие крыши – металлическое, купола – кровельная шашка (чешуя).

Здание оформлено в стиле эклектики. Цоколь здания облицован известняком, материал и характер отделки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка с последующим окрашиванием, обработанная под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей. Башня-эркер на пересечении лицевых фасадов представляет собой объем в ¾ окружности в плане в уровне 2-3-го

---

[6] Там же.

[7] Бройтман, Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельма», 2003. - стр. 357.

[8] ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.

[9] Бройтман, Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельма», 2003. – стр. 359-360.

[10] Там же. – стр. 357.

[11] Там же. – стр. 362.

этажа. В уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей расположены балконы - прямоугольные в плане и прямоугольные с полуциркульным выступом в плане. Горизонтали подчеркнуты профилированными междуэтажными и венчающими карнизами с различным лепным декором – орнамент «бегущая волна», ионики, фигурные модульоны.

Дверные проемы – прямоугольной формы с полуциркульным завершением со стороны улицы Чайковского, прямоугольной формы со стороны проспекта Чернышевского и одно заполнение – прямоугольное, завершенное полуциркульным окном в помещении 21-Н. Заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Оконные проемы – прямоугольные с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа, в уровне остальных этажей – прямоугольной формы. Заполнения – преимущественно металлопластиковые, коричневого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки. Оформление оконных проемов – профилированные наличники, в том числе с замкомыми камнями в виде маскаронов в уровне 1-го этажа, сандриками горизонтальные – в уровне 2-го этажа и сандрики в виде фронтонов в уровне 2-го этажа.

Вход в помещение 21-Н, расположенное на 1-м этаже (цокольном), осуществляется с стороны проспекта Чернышевского. Проем оформлен профилированным наличником и замковым камнем в виде маскарона. Заполнение полуциркульного оконного проема (не относится к пом. 21-Н) – деревянное, с 4-частным рисунком расстекловки; дверное заполнение (пом. 21-Н) – позднее, металлопластиковое, коричневого цвета, нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп в части материала (дерево). В помещении 21-Н размещена коммерческая организация (табачный магазин). Зафиксировано самовольное переоборудование – установка умывальника в санузле. Устранение вышеуказанных нарушений предусмотрено экспертируемым проектом.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03 апреля 2026 года (Приложение № 4).

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. Фонд 513, опись 102, дело 4423. (Приложение № 2, илл. 4-27).

2) ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76015. (Приложение № 2, илл. 29).

3) Материалы фотофиксации от 03.04.2026 (приложение № 4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая,

справочная и иная литература:

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

2) Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

4) Решение Малого Совета народных депутатов Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).

5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

12) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

13) Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении

формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

14) Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

15) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

16) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996.

17) Бройтман, Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельма», 2003.

18) Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002.

19) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003.

20) Электронный портал Наш Санкт-Петербург.

21) Электронный портал Citywalls.ru.

22) Электронный портал Etomesto.ru.

23) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Экспертируемой проектной документацией предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения № 21-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025.

Проектная документация разработана в 2025 году индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее - ИП Корниловым С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 г. № Л040-00103-00/00664776.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 11-21П-КСА-2025.ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.12.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 21-Н):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Вейнера П.П.».

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: 11-21П-КСА-2025.КНИ.КИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А, представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 11-21П-КСА-2025.КНИ.ОЧ).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Фотофиксация (шифр: 11-21П-КСА-2025-КНИ.ФФ) представлены результаты фотофиксации, выполненной во время проведения технического обследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 11-21П-КСА-2025.КНИ.ТЗ) содержит результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутреннего помещения.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению, а также выполнены поверочные расчеты балок надподвального перекрытия.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – выполнены из кирпича. Техническое состояние – работоспособное;

- перегородки – гипсокартон на металлокаркасе. Техническое состояние – работоспособное;

- дверное заполнение – металлопластиковые. Техническое состояние - работоспособное;

- перекрытие под помещением 21-Н – по металлическим балкам. Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытие над помещением 21-Н. Техническое состояние – работоспособное.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся результаты обследования в границах проектирования в виде графических материалов – схема раскладки балок, сечение подвального перекрытия и рекомендации по устройству нового пола.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 11-21П-КСА-2025.ОПЗ) даны общие сведения об

объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения:

- замена заполнения дверного проема на соответствующее предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжениями КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп;

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненного самовольного переустройства, а именно:

- замена инженерных сетей с изменением их трассировки.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, краткая информация об инженерном оборудовании, информация о противопожарных мероприятиях, основные решения по организации строительства и ремонта, санитарно-эпидемиологические требования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 2: Архитектурные решения (шифр: 11-21П-КСА-2025.АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерный план пом. 21-Н, сводный план инженерных сетей, проектный план пом. 21-Н, проектный чертеж заполнения дверного проема в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия, ведомость отделки помещений, спецификация дверей, экспликация полов, узлы крепления перегородок и устройства гидроизоляции, план расстановки автономных пожарных извещателей пом. 21-Н.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 11-21П-КСА-2025.ВК) содержит сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: подача холодной и горячей воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам водопровода, система канализации подключается к существующей системе здания; предусматривается установка санитарно-технического оборудования. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами, спецификацией, узлом пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок и перекрытий, схемой установки фильтра и устройства шкафа для хранения шланга.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (шифр: 11-21П-КСА-2025.ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения. Графическая часть представлена однолинейной электрической схемой щита, планом сети электроосвещения, планом силовой сети, планом сети системы дополнительного уравнивания потенциалов, спецификацией оборудования, изделий и материалов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 11-21П-КСА-2025.В) содержит проектные решения в отношении вентиляции помещений, графически выраженные через план расположения вентиляционных систем, схему расположения вентканалов и аксонометрическую схему системы вентиляции, спецификацию оборудования,

изделий и материалов.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подразделе 6. Технология (шифр: 11-21П-КСА-2025.ТХ) содержатся решения по реализации функционального назначения магазина, расположенного в исследуемом помещении.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 21-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения ««Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9,

литера А., 14, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, пом. 21-Н) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», утвержденного распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 25.12.2025 № 01-21-3151/25 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

1.2. Распоряжение КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.».

1.3. Распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.».

1.4. Распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16 «Об утверждении охранного обязательства собственника и иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.5. Распоряжение КГИОП от 03.12.2025 № 768-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16».

1.6. Поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия.

1.7. Копия задания КГИОП от 25.12.2025 № 01-21-3151/25.

1.8. Копия договора аренды от 17.04.2025 № 03-А067320.

1.9. Выписка из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404.

1.10. Письмо КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

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 иконография.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3)

14.4. Фотографические изображения объекта от 03.04.2026, 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)

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 03.04.2026 № Э-13-26.

6.2. Доверенность от 09.10.2025 № 78 АВ 7244318.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии 30.06.2026
Штиглиц М.С.
(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии 30.06.2026
Филипович М.И.
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии 30.06.2026
Бревдо Н.И.
(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».
1.2. Распоряжение КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.».
1.3. Распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.».
1.4. Распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16 «Об утверждении охранного обязательства собственника и иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
1.5. Распоряжение КГИОП от 03.12.2025 № 768-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16».
1.6. Поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия.
1.7. Копия задания КГИОП от 25.12.2025 № 01-21-3151/25.
1.8. Копия договора аренды от 17.04.2025 № 03-А067320.
1.9. Выписка из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404.
1.10. Письмо КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного

значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50

72.	Дом Зимина Г. (Шаховской М.А.), XVIII в.; 1820-е - 1830-е; 1909-1910, арх. Фомин И.А.; 1930-е	Фонтанки р.наб., 27; Караванная ул., 26
73.	Особняк Спиридонова Н.В., в том числе: главный дом, флигель с конюшней и экипажным сараем, сад, ограда, 1895-1896, арх. Померанцев А.Н. при участии арх. Свиньина В.Ф.; флигель с зимним садом, 1896, арх. Китнер И.С.	Фурштатская ул., 58
74.	Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904, арх. Шене В.И.	Фурштатская ул., 60
75.	Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх. Монигетти И.А., 1878, арх. Месмахер М.Е.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
76.	Дом Вейнера П.П., 1892-1896, арх. Гиршович Б.И.	Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9
77.	Государственная типография, 1909-1910, арх. Бенуа Л.Н., при участии арх. Шретера Л.Л.	Чкаловский пр.. 15: Гатчинская ул., 26; Ораниенбаумская ул., 27
78.	Часовня во имя иконы Божией Матери "Всех скорбящих радости", 1905, арх. Долгополов М.М.	Володарский пос., Интернациональная ул., 1; Ленина пр., 2
79.	Вокзал железнодорожной станции Сергиева пустынь, 1857, арх. Бенуа Н.Л.	Володарский пос., железнодорожная станция Володарская
80.	Железнодорожная станция Левашово: вокзал, 1910-е(?), арх. Гранхольм Б.; жилой дом, до 1917	Левашово, железнодорожная станция. Вокзальное шоссе, 43
81.	Вокзал железнодорожной станции Можайская, 1890, арх. Лазарев-Станищев С.П.	Можайский пос., 25 Октября пр.
82.	Павильон минеральных вод Верландера, вторая половина XIX в.	Можайский пос., 25 Октября пр., 15

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

25.03.2025 № 76-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 05.02.2025 № 01-24-281/25-0-0, выполненного ООО «Уномикс»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-263 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» и от 12.10.2018 № 406-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.05.2014 № 10-263» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

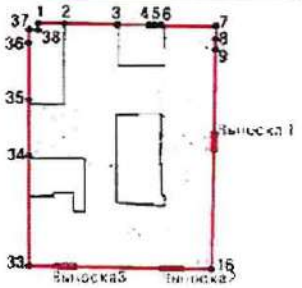
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета **Ю.О. Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.03.2025 № 76-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Вейнера П.П.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

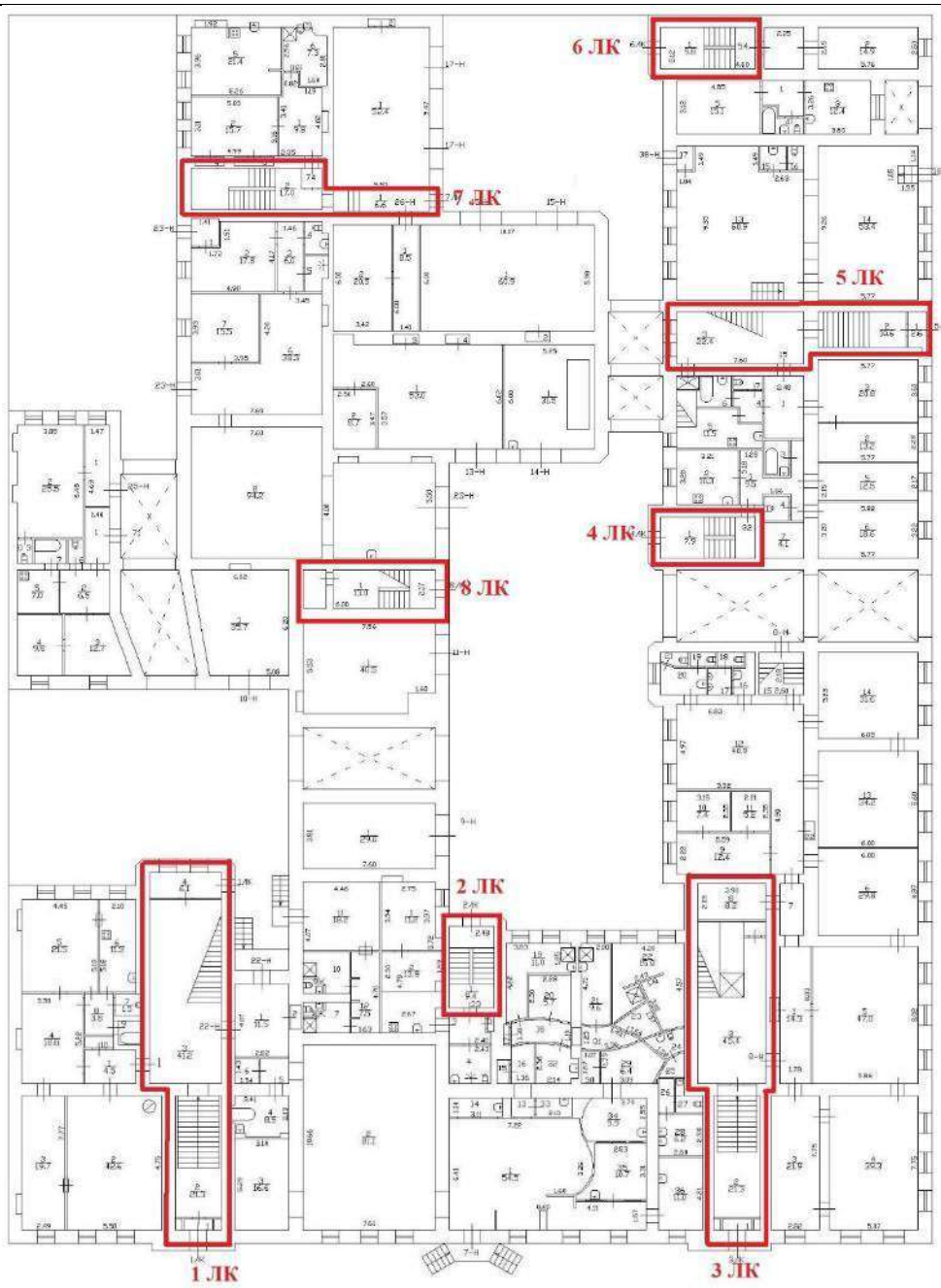
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостронтельные характернстикн здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутренних дворов.	
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание, состоящее нз трехэтажного лицевого корпуса по ул. Чайковского с угловым эркером, четырехэтажного лицевого корпуса по пр. Чернышевского и двух дворовых корпусов, образующих четыре внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыша, ее габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов и конфигурация (скатная); шлемовидный купол угловой части здания, его исторические габариты, конфигурация, материал окрытия (металл с чешуйчатым рисунком);	

		воротные проезды – историческое местоположение (лицевой корпус по проспекту Чернышевского, западный и северный дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением) и габариты; два лестничных ризалита в одну световую ось, их местоположение (дворовый фасад корпуса по проспекту Чернышевского), конфигурация (северный ризалит с закругленными углами), габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские, коробовые, в том числе с перемычками, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, купольные;	

		исторические межстенные и межэтажные лестницы (согласно нижеприведенной схеме): 1 ЛК: межстенная лестница вестибюля со ступенями и парапетным ограждением, облицованными белым мрамором;	
		межэтажная двухмаршевая лестница с мраморными ступенями по металлическим косоурам и перильным литым с коваными элементами ограждением черного металла, рисунок ограждения (мотив «бегущей волны» с растительными элементами, цветочные розетки, стилизованные зооморфные фигуры на площадке 1-го этажа); деревянные профилированные поручни;	

		3 ЛК: межстенная лестница с известняковыми ступенями и парапетным ограждением, облицованным известняком;	
		межэтажная трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным литым ограждением черного металла, рисунок ограждения (стойки орнаментированные стойки с перехватами, секции цветочного и растительного орнамента); деревянные профилированные поручни;	
		5 ЛК: межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями (лестница вестибюля и лестницы, ведущие от межэтажных площадок к квартирам);	

		межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным литым ограждением черного металла, рисунок ограждения (стойки орнаментированные стойки с перехватами, секции цветочного и растительного орнамента); деревянные профилированные поручни;	
		2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями;	
		световой фонарь геометрической расстекловки (дворовый фасад корпуса по улице Чайковского).	



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3 и п. 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: цоколь, облицованный известняком; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;	

		эркер в три световые оси, в 3/4 окружности в плане, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах в уровне 2-3-го этажа в угловой части здания;	
		пять балконов в одну световую ось в уровне 2-го этажа, с прямоугольной балконной плитой – корпуса по проспекту Чернышевского, с полуциркульным выступом, на орнаментированных кронштейнах – корпуса по улице Чайковского; пять балконов в одну световую ось, на оштукатуренных кронштейнах, поддерживаемых гермами с торсом Геракла, в уровне 3-го этажа, с балконной плитой, декорированной в поле подшивки филенками; три балкона в одну световую ось, в уровне 4-го этажа корпуса по проспекту Чернышевского;	

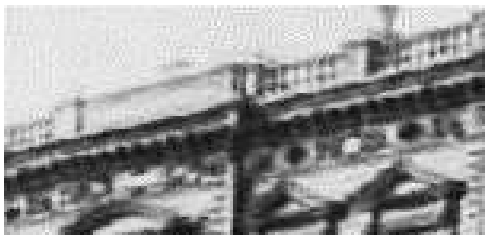
		балконные ограждения – оштукатуренные гладкие опорные тумбы и балясины (после 1960 года установлены современные металлические ограждения); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, архивольты, лучковые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с поясом дентикул, фланкирующие трехчетвертные колонны с композитными капителями, гладкие пилястры);	
		единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей;	
		ниша с арочным завершением в южной части корпуса по проспекту Чернышевского;	

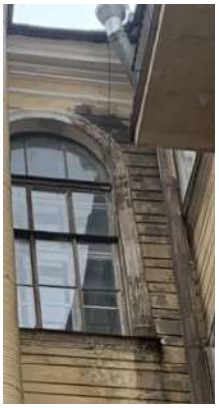
		исторический материал (черный металл) и оформление (с глухой нижней частью, литые и кованые элементы – растительные и волютообразные завитки, цветочные розетки) двустворчатого воротного заполнения с фигурным навершием (воссоздано по историческому образцу между 1998 и 2009 годами);	фото 1998 года
		металлический кованый флюгер, завершающий купол, в виде флажка со стрелой и сквозной надписью «1893», расположенного на штоке с волютообразными завитками и коваными буквами, обозначающими стороны света;	
		два полуциркульных металлических козырька на кованых фигурных кронштейнах, расположенные над дверными проемами корпуса по улице Чайковского (радиально расходящиеся пики, растительные завитки, цветочные мотивы, «бегущая волна»);	

		дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, орнаментальный пояс, замковые камни в виде маскаронов);	
		исторические материал (дерево), конструкция (двустворчатые, полусветлые, с полуциркульными остекленными фрамугами) и оформление (фигарейные филенки в нижней части створок, орнаментальные рамы и резной декор в створках и фризе);	
		оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – профилированные наличники (известняковые, со стилизованными кронштейнами – цокольного этажа, штукатурные – 1-4-го этажей), архивольты, замковые камни, включая	

		камни с маскаронами, орнаментальные пояса, фланкирующие проемы пилястры с ионическими капителями, треугольные с дентикулами и прямые сандрики на стилизованных орнаментированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы на уплощенных кронштейнах с лепным декором, прямоугольные филенки в подоконном пространстве (с профилем по периметру и «алмазная грань»), лепные растительные композиции над оконными проемами 3-го этажа эркера;	
		исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; пилястры с каннелированной нижней частью и стилизованными капителями в межоконных простенках 3-го этажа эркера; прямоугольные филенки в подоконном пространстве;	
		две фигурные филенки с лепными композициями из львиных маскаронов, рогов изобилия, две таблички с числом «1892» и гирляндами;	

		профилированные и межэтажные подоконные карнизы;	
		межэтажный орнаментальный фриз с листьями аканта и поясом «бегущей волны»;	
		подоконные филенчатые фризы эркера;	
		венчающий фриз с лепными раппортами из барельефных фигур грифонов, держащих картуш, растительных завитков, из картушей с растительными элементами и львиных маскаронов в филенках с раскрепованными углами, из композиций в виде раковины и цветов;	
		фриз с лепными провисающими плодово-растительными гирляндами и барельефными головками путти (в эркере);	
		фриз с филенками, заполненными лепным цветочным орнаментом (четырехэтажный корпус по пр. Чернышевского); пояс ов;	
		рустованные лопатки в межоконных простенках 2-го этажа эркера;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах с листьями аканта (корпус по улице Чайковского);	

		венчающий профилированный карниз с сухариками и орнаментированными кронштейнами (четырехэтажный корпус по проспекту Чернышевского);	
		пять прямых аттиков с гладкими пилястрами и профилированным карнизом;	
		балюстрадное ограждение крыши с гладкими опорными тумбами (после 1941 года балясины заменены металлическими секциями простого рисунка);	
		исторические прямоугольные окна мансардного этажа четырехэтажного корпуса по пр. Чернышевского;	
		фасады юго-восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная на высоту фасадов линейным рустом; эркер в три световые оси в уровне 2-3-го этажей западного дворового фасада;	
		уплощенные полуциркульные ниши с вписанными оконными проемами и веерными замковыми камнями;	

		воротные проемы бывших каретников, с лучковыми завершениями и веерными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го этажей, мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление – профилированные наличники, замковые камни (веерные и «алмазная грань»), прямые сандрики, профилированные подоконные выступы; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, для заполнений проемов лестницы 3 ЛК – также исторический материал (дерево); профилированные межэтажные и подоконные тяги, филенчатые подоконные фризы; венчающий профилированный раскрепованный карниз; прямые аттики;	 

		фасады юго-западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с арочными завершениями), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, для заполнений проемов лестницы 1 ЛК – также исторический материал (дерево); профилированные подоконные тяги; венчающий профилированный карниз;	

		фасады северо-восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; воротные проемы бывших каретников – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный карниз;	

		фасады северо-западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, окрашенный кирпич; воротные проемы бывших каретников – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; лопатки на высоту фасада; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	1 ЛК: помещение 1 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	

		покрытие пола тамбура плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	
		1 ЛК(2) – вестибюль: оформление сводов – профилированные и орнаментальные рамы, ложчатый орнамент, цветочная лепная розетка (в купольном своде);	
		профилированные рамы, треугольные филенки, лепной растительный орнамент, «жгут» (в коробовых сводах с распалубками);	
		кессоны в орнаментальном обрамлении, с том числе, с цветочными розетками;	
		лепной фриз с геометрическим орнаментом, люнеты в профилированных рамах со вписанными контррельефными медальонами и горельефными композициями из треугольного сандрика и двух путти, держащих картуш;	

		оформление стен вестибюля – профилированные тяги, орнаментальные пояса, фриз с лепными композициями из листьев; фигарейные филенки, включая филенки с «вынутыми» углами и орнаментальными рамами; филенчатые пилястры с лепными картушами в капителях;	
		кирпичный руст нижнего яруса;	
		покрытие пола плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	

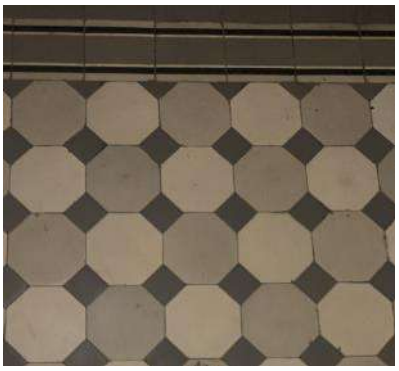
		арочный проем в профилированном наличнике, ведущий к площадке 1-го этажа; деревянное створное с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленными фризом и фрамугой заполнение дверного проема, оформленное филенками;	
		оформление площадок и маршей: оформление плафона площадки последнего этажа – профилированные и орнаментальные периметральные тяги; фигурные филенки в профилированных рамах, три лепные розетки растительно-геометрического рисунка в центральной части плафона;	

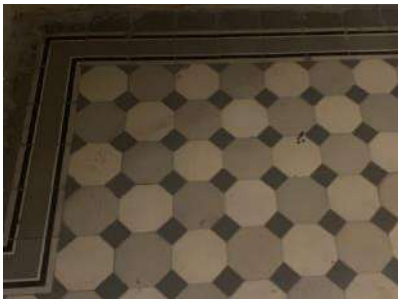
		высокая падуга, оформленная фигурными филенками, картушами, барельефными фигурками путти (продольные стены), растительными композициями (торцевые стены), стилизованными кронштейнами, и медальонами (в угловых частях);	
		профилированный карниз с сухариками и орнаментальными поясами; падуга с кронштейнами, филенками, профилями и лепными рельефными путти;	
		оформление стен лестничных маршей и площадок – профилированные тяги, фигурные филенки в профилированных и орнаментированных рамах с лепными композициями растительного рисунка в угловых частях, рустованные лопатки; прямоугольные филенки с полуциркульными завершениями, орнаментальные и профилированные наличники, замковые камни, фигурные филенки в профилированных и орнаментальных рамах, включая филенки с «вынутыми» углами, лепные растительные элементы и картуши;	

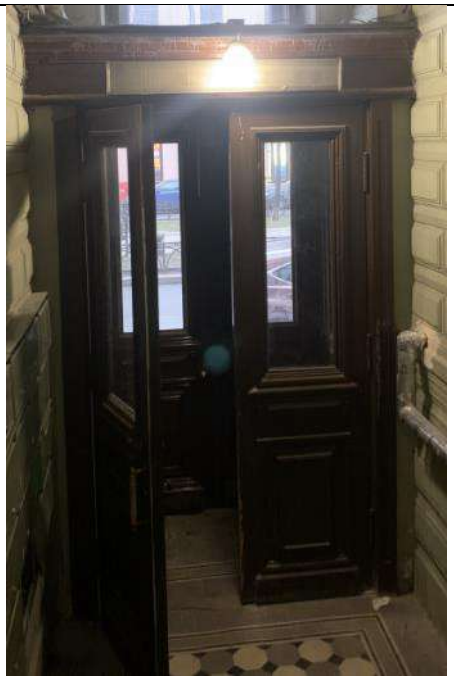
		профилированные тяги и орнаментальные пояса, разделяющие стены маршей на два яруса;	
		оформление потолков лестничных площадок – профилированные и орнаментальные рамы, прямоугольные филенки с цветочными розетками в углах, круглые розетки;	
		дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; полуциркульные десюдепорты в профилированных и орнаментальных рамах, замковые камни в виде картушей; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов, оформленные фигарейными филенками в профилированных рамах;	

		покрытие полов лестничных площадок плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	
		3 ЛК: помещение 3 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка (серый, белый, черный цвета, геометрический рисунок);	

		помещение 3ЛК(2) – вестибюль: оформление сводов – центральная выкружка, лепная цветочная розетка, треугольные профилированные филенки, профилированные тяги по распалубкам коробовых сводов, лепной фриз с геометрическим рисунком; люнеты с профилированными рамами, профилированные рамы люнетов и контррельефных медальонов; оформление стен вестибюля – уплощенный кирпичный руст в нижнем ярусе, отделенном профилированной тягой от верхнего, филенчатые пилястры, поддерживающие подпружные арки, прямоугольные филенки с «вынутыми» углами, треугольные сандрики верхнего яруса;	

		оформление трехцентровой арки – профилированный наличник; деревянное створное, с боковыми нестворными полусветлыми частями заполнение дверного проема, оформленное филенками, с коробовой фрамугой геометрической расстекловки;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок с бордюром);	
		оформление площадок и маршей: оформление плафонов лестничных площадок – профилированные периметральные тяги, круглые профилированные рамы (в центральной части плафонов площадок), профилированные рамы по периметру «прусских» сводиков (плафон последнего этажа);	

		оформление стен лестницы – фигарейные филенки с «выкружками» и профилем по периметру; профилированная тяга, разделяющая стены маршей на два яруса;	
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов с фигарейными филенками, включая филенки с «вынутыми» углами); оформление откосов оконных проемов - филенки с профилем по периметру;	
		подоконные доски белого с серыми прожилками мрамора, с профилированным краем;	
		покрытие полов площадок – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок);	

		5 ЛК: помещение 5 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	
		покрытие пола – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	
		5 ЛК(2) – вестибюль: оформление свода фигарейными филенками с профилем по периметру и круглыми розетками; оформление стен – руст «алмазная грань» на высоту 2/3 стен, профилированная тяга, гладкие пилястры и фигарейные филенки в верхней трети стен;	
		покрытие пола – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	

		оформление площадок и маршей: оформление потолков площадок и полей подшивки лестничных маршей фигарейными филенками и круглыми розетками с профилями по периметру; оформление стен – фигарейные филенки, в том числе с выкружками, с профилем по периметру; покрытие полов площадок – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	

		помещение 8-Н(3): оформление плафона – «ложные» кессоны геометрической формы различной конфигурации, в центральном кессоне – лепная композиция из акантовых завитков и вазонов; падуга;	
		помещение 8-Н(4): оформление плафона – «ложные» поперечные кессоны, в которые вписаны круглые лепные розетки; по бокам – лепные композиции растительного орнамента;	
		помещение 8-Н(5): оформление плафона с овальной центральной частью и лепной розеткой – фигурные тяги и пояс порезки растительного орнамента по периметру; падуга, декорированная трельяжной сеткой и картушами из завитков аканта;	
		лепные рамы десюдепортов, декорированные акантовыми завитками над дверными проемами;	

		помещение 8-Н(6): оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, медальонами и вазонами; по периметру перекрытия пояса порезки растительного орнамента; падуга, декорированная картушами и завитками аканта;	
		помещение 8-Н(9-11): оформление плафона – «ложные» кессоны сложной конфигурации, декорированные растительным орнаментом; центральный кессон и угловые резервы оформлены композициями растительного орнамента;	
		помещение 8-Н(13): оформление плафона – центральная лепная розетка, оформленная растительным орнаментом, гирляндами и вазонами; по периметру перекрытия профилированные тяги, в углах – композиции из завитков аканта. падуга;	
		квартира № 1: комната № 2 площадью 42,6 кв.м.: оформление потолка – падуга, профилированные филенки, в углах и по середине рокайльные композиции с изображением маскарон, розетка круглой формы рокайльного рисунка; помещение № 4 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – филенки, профилированные тяги, кессоны с	

		розеттами в центре, центральная розетка с лепными изображениями фруктов; оформление стен – фриз геометрического орнамента; комната № 5 площадью 21,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная розетка растительного рисунка, в углах лепные композиции из растительного рисунка; печь (угловая, одноярусная, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета, фриз с геометрическим орнаментом, завершается полуциркульным фронтоном с волютами, листом аканта и акротериями); квартира № 3: комната № 2 площадью 28,40 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами, щитами, розеттами, и картушей; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 3 площадью 22,56 кв.м: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами и щитами, розеттами, картушами; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 4 площадью 35, 40 кв. м: оформление потолка – периметральная лепная профилированная рама с розеттами, розетка растительного рисунка;	

		оформление стен – профилированный карниз со стилизованными модульонами, фриз из ионików; печь (угловая, двухъярусная, терракотовая с рельефными изразцами и геометрическим орнаментом на плинте, фигурное завершение в виде треугольного фронтона с акротериями по углам); комната площадью 30,17 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами растительного рисунка); квартира № 7: комната № 2 площадью 11,5 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 3 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 15 площадью 14,2 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комнаты № 10 и № 13 общей площадью 41,90 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с элементами рококо, овальной композиции из розетки, свитков, рокайлей, двух барельефов в виде головок Меркурия, по периметру лепная рама из гирлянд и лент, в углах большие медальоны с рокайлями и ветвями аканта; камин (средистенный, одноярусный, черного резного мрамора топка овальной формы с металлическим орнаментованным обрамлением, таган и колосники чугунные, пол топки облицован белым изразцом);	

		комнаты площадью 18,30 и 24,30 кв.м.: оформление потолка – лепные композиции с картушами, лавровыми листьями, цветами, завитками, медальонами с изображением в виде путти, драпировок и растительного рисунка; оформление стен – лиственный рисунок; квартира № 9: оформление потолка – падуга, периметральная тяга с поясом ионików, лепной фриз с растительным и плодовым рисунком, по углам лепной растительный рисунок, картуши с изображением путти; квартира № 10: комната № 1 площадью 22,70 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка лиственного и геометрического рисунка; оформление стен – растительный рисунок; комната № 4 площадью 23,40 кв. м.: оформление потолка – профилированная тяга, по углам раковины, композиция из ветвей с листьями и раковиной; оформление стен – цветочные гирлянды и стилизованные кронштейны; квартира № 11: комната площадью 29,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, периметральная тяга, лепная розетка овальной формы с рисунком пальмовых листьев, раковин, цветов, фриз цветочного рисунка с лентами, трельяжная сетка; оформление стен – лепные гирлянды растительного рисунка, деревянные панели с филенками и кронштейнами; оформление дверных проемов – профилированный наличник, кронштейн для штор; камин (средистенный, прямоугольной формы, деревянная обшивка (дуб), облицован изразцами коричневого цвета, фронтон с вертикальным выступом);	

		комната площадью 31,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная овальная композиция из вазонов, ветвей аканта, розеток, овальные рамы из цветочных гирлянд, в углах трельяжные сетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с иониками; дверь – местоположение (по оси анфилады), конструкция (двухстворчатая, глухая), оформление (филенки, резные шашечки); прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью 18,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, композиция из розетки растительного рисунка, двух овальных рам из цветочных гирлянд, в углах трельяжные решетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с поясом ионików; прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из акантовой розетты с растительным орнаментом, вазонов с цветами, по углам лиственный и растительный рисунок; комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция растительного и лиственного рисунка, вазонов с цветами, по углам растительный и цветочный рисунок; комната площадью 18,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с иониками; комната площадью 23,50 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с иониками; комната площадью 17,90 кв.м.: оформление потолка – периметральный	

		карниз, филенки, лепная композиция в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев; комната площадью 12,60 кв.м.: оформление потолка – периметральный карниз, филенки, лепные композиции в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев; квартира № 12: комната № 3 площадью 41,6 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного и растительного рисунка с лавровыми ветвями и геометрическим орнаментом, угловые лепные композиции лиственного и растительного рисунка с розеттами, из модульонов с листьями аканта, периметральные профилированные и орнаментальные тяги, лепной фриз растительного и геометрического орнамента; оформление стен – профилированный карниз на модульонах с листьями, с поясом ионников, профилированные и орнаментальные тяги, лепной фриз с розетками и растительными завитками; оформление потолка алькова – центральная лепная композиция из розетт, вазонов с цветами, лавровых гирлянд и лиственных элементов; периметральные профилированные и орнаментальные тяги потолка и стен;	

		проем, ведущий в альков, оформленный двумя кариатидами, поддерживающими стилизованные орнаментированные кронштейны с шишкой;	
		средистенный одноярусный камин с настенным зеркалом, облицованный белым мрамором: закругленные углы декорированы гирляндами из роз, прямоугольное топочное отверстие с пальчиковой порезкой, цветочными розетками и гирляндами из роз; фриз оформлен прямоугольной филенкой и композицией из медальона с женским профилем, фланкированного рогами изобилия, цветами и лентами; полочка раскрепованная, с профилированным краем и орнаментальной тягой;	

		фигурное зеркало с полуциркульным завершением в раме белого мрамора, оформленной орнаментальными поясами, меандром и цветами; в завершении – композиция из битой дичи, колчанов со стрелами и гирлянд из роз;	
		комната № 4 площадью 23,5 кв. м.: оформление потолка – в центре живописный плафон в профилированной раме с растительными элементами: с изображением неба и облаков, цветочных гирлянд; по углам 4 грушевидной формы живописных плафона в рокайльных рамах: с изображением цветов;	
		фигурные живописные плафоны в рокайльных рамах: с изображением цветов;	
		оформление стен – орнаментальные и профилированные тяги, фриз с парными кронштейнами, соединенными цветочными гирляндами;	

		большие и малые зеркала в профилированных рамах, декорированные рокайльными розетками с заполнением трельяжной решеткой и цветочно-лиственный орнамент; прямоугольные филенки в профилированном обрамлении – в нижней части стен;	
		дверные проемы, ведущие в комнаты №№ 3 и 5 – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты, оформление (профилированные раскрепованные деревянные наличники); двустворчатые деревянные заполнения дверных проемов, декорированных фигарейными филенками в профилированных рамах, резные рокайльные и растительные элементы;	
		комната № 5 площадью 61,6 кв.м.: оформление потолка: круглый живописный плафон в лепной раме из профилированных и орнаментальных поясов, декорированных по четырем сторонам крупными рокайльными картушами; фигурные филенки с заполнением сетчатым орнаментом, угловые композиции в виде вазонов с цветами;	

		падуга, декорированная филенками в профилированных рамах с заполнением сетчатым орнаментом, профилированными и орнаментальными тягами; угловые композиции в виде рокайльных картушей с изображением двух путти и маскароном в нижней части; оформление стен: профилированные тяги, прямоугольные филенки в профилированных рамах – в нижней части стен; большие и малые зеркала в профилированных рамах, декорированные рокайльными и растительными элементами;	

		настенное зеркало в лепной профилированной раме с фигурным завершением с рокайльными элементами;	
		комната № 15 площадью 1,9 кв.м.: оформление потолка: центральная лепная розетка растительного рисунка в профилированных рамах; центральная часть оформлена расходящимися «лучами», по периметру – лиственный орнамент;	
		квартира № 14: комнаты площадью 12,80 и 15,40 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из периметральных тяг с лиственным рисунком, картушей, ветвей лавра; оформление стен – лепной фриз цветочного и лиственного рисунка; комнаты площадью 12,60 и 12, 60 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметральных профилированных тяг с веточным и лиственным рисунком, по углам лепные композиции из фруктов, цветов, листьев, лент; кухня: оформление потолка – лепная композиция из квадратных, прямоугольных, треугольных тяг с лиственным рисунком и розеткой;	

		оформление стен – лепной фриз из перевитых лентами жгутов; комнаты № 7 площадью 15,4 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комната № 7а площадью 12, 8 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комнаты № 4 площадью 12, 6 кв. м.: оформление потолка – периметральная тяга, лепные композиции из фруктов, цветов, листьев и лент; комната № 9 площадью 17, 7 кв. м.: оформление потолка – лепная розетта; квартира № 20, комната площадью 9,0 кв.м. (прихожая): профилированные тяги по периметру потолка; комната площадью 17,8 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с растительными побегами, цветочными розетками и геометрическими элементами, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга, профилированная тяга по периметру помещения; комнаты площадью 21,3 и 9,4 кв.м. (исторически – одно помещение, в настоящее время разделенное перегородкой): оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ложчатым орнаментом, «бусами», медальонами, плодовыми гирляндами и растительными элементами, зеркало плафона в профилированной раме и раме в виде виноградной лозы; по периметру потолка прямоугольные филенки с профилем по периметру,	

		обрамленные растительными гирляндами, перевитыми лентами; в квадратных угловых филенках – цветочные розетки; оформление стен – гладкий фриз, профили и тяги растительного орнамента по периметру помещения;	
		комната площадью 13,2 кв.м. (кухня): профилированные тяги по периметру потолка;	
		комната площадью 27,7 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка с орнаментальными рамами, листьями аканта, раковинами, вазонами с цветами и растительным орнаментом, угловые лепные композиции растительного рисунку, профилированные тяги по периметру потолка;	
		оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;	
		комнаты площадью 13,2 и 21,9 кв.м. (исторически – одно помещение, в настоящее время разделенное перегородкой): оформление потолка – центральная круглая лепная розетка рокайльного рисунка, угловые и в центральной части стен лепные рокайльные композиции, тяги «жгута», рокайльного орнамента и профили по периметру потолка;	

		падуга, декорированная лепными рокайльными композициями в углах и центральных частях стен; оформление стен – профилированные тяги и «жгут» по периметру помещения; комната площадью 15,4 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического рисунка с раковинами вазонами с цветами, угловые лепные композиции растительного рисунка с цветочными вазонами, профилированная тяга по периметру стен; падуга, декорированная пальчиковым орнаментом с растительными элементами; оформление стен – профилированные тяги по периметру стен;	

		комната площадью 19,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка из профилированной рамы и растительного орнамента, угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения. квартира № 21: заполнение дверного проема – материал (дерево), оформление (филенки); квартира № 22: комната № 1 площадью 14,60 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, фриз облицован изразцами с лиственным орнаментом); комната № 2 площадью 24,70 кв. м.: камин (средистенный, одноярусный, прямоугольной формы, облицован мрамором белого цвета, фриз с желобками, филенками, решетка с балясинами); комната №3 площадью 20,30 кв. м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами лиственного орнамента); квартира № 24: комната № 2 площадью 11,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительного рисунка, круглой лепной розетки растительного рисунка и профилированных тяг; комната № 3 площадью 16,7 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительных элементов, круглой лепной розетки растительного рисунка и	

		профилированных тяг; комната №7 площадью 45,1 кв.м.: оформление потолка – имитация поверхности под дерево (дуб), лепная композиция из профилированных тяг, филенок, периметрального карниза с поясом ионików и геометрическим орнаментом, круглой розетки с цветочным рисунком и лепного карниза на кронштейнах; квартира № 26: комната площадью 15,90 кв. м.: печь (угловая, прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, фриз облицован рельефными изразцами растительного орнамента, аттик); коридор: камин (средистенный, прямоугольной формы, облицован мрамором, одноярусный, цоколь с растительным орнаментом); квартира № 28: комната № 2 площадью 27,00 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде витого жгута, вазонов, овальных медальонов в обрамлении рокайльных элементов, рамы из лиственного орнамента; квартира № 34: комната площадью 37,0 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного рисунка, вазонов с цветами, падугами, филенками, валютами, по углам фигуры путти с факелами и цветами, маскароны; оформление стен – лепные фигурные филенки, профилированные тяги, трельяжная сетка; десюдепорт (над дверным проемом) – холст, масло, в лепном оформлении, с изображением двух сидящих амуров; коридор: десюдепорт (над дверным проемом, ведущим в коридор) – холст, масло, сцена с изображением двух путти; квартира № 35: комнаты площадью 23,6 + 16,2 + 22,7 кв. м.: оформление потолка – плафон живописный («Венера и Амуры»), холст, масло, круглой формы, на фоне неба, лепная композиция из лиственного	

		рисунка вазонов с цветами и фигур Амура и Психеи, трельяжная сетка; оформление стен – филенки, цветочные гирлянды, трельяжные сеточки; камин (средистенный с зеркалом, облицован мрамором белого цвета, одноярусный, с угловыми ризалитами, фигурной полочкой, по углам атланты, два амура, цветочные гирлянды); комната № 1 площадью 31,7 кв. м.: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами растительного и лиственного рисунка); квартира № 51: оформление потолка – лепная композиция из профилированных тяг, овальной розетки, филенок, овальных медальонов с картушами и акантовых листьев, в поле медальона фигура путти.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

10.09.2024 № 1175-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

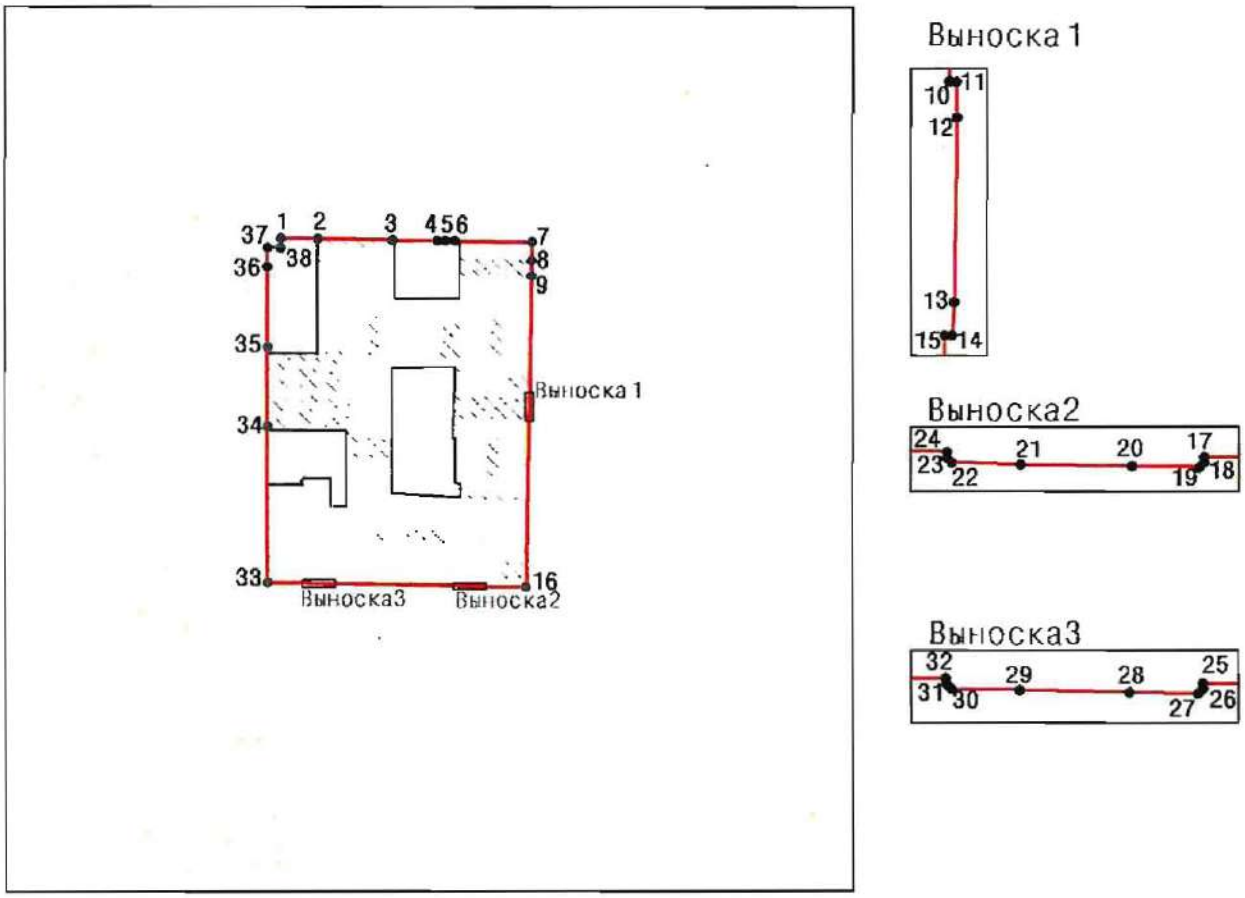
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 10.09.2024 № 1175-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95556.82	116081.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95556.72	116089.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95556.45	116104.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95556.29	116113.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95556.27	116115.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95556.25	116117.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95556.02	116133.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95552.12	116133.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95548.93	116133.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95524.37	116133.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95524.36	116133.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95523.62	116133.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	95519.79	116133.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95519.10	116133.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95519.10	116133.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95484.12	116132.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95484.30	116123.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95484.18	116123.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95484.08	116123.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	95484.10	116121.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

21	95484.14	116119.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	95484.18	116118.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	95484.28	116118.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	95484.40	116118.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	95484.92	116091.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	95484.80	116091.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	95484.70	116091.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	95484.73	116090.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	95484.78	116088.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	95484.81	116086.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	95484.91	116086.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	95485.03	116086.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	95485.14	116078.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	95517.52	116078.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	95534.11	116078.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	95550.87	116078.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	95554.80	116078.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	95554.79	116081.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	95556.82	116081.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 10.09.2024 № 1175-р17

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

16 ФЕВ 2016 № 40-16

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.38/9, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 16 ФЕВ 2016 № 40-16

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Вейнера П.П."
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Вейнера П.П."

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

Дом построен в 1892-1896 гг. по проекту архитектора Б. И. Гиршовича.

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «05» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица: Чайковского ул. Чернышевского пр. | д.: 38 9 | корп./стр.: --- | помещение/квартира: ---

иные сведения:

Чайковского ул., д. 38/9, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.11.2015 № 90-12472340)

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

утверждены КГИОП от 27.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 28.05.2014 № 10-263, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 80 (восемьдесят) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить демонтаж дополнительного оборудования в пределах пом. 1-Н, 4-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 25-Н, 32-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 57-Н, 58-Н не согласованного с КГИОП (кондиционеры, трубопроводы, вывески)	В течение 3 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить замену по лицевым и дворовым фасадам с металлопластиковых и металлических заполнений дверных, балконных, оконных и воротных проемов на деревянные, а так же оформление входов в пределах пом. 1-Н, 4-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 25-Н, 32-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 57-Н, 58-Н, Л-2, Л-4, Л-7 и кв. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 75 в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП привести самовольно выполненные	В течение 12 месяцев со дня утверждения	

	работы в пределах пом. 20Н и квартир № 36, 44, 75 в соответствие с согласованной проектной документацией и условиями согласования	охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части дворовых фасадов, балконов и козырьков лицевого фасада, крыш, в помещениях парадных лестниц (пом. Л-1, Л-3, Л-5) и черных лестниц (пом. Л-4, Л-6, Л-7, Л-8) в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонтные работы в пределах пом. 11-Н и кв.39, 8-Н, 16-Н в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
6	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрационные работы в пределах кв.9 и пом. 8-Н, 11-Н в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения парадных подъездов со стороны ул. Чайковского и пр. Чернышевского (пом. Л-1, Л-3, Л-5) объекта культурного наследия в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

9) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

10) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 27.07.2005;
2. Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 28.05.2014 № 10-263;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков

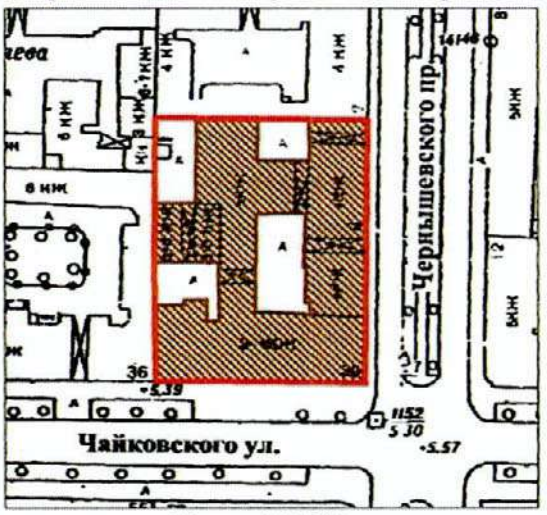
М.П.

"27" июля 2005

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Вейнера П.П."

г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9

(Адрес: Чайковского ул., 38/9, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

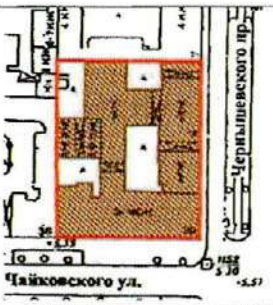
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

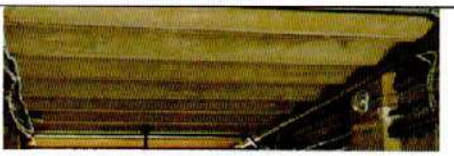
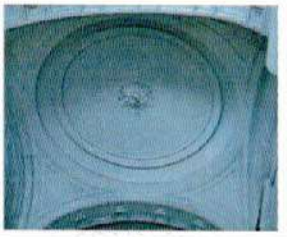
Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28 МАЙ 2014 № 10-263

Предмет
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Вейнера П.П.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 38/9, литера А
(Чайковского ул., 38, Чернышевского пр., 9)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутренних дворов.	
2.	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного лицевого корпуса по ул. Чайковского с угловым эркером, четырехэтажного лицевого корпуса по пр. Чернышевского и двух дворовых корпусов, образующих четыре внутренних двора, его габариты и конфигурация крыша (восточная часть лицевого корпуса по ул. Чайковского, лицевой корпус по пр. Чернышевского, дворовые корпуса), ее габариты и конфигурация (двускатная), включая историческую мансарду (лицевого корпуса по пр. Чернышевского); шлемовидный купол угловой части здания, окрытый железным листом с чешуйчатым рисунком, его габариты, конфигурация; воротные проезды – историческое местоположение (лицевой корпус по пр. Чернышевского, западный и северный дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением) и габариты;	

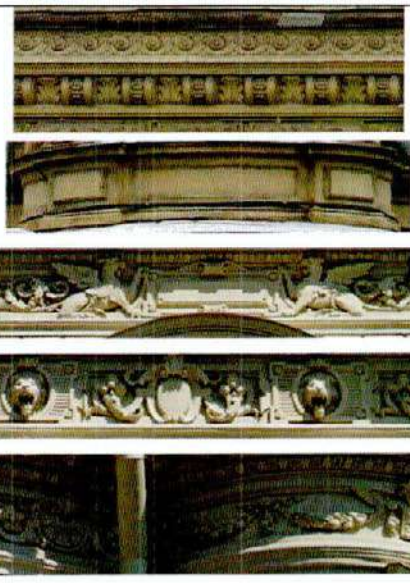
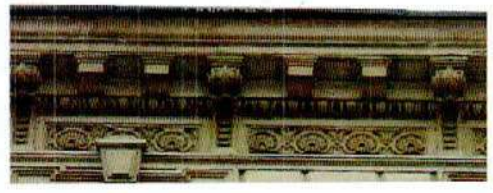
		два лестничных ризалита в одну световую ось, их местоположение (дворовый фасад корпуса по пр. Чернышевского), конфигурация (северный ризалит с закругленными углами), габариты.	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские, коробовые, в том числе с перемычками, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, купольные две межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями, их историческое местоположение (восточный вестибюль подъезда по ул. Чайковского, подъезд по пр. Чернышевского), конструкция, тип, габариты; межстенная одномаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, ее историческое местоположение (западный вестибюль подъезда по ул. Чайковского), конструкция, тип, габариты;	 

		межэтажная трехмаршевая восточная парадная лестница корпуса по ул. Чайковского, с известняковыми ступенями по косоурам и литым ограждением черного металла, ее исторические габариты, тип, конструкция, материал, техника исполнения и рисунок (растительный орнамент) ограждения;	
		межэтажная двухмаршевая западная парадная лестница корпуса по ул. Чайковского, с известняковыми ступенями по косоурам и литым с коваными элементами ограждением черного металла, ее исторические габариты, тип, конструкция, материал, техника исполнения и рисунок (растительный и зооморфный орнамент) ограждения;	
		лестницы дворовых корпусов – тип (двухмаршевые), габариты, конструкция, материал ступеней (известняк).	
		световой фонарь геометрической расстекловки (дворовый фасад корпуса по ул. Чайковского).	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;	

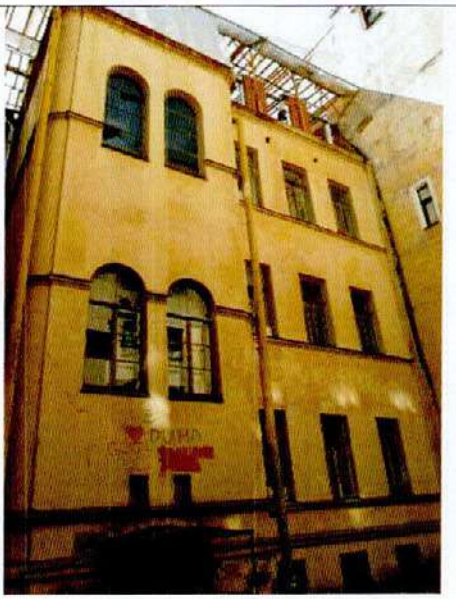
		эркер в три световые оси, в 3/4 окружности в плане, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах в уровне 2-3-го этажа в угловой части здания;	
		пять балконов в одну световую ось в уровне 2-го этажа, с прямоугольной балконной плитой – корпуса по пр. Чернышевского, с полуциркульным выступом, на орнаментированных кронштейнах – корпуса по ул. Чайковского; пять балконов в одну световую ось, на оштукатуренных кронштейнах, поддерживаемых гермами с торсом Геракла, в уровне 3-го этажа, с балконной плитой, декорированной в поле подшивки филенками; три балкона в одну световую ось, в уровне 4-го этажа корпуса по пр. Чернышевского;	
		проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, архивольты, сандрики на орнаментированных кронштейнах, с поясом дентикул, фланкирующие трехчетвертные колонны с композитными капителями, гладкие пилястры);	

		историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и оформление заполнений проемов балконных дверей;	
		ниша с арочным завершением в южной части корпуса по пр. Чернышевского; двустворчатое воротное заполнение черного металла с глухой нижней частью, декорированное литыми и коваными элементами (растительные завитки, цветочные розетки);	
		металлический кованый флюгер, завершающий купол, в виде флажка со стрелой и сквозной надписью «1893», расположенного на штоке с волютообразными завитками и коваными буквами, обозначающими стороны;	
		два полуциркульных металлических козырька на кованых фигурных кронштейнах, расположенные над дверными проемами корпуса по ул. Чайковского (радиально расходящиеся пики, растительные завитки, цветочные мотивы, «бегущая волна»);	
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, замковые камни в виде маскаронов);	

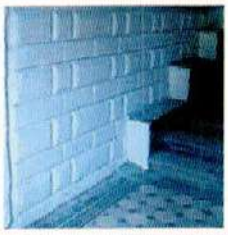
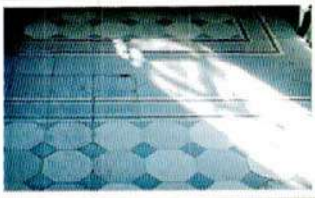
		дубовые двустворчатые, полусветлые, с полуциркульными остекленными фрамугами заполнения дверных проемов по ул. Чайковского, декорированные фигарейными филенками в нижней части створок, резными картушами, орнаментальными рамами, стилизованной пилястрой, разделяющей створки, с профилированным карнизом на кронштейнах с резными картушами во фризе; оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; оформление оконных проемов – профилированные наличники (известняковые, со стилизованными кронштейнами – цокольного этажа, штукатурные – 1-4-го этажей), архивольты, замковые камни, включая камни с маскаронами, орнаментальные пояса, фланкирующие проемы пилястры с ионическими капителями, треугольные с дентикулами и прямые сандрики на стилизованных орнаментированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы на уплощенных кронштейнах с лепным декором, прямоугольные филенки в подоконном пространстве (с профилем по периметру и «алмазная грань»), лепные растительные композиции над оконными проемами 3-го этажа эркера; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;	
		пилястры с каннелированной нижней частью и стилизованными капителями в межоконных простенках 3-го этажа эркера; прямоугольные филенки в подоконном пространстве; две фигурные филенки с лепными композициями из львиных маскаронов, рогов изобилия, две таблички с числом «1892 » и гирляндами; профилированные и межэтажные подоконные карнизы;	

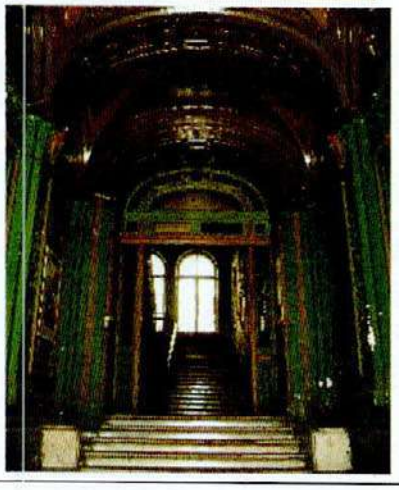
		межэтажный орнаментальный фриз с листьями аканта и поясом «бегущей волны»; подоконные филенчатые фризы эркера; венчающий фриз с лепными раппортами из барельефных фигур грифонов, держащих картуш, растительных завитков, из картушей с растительными элементами и львиных маскаронов в филенках с раскрепованными углами, из композиций в виде раковины и цветов; фриз с лепными провисающими плодово-растительными гирляндами и барельефными головками путти (в эркере); фриз с филенками, заполненными лепным цветочным орнаментом (четырехэтажный корпус по пр. Чернышевского); пояс ов;	
		рустованные лопатки в межоконных простенках 2-го этажа эркера;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах с листьями аканта (корпус по ул. Чайковского);	
		венчающий профилированный карниз с сухариками и орнаментированными кронштейнами (четырехэтажный корпус по пр. Чернышевского);	
		пять прямых аттиков с гладкими пилястрами и профилированным карнизом;	
		гладкие опорные тумбы ограждения крыши;	
		исторические прямоугольные окна мансардного этажа четырехэтажного корпуса по пр. Чернышевского;	

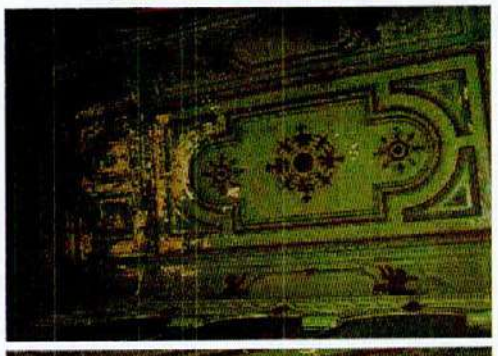
		фасады центрального двора, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком; материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная на высоту фасадов линейным рустом; эркер в три световые оси в уровне 2-3-го этажей западного фасада северного дворового корпуса; две уплощенные полуциркульные ниши с вписанными оконными проемами и веерными замковыми камнями; воротные проемы бывших каретников, с лучковыми завершениями и веерными замковыми камнями; двустворчатые, глухие деревянные заполнения проемов бывших каретников; дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го этажей, мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – профилированные наличники, замковые камни (веерные и «алмазная грань»), прямые сандрики, профилированные подоконные выступы; историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнений дверных и оконных проемов; профилированные межэтажные и подоконные тяги, филенчатые подоконные фризы; венчающий профилированный раскрепованный карниз; прямые аттики;	

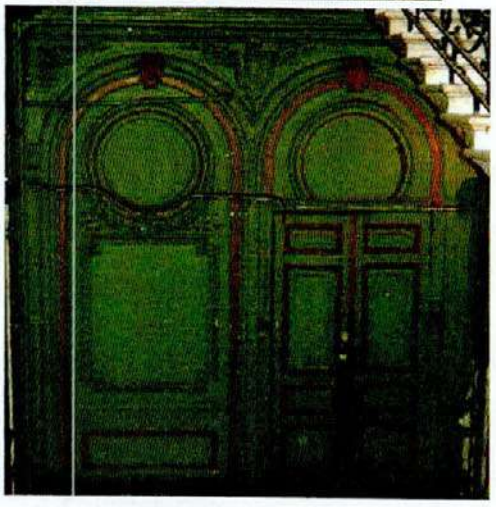
		фасады западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнений дверных и оконных проемов; профилированные подоконные тяги; венчающий профилированный карниз; фасады северного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняком; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; воротные проемы бывших каретников – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; веерные замковые камни; двустворчатые, глухие деревянные заполнения воротных проемов бывших каретников; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнений дверных и оконных проемов; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный карниз.	

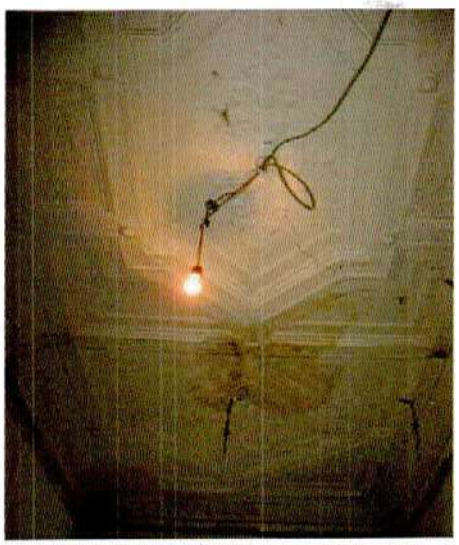
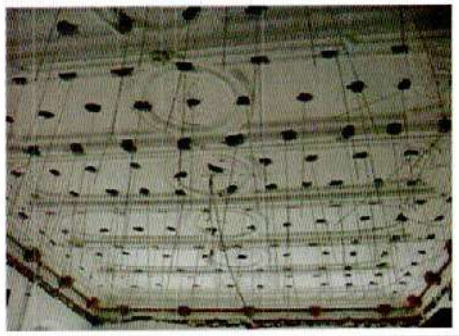
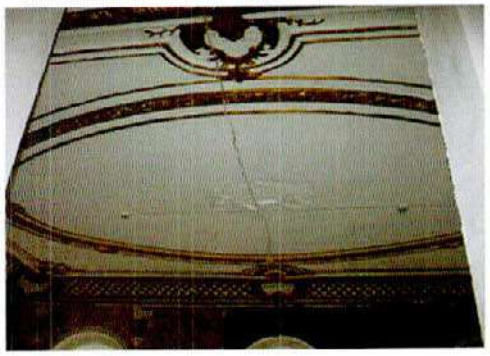
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	восточный подъезд: двухуровневый вестибюль – местоположение, габариты;	
		двойной тамбур с оформленными стенами и потолком деревянными панелями с фигарейными филенками; резной фриз, обращенный в вестибюль, декорированный картушами, профилированный карниз на уплощенных кронштейнах; деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками;	
		оформление сводов вестибюля – центральная выкружка, лепная цветочная розетка, треугольные профилированные филенки, профилированные тяги по распалубкам коробовых сводов, лепной фриз с геометрическим рисунком; люнеты с профилированными рамами, профилированные рамы люнетов и контррельефных медальонов;	

		оформление стен вестибюля – уплощенный кирпичный руст в нижнем ярусе, отделенном профилированной тягой от верхнего, филенчатые пилястры, поддерживающие подпружные арки, прямоугольные филенки с «вынутыми» углами, треугольные сандрики верхнего яруса;	
		оформление трехцентровой арки – профилированный наличник; деревянное створное, с боковыми нестворными полусветлыми частями заполнение дверного проема, оформленное филенками, с коробовой фрамугой геометрической расстекловки;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок с бордюром);	
		парадная межэтажная лестница: оформление плафонов лестничных площадок – профилированные периметральные тяги, круглые профилированные рамы (в центральной части плафонов площадок), профилированные рамы по периметру «прусских» сводиков (плафон последнего этажа);	
		оформление стен лестницы – фигарейные филенки с «выкружками» и профилем по периметру; профилированная тяга, разделяющая стены маршей на два яруса;	

		дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов с фигарейными филенками, включая филенки с «вынутыми» углами);	
		оформление откосов оконных проемов - филенки с профилем по периметру; подоконные доски белого с серыми прожилками мрамора, с профилированным краем;	
		покрытие полов площадок – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок);	
		западный подъезд: двухуровневый вестибюль – местоположение, габариты; оформление сводов вестибюля – профилированные и орнаментальные рамы, ложчатый орнамент, цветочная лепная розетка (купольный свод); профилированные рамы, треугольные филенки, лепной растительных орнамент, «жгут» (коробовые своды с распалубками), лепной фриз с геометрическим орнаментом, профилированные рамы люнетов и контррельефных медальонов;	

		оформление стен вестибюля – профилированные тяги, орнаментальные пояса, фриз с лепными композициями из листьев; кирпичный руст нижнего яруса;	
		фигарейные филенки, включая филенки с «вынутыми» углами и орнаментальными рамами; филенчатые пилястры с лепными картушами в капителях; дверной проем в профилированном наличнике; деревянное створное с боковыми нестворными полусветлыми частями заполнение дверного проема, оформленное филенками;	
		покрытие пола – плиты из серого и белого мрамора (геометрический рисунок);	
		парадная межэтажная лестница: оформление плафона площадки последнего этажа – профилированные и орнаментальные периметральные тяги; фигурные филенки в профилированных рамах, три лепные розетки (в центральной части плафона) растительно-геометрического рисунка;	
		высокая падуга, оформленная фигурными филенками, картушами, барельефными фигурками путти (продольные стены), растительными композициями (торцевые стены),	

		стилизованными кронштейнами, и медальонами (в угловых частях);	
		профилированный карниз с сухариками и орнаментальными поясами; падуга с кронштейнами, филенками, профилями и лепными рельефными путти;	
		оформление стен лестничных маршей и площадок – профилированные тяги, фигурные филенки в профилированных и орнаментированных рамах с лепными композициями растительного рисунка в угловых частях, рустованные лопатки;	
		профилированные тяги и орнаментальные пояса, разделяющие стены маршей на два яруса;	
		уплощенные ниши с полуциркульным завершением, орнаментальные и профилированные наличники, замковые камни, фигурные филенки в профилированных и орнаментальных рамах, включая филенки с «вынутыми» углами, лепные растительные элементы;	
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов, оформленные фигарейными филенками;	
		подъезд по пр. Чернышевского: вестибюль – местоположение, объемно-планировочное решение (двухуровневый), габариты:	
		двойной тамбур, перекрытый коробовым сводом с профилированными ребрами и фигурными филенками, с деревянным двустворчатым полусветлым филенчатым заполнением;	
		оформление стен – кирпичный руст в нижнем ярусе, профилированные тяги, фигурные филенки, пилястры, профилированный карниз;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка;	

		межэтажная лестница: оформление плафонов лестничных площадок – профилированные тяги, круглые рамы; оформление стен маршей и лестничных площадок – прямоугольные филенками с «выкружками» и профилем по периметру; покрытие полов площадок – полихромная метлахская плитка; помещение 8Н(3): оформление плафона – «ложные» кессоны геометрической формы различной конфигурации, в центральном кессоне – лепная композиция из акантовых завитков и вазонов; падуга; помещение 8Н(4): оформление плафона – «ложные» поперечные кессоны, в которые вписаны круглые лепные розетки; по бокам – лепные композиции растительного орнамента; помещение 8Н(5): оформление плафона с овальной центральной частью и лепной розеткой – фигурные тяги и пояс порезки растительного орнамента по периметру; падуга, декорированная трельяжной сеткой и картушами из завитков аканта; лепные рамы десюдепортов, декорированные акантовыми завитками над дверными проемами;	  

		помещение 8Н(6): оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, медальонами и вазонами; по периметру перекрытия пояса порезки растительного орнамента; падуга, декорированная картушами и завитками аканта; помещение 8Н(9-11): оформление плафона – «ложные» кессоны сложной конфигурации, декорированные растительным орнаментом; центральный кессон и угловые резервы оформлены композициями растительного орнамента; помещение 8Н(13): оформление плафона – центральная лепная розетка, оформленная растительным орнаментом, гирляндами и вазонами; по периметру перекрытия профилированные тяги, в углах – композиции из завитков аканта. Падуга;	
		квартира № 1: комната № 2 площадью 42,6 кв.м.: оформление потолка – падуга, профилированные филенки, в углах и по середине рокайльные композиции с изображением маскарон, розетка	

		круглой формы рокайльного рисунка; помещение № 4 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – филенки, профилированные тяги, кесонны с розеттами в центре, центральная розетка с лепными изображениями фруктов; оформление стен – фриз геометрического орнамента; комната № 5 площадью 21,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная розетка растительного рисунка, в углах лепные композиции из растительного рисунка; печь (угловая, одноярусная, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета, фриз с геометрическим орнаментом, завершается полуциркульным фронтоном с волютами, листом аканта и акротериями); квартира № 3: комната № 2 площадью 28,40 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами, щитами, розеттами, и картушей; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 3 площадью 22,56 кв.м: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами и щитами, розеттами, картушами; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 4 площадью 35, 40 кв. м: оформление потолка – периметральная лепная профилированная рама с розеттами, розетка растительного	

		рисунка; оформление стен – профилированный карниз со стилизованными модульонами, фриз из ионников; печь (угловая, двухъярусная, терракотовая с рельефными изразцами и геометрическим орнаментом на плинте, фигурное завершение в виде треугольного фронтона с акротериями по углам); комната площадью 30,17 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами растительного рисунка); квартира № 7: комната № 2 площадью 11,5 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионников, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 3 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионников, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 15 площадью 14,2 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионников, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комнаты № 10 и № 13 общей площадью 41,90 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с элементами рококо, овальной композиции из розетки, свитков, рокайлей, 2-х барельефов в виде головок Меркурия, по периметру лепная рама из гирлянд и лент, в углах большие медальоны с рокайлями и ветвями аканта; камин (средистенный, одноярусный, черного резного мрамора топка овальной формы с металлическим орнаментованным обрамлением, таган и колосники чугунные, пол топки облицован белым изразцом);	

		комнаты площадью 18,30 и 24,30 кв.м.: оформление потолка – лепные композиции с картушами, лавровыми листьями, цветами, завитками, медальонами с изображением в виде путти, драпировок и растительного рисунка; оформление стен – лиственный рисунок; квартира № 9: оформление потолка – падуга, периметральная тяга с поясом ионików, лепной фриз с растительным и плодовым рисунком, по углам лепной растительный рисунок, картуши с изображением путти; квартира №10: комната № 1 площадью 22,70 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка лиственного и геометрического рисунка; оформление стен – растительный рисунок; комната № 4 площадью 23,40 кв. м.: оформление потолка – профилированная тяга, по углам раковины, композиция из ветвей с листьями и раковиной; оформление стен – цветочные гирлянды и стилизованные кронштейны; квартира №11: комната площадью 29,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, периметральная тяга, лепная розетка овальной формы с рисунком пальмовых листьев, раковин, цветов, фриз цветочного рисунка с лентами, трельяжная сетка; оформление стен – лепные гирлянды растительного рисунка, деревянные панели с филенками и кронштейнами; оформление дверных проемов – профилированный наличник, кронштейн для штор; камин (средистенный, прямоугольной формы, деревянная обшивка (дуб), облицован изразцами коричневого цвета, фронтон с вертикальным выступом);	

		комната площадью 31,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная овальная композиция из вазонов, ветвей аканта, розеток, овальные рамы из цветочных гирлянд, в углах трельяжные сетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с ионниками; дверь – местоположение (по оси анфилады), конструкция (двухстворчатая, глухая), оформление (филенки, резные шашечки); прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью18,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, композиция из розетки растительного рисунка, двух овальных рам из цветочных гирлянд, в углах трельяжные решетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с поясом ионников; прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из акантовой розетты с растительным орнаментом, вазонов с цветами, по углам лиственный и растительный рисунок; комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция растительного и лиственного рисунка, вазонов с цветами, по углам растительный и цветочный рисунок; комната площадью 18,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с ионниками; комната площадью 23,50 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с ионниками; комнаты площадью 17,90 кв.м.: оформление потолка – периметральный карниз, филенки, лепная композиция в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев;	

		комната площадью 12,60 кв.м.: оформление потолка – периметральный карниз, филенки, лепные композиции в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев; квартира № 12: комната № 3 площадью 41,6 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного и растительного рисунка с лавровыми ветвями и геометрическим орнаментом, по углам лепные композиции лиственного и растительного рисунка с розеттами, из модульонов с листьями аканта, периметральный лепной фриз из ионников с картушами; оформление дверного проема в альков – лепная композиция из листьев аканта, шишечек, двух кариатид, лепная композиция в виде подвешенной свирели в обрамлении цветочных элементов; оформление потолка алькова – лепные композиции из лиственного рисунка, розетт, вазонов с цветами, лавровых гирлянд и лиственных элементов; оформление стен – лепные периметральные фризы с ионниками и лиственного рисунка; камин (средистенный с зеркалом, одноярусный, закругленные углы и уступы, лиственный орнамент, композиция в виде медальона и картуша, розетка и цветочная гирлянда); зеркало (рама с полуциркульным завершением и фигурными угловыми частями, лавровые гирлянды, розетты на выступающих углах); комната № 4 площадью 23,5 кв. м.: оформление потолка – в центре живописный плафон с изображением неба и облаков, цветочных гирлянд, по углам 4 грушеобразных живописных плафона с цветочным рисунком, падуга с лепной композицией цветочного рисунка, раковин, завитков; оформление стен – лепная композиция из карниза с лиственным рисунком, фриза с кронштейнами в виде завитков, цветочных гирлянд, филенок, трельяжных сеточек, раковин и лиственного рисунка;	

		заполнение дверных проемов – конструкция (двустворчатые), оформление (фигурные филенки, рокальные завитки, лиственный рисунок), цвет (черный лак); квартира № 14: комнаты площадью 12,80 и 15,40 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из периметральнных тяг с лиственным рисунком, картушей, ветвей лавра; оформление стен – лепной фриз цветочного и лиственного рисунка; комнаты площадью 12,60 и 12, 60 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметральных профилированных тяг с веточным и лиственным рисунком, по углам лепные композиции из фруктов, цветов, листьев, лент; кухня: оформление потолка – лепная композиция из квадратных, прямоугольных, треугольных тяг с лиственным рисунком и розеткой; оформление стен – лепной фриз из перевитых лентами жгутов; комнаты № 7 площадью 15,4 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комната № 7а площадью 12, 8 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комнаты № 4 площадью 12, 6 кв. м.: оформление потолка – периметральная тяга, лепные композиции из фруктов, цветов, листьев и лент; комната № 9 площадью 17, 7 кв. м.: оформление потолка – лепная розетта; квартира № 20: комнаты площадью 13,20 и 21,90 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, раковин, цветочного рисунка, периметральных тяг растительного и геометрического орнамента;	

		квартира № 21: заполнение дверного проема – материал (дерево), оформление (филенки); квартира № 22: комната № 1 площадью 14,60 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, фриз облицован изразцами с лиственным орнаментом); комната № 2 площадью 24,70 кв. м.: камин (средистенный, одноярусный, прямоугольной формы, облицован мрамором белого цвета, фриз с желобками, филенками, решетка с балясинами); комната №3 площадью 20,30 кв. м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами лиственного орнамента); квартира № 24: комната № 2 площадью 11,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительного рисунка, круглой лепной розетки растительного рисунка и профилированных тяг; комната № 3 площадью 16,7 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительных элементов, круглой лепной розетки растительного рисунка и профилированных тяг; комната №7 площадью 45,1 кв.м.: оформление потолка – имитация поверхности под дерево (дуб), лепная композиция из профилированных тяг, филенок, периметрального карниза с поясом ионников и геометрическим орнаментом, круглой розетки с цветочным рисунком и лепного карниза на кронштейнах; квартира № 26: комната площадью 15,90 кв. м.: печь (угловая, прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, фриз облицован рельефными изразцами растительного орнамента, аттик); коридор: камин (средистенный, прямоугольной формы, облицован мрамором, одноярусный, цоколь с растительным орнаментом);	

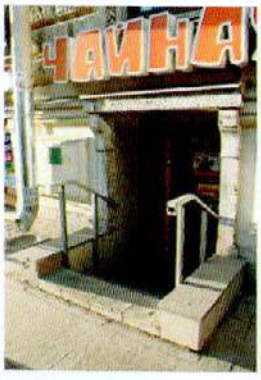
		квартира № 28: комната № 2 площадью 27,00 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде витого жгута, вазонов, овальных медальонов в обрамлении рокайльных элементов, рамы из лиственного орнамента; квартира № 34: комната площадью 37,0 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного рисунка, вазонов с цветами, падугами, филенками, валютами, по углам фигуры путти с факелами и цветами, маскароны; оформление стен – лепные фигурные филенки, профилированные тяги, трельяжная сетка; десюдепорт (над дверным проемом) – холст, масло, в лепном оформлении, с изображением двух сидящих амуров; коридор: десюдепорт (над дверным проемом, ведущим в коридор) – холст, масло, сцена с изображением двух путти; квартира № 35: комнаты площадью 23,6 + 16,2 + 22,7 кв. м.: оформление потолка – плафон живописный («Венера и Амуры»), холст, масло, круглой формы, на фоне неба, лепная композиция из лиственного рисунка вазонов с цветами и фигур Амура и Психеи, трельяжная сетка; оформление стен – филенки, цветочные гирлянды, трельяжные сеточки; камин (средистенный с зеркалом, облицован мрамором белого цвета, одноярусный, с угловыми ризалитами, фигурной полочкой, по углам атланты, два амура, цветочные гирлянды); комната № 1 площадью 31,7 кв. м.: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами растительного и лиственного рисунка); квартира № 51: оформление потолка – лепная композиция из профилированных тяг, овальной розетки, филенок, овальных медальонов с картушами и акантовых листьев, в поле медальона фигура путти.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом Вейнера П.П.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.38/9, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9)

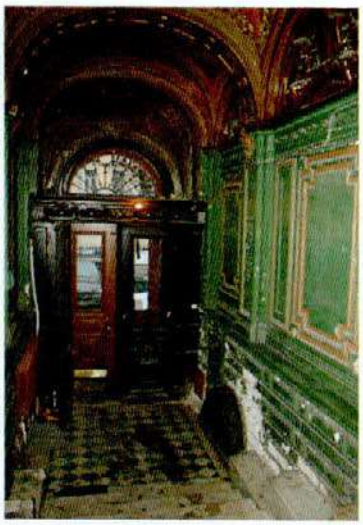
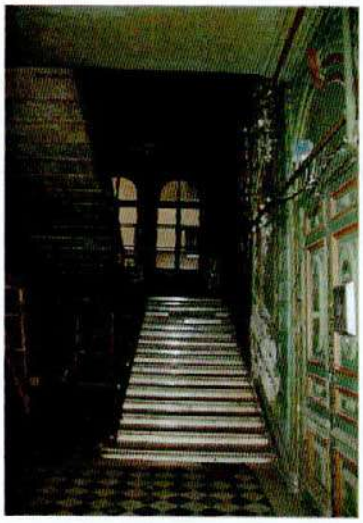
1. Лицевые фасады по ул. Чайковского и пр. Чернышевского

Beer

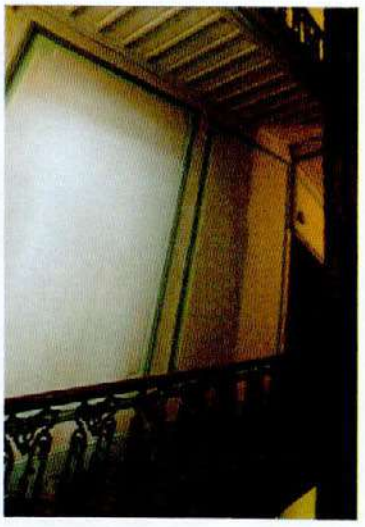
Beer

ЧАЙНА

2. Дворовые фасады

3. Пом. Л-1

4. Пом. Л-3



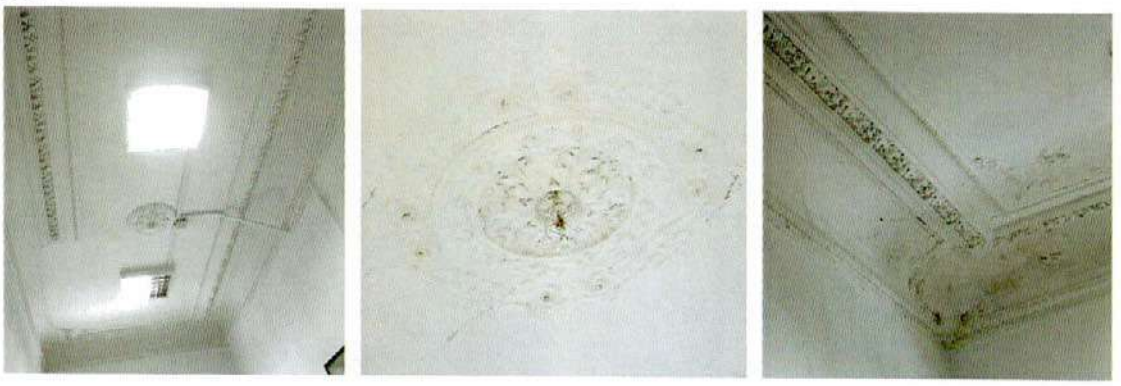
5. Пом. Л-5

6. Л-4, Л-7, Л-8

7. Кв. 1

8. Кв. 4

9. Кв. 9



10. Кв. 12

11. Кв. 11, 14, 51

12. Кв. 22

13. Кв. 24

14. Кв. 26

15. Кв. 39

16. Пом. 4-Н

17. Пом. 11-Н

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

03.12.2025 № 768-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781710803920005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «утверждены КГИОП от 27.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 28.05.2014 № 10-263, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.4. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп;».

1.5. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

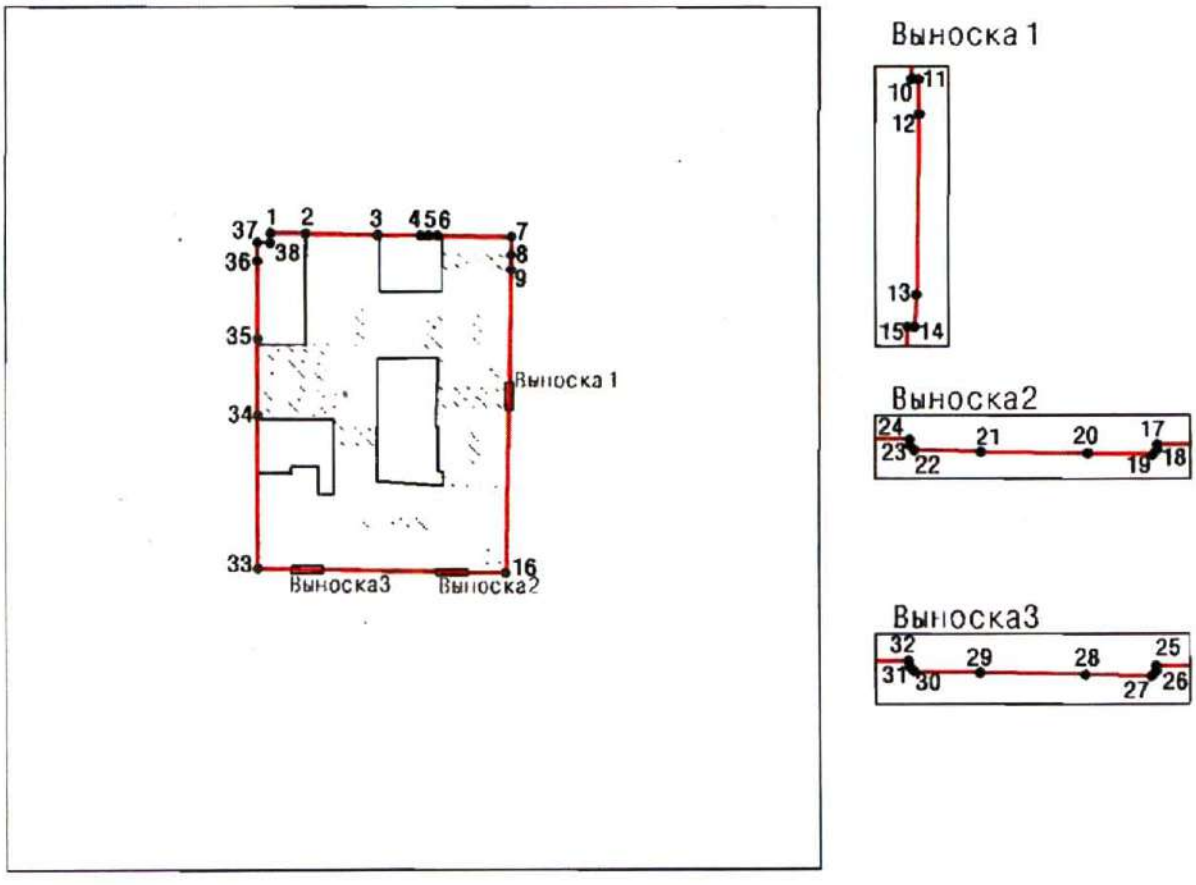
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.12.2025 № 768-08/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95556.82	116081.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95556.72	116089.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95556.45	116104.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95556.29	116113.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95556.27	116115.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95556.25	116117.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95556.02	116133.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95552.12	116133.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95548.93	116133.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95524.37	116133.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95524.36	116133.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95523.62	116133.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	95519.79	116133.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95519.10	116133.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95519.10	116133.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95484.12	116132.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95484.30	116123.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95484.18	116123.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95484.08	116123.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	95484.10	116121.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

21	95484.14	116119.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	95484.18	116118.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	95484.28	116118.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	95484.40	116118.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	95484.92	116091.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	95484.80	116091.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	95484.70	116091.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	95484.73	116090.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	95484.78	116088.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	95484.81	116086.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	95484.91	116086.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	95485.03	116086.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	95485.14	116078.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	95517.52	116078.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	95534.11	116078.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	95550.87	116078.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	95554.80	116078.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	95554.79	116081.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	95556.82	116081.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

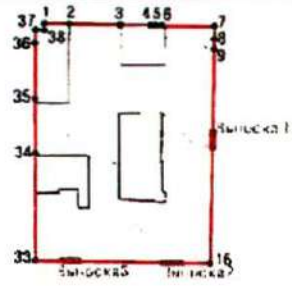
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

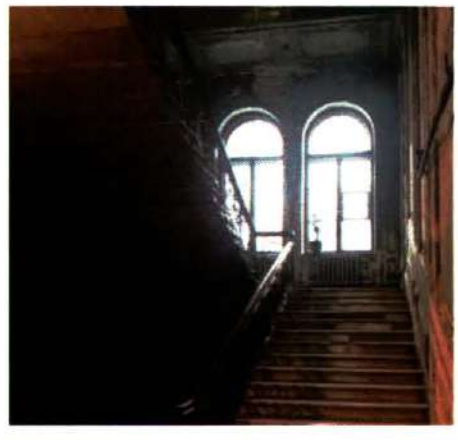
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

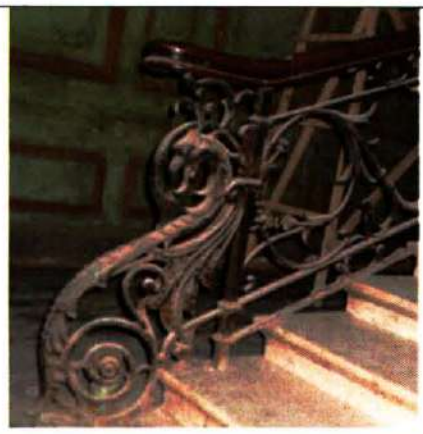
Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 03.12.2025 № 768-08/25

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Вейнера П.П.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А

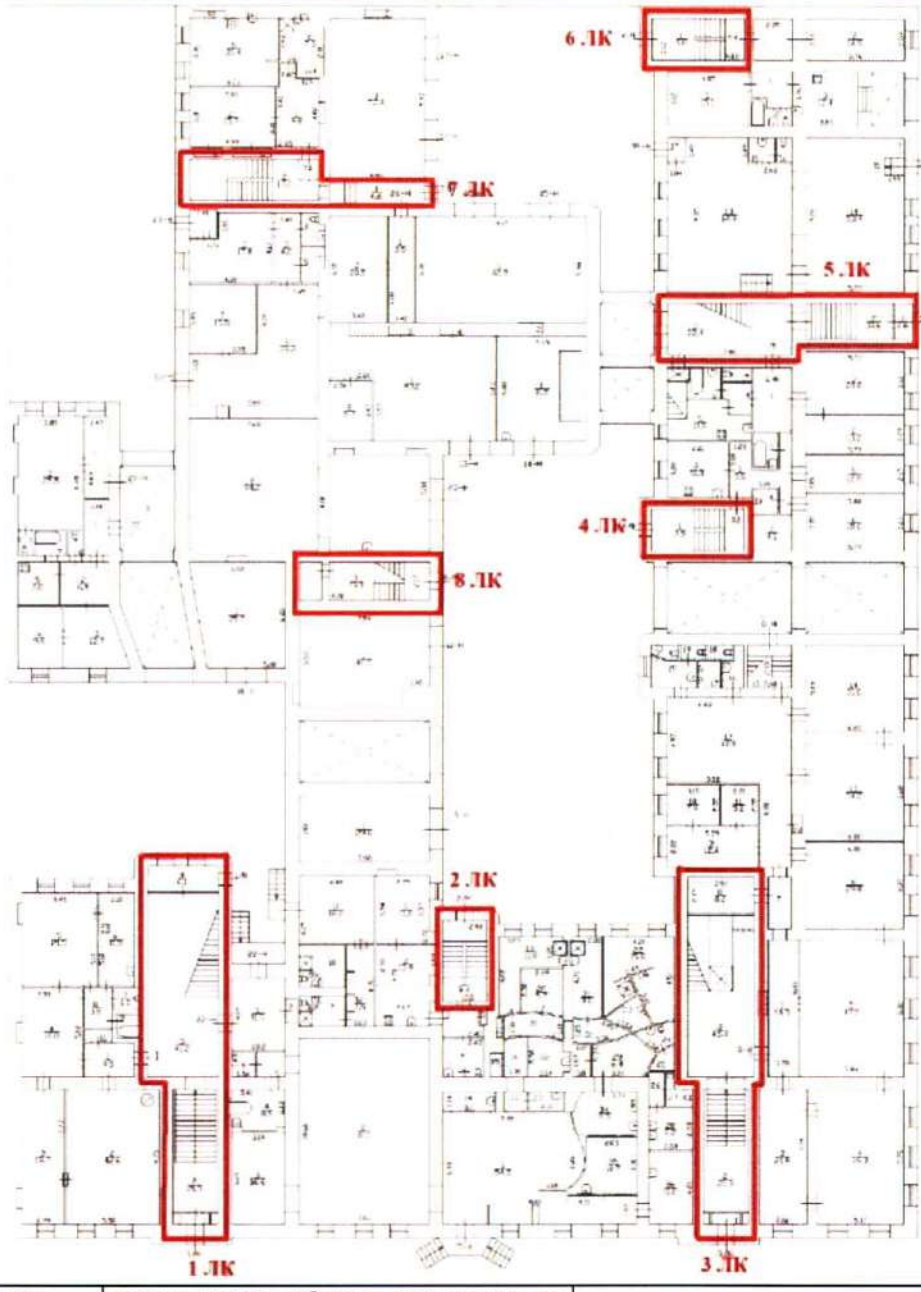
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутренних дворов.	
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного лицевого корпуса по ул. Чайковского с угловым эркером, четырехэтажного лицевого корпуса по пр. Чернышевского и двух дворовых корпусов, образующих четыре внутренних двора, его габариты и конфигурация; крыша, ее габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов и конфигурация (скатная); шлемовидный купол угловой части здания, его исторические габариты, конфигурация, материал окрытия (металл с чешуйчатым рисунком);	

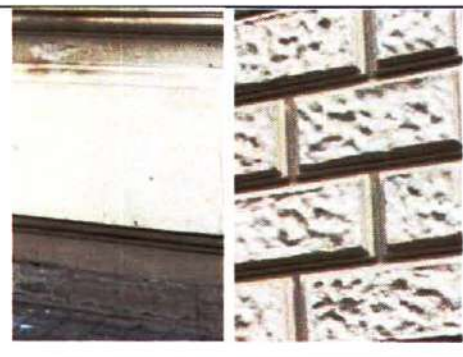
		воротные проезды – историческое местоположение (лицевой корпус по проспекту Чернышевского, западный и северный дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением) и габариты;	
		два лестничных ризалита в одну световую ось, их местоположение (дворовый фасад корпуса по проспекту Чернышевского), конфигурация (северный ризалит с закругленными углами), габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские, коробовые, в том числе с перемычками, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, купольные;	

		исторические межстенные и межэтажные лестницы (согласно нижеприведенной схеме): 1 ЛК: межстенная лестница вестибюля со ступенями и парапетным ограждением, облицованными белым мрамором; межэтажная двухмаршевая лестница с мраморными ступенями по металлическим косоурам и перильным литым с коваными элементами ограждением черного металла, рисунок ограждения (мотив «бегущей волны» с растительными элементами, цветочные розетки, стилизованные зооморфные фигуры на площадке 1-го этажа); деревянные профилированные поручни;	

			
		3 ЛК: межстенная лестница с известняковыми ступенями и парапетным ограждением, облицованным известняком;	
		межэтажная трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным литым ограждением черного металла, рисунок ограждения (стойки орнаментированные стойки с перехватами, секции цветочного и растительного орнамента); деревянные профилированные поручни;	
		5 ЛК: межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями (лестница вестибюля и лестницы, ведущие от межэтажных площадок к квартирам);	

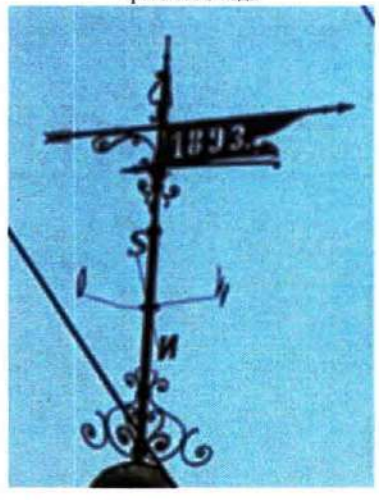
		межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным литым ограждением черного металла, рисунок ограждения (стойки орнаментированные стойки с перехватами, секции цветочного и растительного орнамента); деревянные профилированные поручни;	
		2ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК, 8ЛК: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями;	
		световой фонарь геометрической расстекловки (дворовый фасад корпуса по улице Чайковского).	



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3 и п. 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики: цоколь, облицованный известняком; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;	

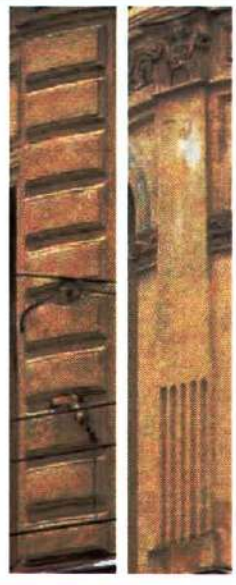
		эркер в три световые оси, в 3/4 окружности в плане, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах в уровне 2-3-го этажа в угловой части здания;	
		пять балконов в одну световую ось в уровне 2-го этажа, с прямоугольной балконной плитой – корпуса по проспекту Чернышевского, с полуциркульным выступом, на орнаментированных кронштейнах – корпуса по улице Чайковского; пять балконов в одну световую ось, на оштукатуренных кронштейнах, поддерживаемых гермами с торсом Геракла, в уровне 3-го этажа, с балконной плитой, декорированной в поле подшивки филенками; три балкона в одну световую ось, в уровне 4-го этажа корпуса по проспекту Чернышевского;	

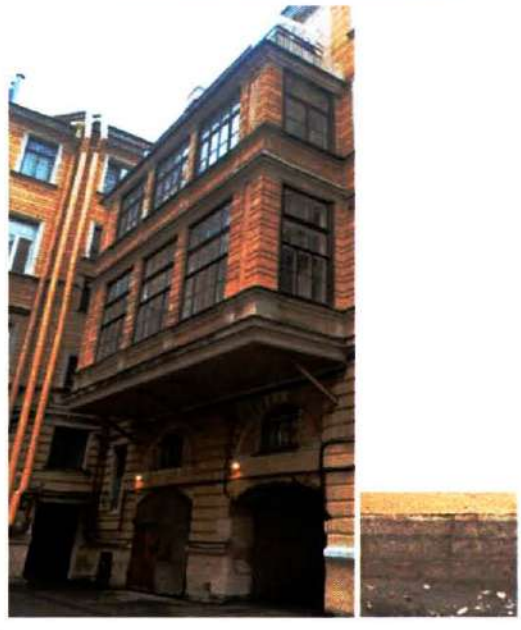
		балконные ограждения – оштукатуренные гладкие опорные тумбы и балясины (после 1960 года установлены современные металлические ограждения);	
		проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, архивольты, лучковые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с поясом дентикул, фланкирующие трехчетвертные колонны с композитными капителями, гладкие пилястры);	
		единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений проемов балконных дверей;	
		ниша с арочным завершением в южной части корпуса по проспекту Чернышевского;	

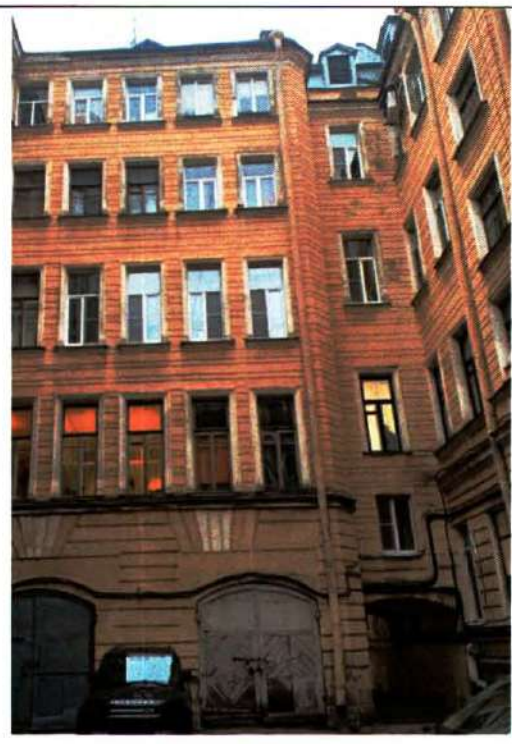
		исторический материал (черный металл) и оформление (с глухой нижней частью, литые и кованые элементы – растительные и волютообразные завитки, цветочные розетки) двустворчатого воротного заполнения с фигурным навершием (воссоздано по историческому образцу между 1998 и 2009 годами);	 фото 1998 года
		металлический кованый флюгер, завершающий купол, в виде флажка со стрелой и сквозной надписью «1893», расположенного на штоке с волютообразными завитками и коваными буквами, обозначающими стороны света;	
		два полуциркульных металлических козырька на кованых фигурных кронштейнах, расположенные над дверными проемами корпуса по улице Чайковского (радиально расходящиеся пики, растительные завитки, цветочные мотивы, «бегущая волна»);	

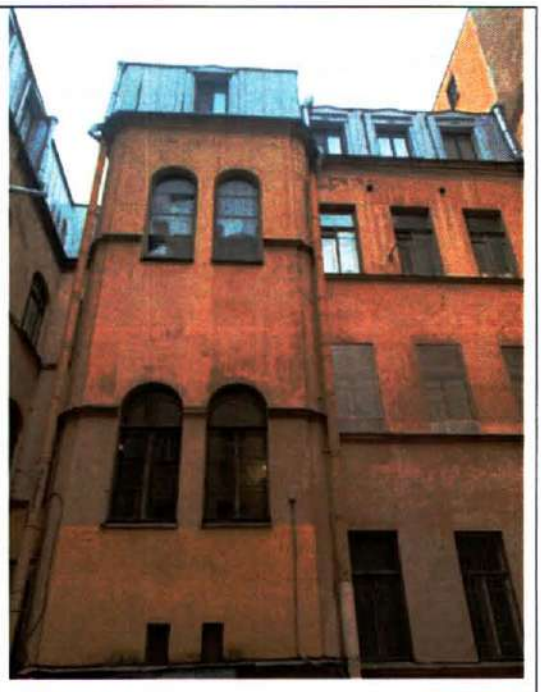
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, орнаментальный пояс, замковые камни в виде маскаронов);	
		исторические материал (дерево), конструкция (двустворчатые, полусветлые, с полуциркульными остекленными фрамугами) и оформление (фигарейные филенки в нижней части створок, орнаментальные рамы и резной декор в створках и фризе);	
		оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – профилированные наличники (известняковые, со стилизованными кронштейнами – цокольного этажа, штукатурные – 1-4-го этажей), архивольты, замковые камни, включая	

		камни с маскаронами, орнаментальные пояса, фланкирующие проемы пилястры с ионическими капителями, треугольные с дентикулами и прямые сандрики на стилизованных орнаментированных кронштейнах, профилированные подоконные выступы на уплощенных кронштейнах с лепным декором, прямоугольные филенки в подоконном пространстве (с профилем по периметру и «алмазная грань»), лепные растительные композиции над оконными проемами 3-го этажа эркера;	
		исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; пилястры с каннелированной нижней частью и стилизованными капителями в межоконных простенках 3-го этажа эркера; прямоугольные филенки в подоконном пространстве;	
		две фигурные филенки с лепными композициями из львиных маскаронов, рогов изобилия, две таблички с числом «1892» и гирляндами;	

		профилированные и межэтажные подоконные карнизы;	
		межэтажный орнаментальный фриз с листьями аканта и поясом «бегущей волны»;	
		подоконные филенчатые фризы эркера;	
		венчающий фриз с лепными раппортами из барельефных фигур грифонов, держащих картуш, растительных завитков, из картушей с растительными элементами и львиных маскаронов в филенках с раскрепованными углами, из композиций в виде раковины и цветов;	
		фриз с лепными провисающими плодово-растительными гирляндами и барельефными головками путти (в эркере);	
		фриз с филенками, заполненными лепным цветочным орнаментом (четырехэтажный корпус по пр. Чернышевского); пояс ов;	
		рустованные лопатки в межоконных простенках 2-го этажа эркера;	
		венчающий профилированный раскрепованный карниз на модульонах с листьями аканта (корпус по улице Чайковского);	

		венчающий профилированный карниз с сухариками и орнаментированными кронштейнами (четырехэтажный корпус по проспекту Чернышевского);	
		пять прямых аттиков с гладкими пилястрами и профилированным карнизом;	
		балюстрадное ограждение крыши с гладкими опорными тумбами (после 1941 года балясины заменены металлическими секциями простого рисунка);	
		исторические прямоугольные окна мансардного этажа четырехэтажного корпуса по пр. Чернышевского;	
		фасады юго-восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, обработанная на высоту фасадов линейным рустом; эркер в три световые оси в уровне 2-3-го этажей западного дворового фасада;	
		уплощенные полуциркульные ниши с вписанными оконными проемами и веерными замковыми камнями;	

		воротные проемы бывших каретников, с лучковыми завершениями и веерными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го этажей, мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление – профилированные наличники, замковые камни (веерные и «алмазная грань»), прямые сандрики, профилированные подоконные выступы; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, для заполнений проемов лестницы 3 ЛК – также исторический материал (дерево); профилированные межэтажные и подоконные тяги, филенчатые подоконные фризы; венчающий профилированный раскрепованный карниз; прямые аттики;	

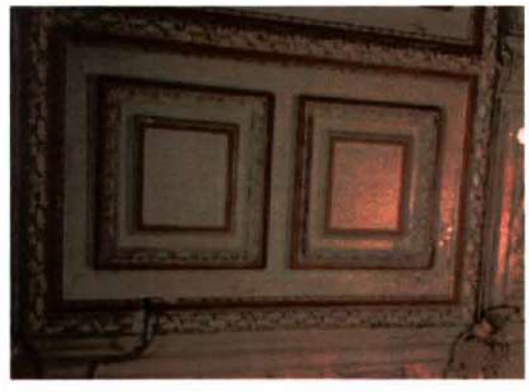
		фасады юго-западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с арочными завершениями), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, для заполнений проемов лестницы 1 ЛК – также исторический материал (дерево); профилированные подоконные тяги; венчающий профилированный карниз;	

		фасады северо-восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; воротные проемы бывших каретников – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный карниз;	

		фасады северо-западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, окрашенный кирпич; воротные проемы бывших каретников – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; лопатки на высоту фасада; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	1 ЛК: помещение 1 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	

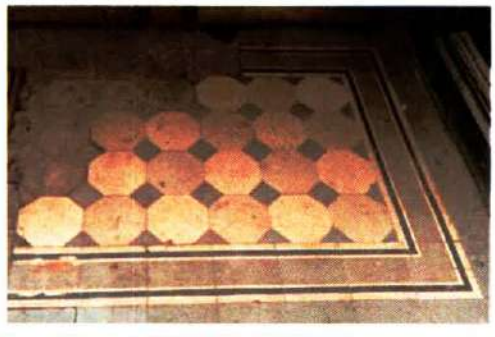
		покрытие пола тамбура плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	
		1 ЛК(2) – вестибюль: оформление сводов – профилированные и орнаментальные рамы, ложчатый орнамент, цветочная лепная розетка (в купольном своде); профилированные рамы, треугольные филенки, лепной растительный орнамент, «жгут» (в коробовых сводах с распалубками);	
		кессоны в орнаментальном обрамлении, с том числе, с цветочными розетками;	
		лепной фриз с геометрическим орнаментом, люнеты в профилированных рамах со вписанными контррельефными медальонами и горельефными композициями из треугольного сандрика и двух путти, держащих картуш;	

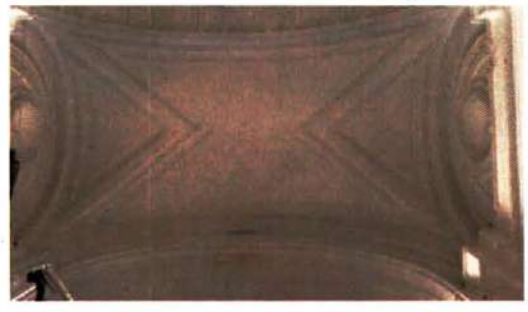
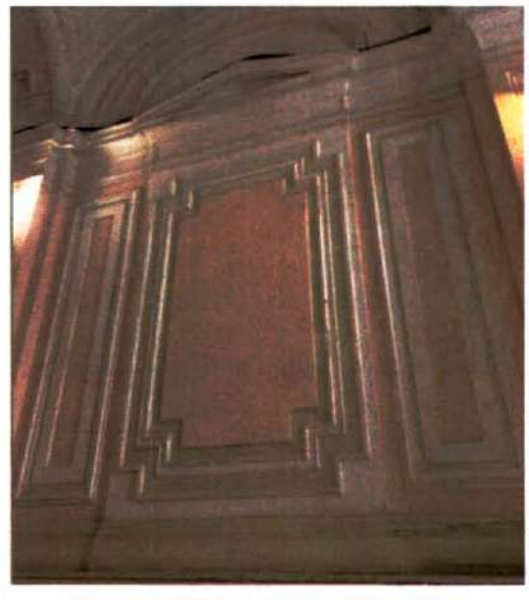
		оформление стен вестибюля – профилированные тяги, орнаментальные пояса, фриз с лепными композициями из листьев; фигарейные филенки, включая филенки с «вынутыми» углами и орнаментальными рамами; филенчатые пилястры с лепными картушами в капителях;	
		кирпичный руст нижнего яруса;	
		покрытие пола плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	

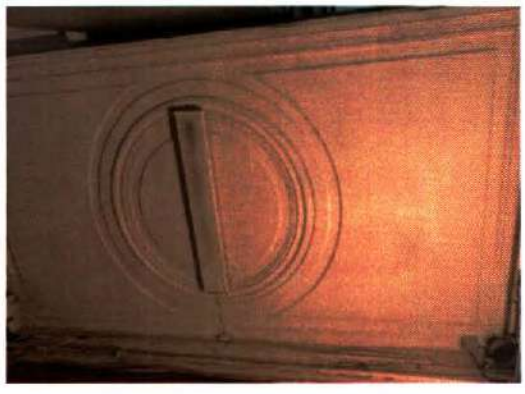
		арочный проем в профилированном наличнике, ведущий к площадке 1-го этажа; деревянное створное с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленными фризом и фрамугой заполнение дверного проема, оформленное филенками;	
		оформление площадок и маршей: оформление плафона площадки последнего этажа – профилированные и орнаментальные периметральные тяги; фигурные филенки в профилированных рамах, три лепные розетки растительно-геометрического рисунка в центральной части плафона;	 

		высокая падуга, оформленная фигурными филенками, картушами, барельефными фигурками путти (продольные стены), растительными композициями (торцевые стены), стилизованными кронштейнами, и медальонами (в угловых частях);	
		профилированный карниз с сухариками и орнаментальными поясами; падуга с кронштейнами, филенками, профилями и лепными рельефными путти;	
		оформление стен лестничных маршей и площадок – профилированные тяги, фигурные филенки в профилированных и орнаментированных рамах с лепными композициями растительного рисунка в угловых частях, рустованные лопатки; прямоугольные филенки с полуциркульными завершениями, орнаментальные и профилированные наличники, замковые камни, фигурные филенки в профилированных и орнаментальных рамах, включая филенки с «вынутыми» углами, лепные растительные элементы и картуши;	

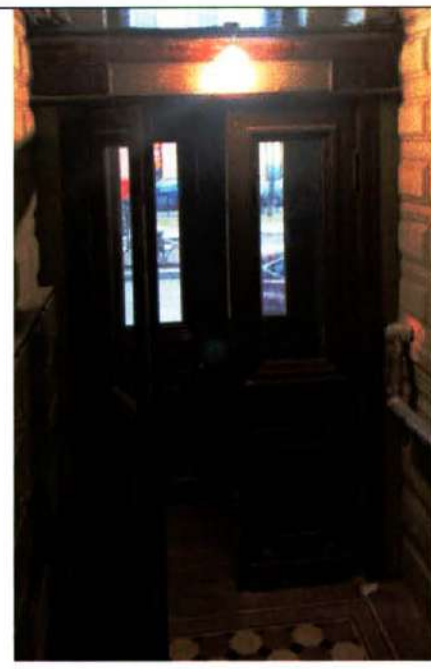
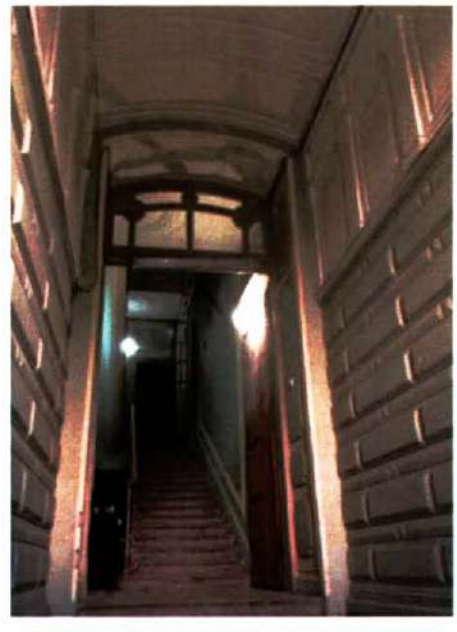
		профилированные тяги и орнаментальные пояса, разделяющие стены маршей на два яруса;	
		оформление потолков лестничных площадок – профилированные и орнаментальные рамы, прямоугольные филенки с цветочными розетками в углах, круглые розетки;	
		дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; полуциркульные десюдепорты в профилированных и орнаментальных рамах, замковые камни в виде картушей; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов, оформленные фигарейными филенками в профилированных рамах;	

		покрытие полов лестничных площадок плитами белого и серого мрамора в шахматном порядке;	
		3 ЛК: помещение 3 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка (серый, белый, черный цвета, геометрический рисунок);	

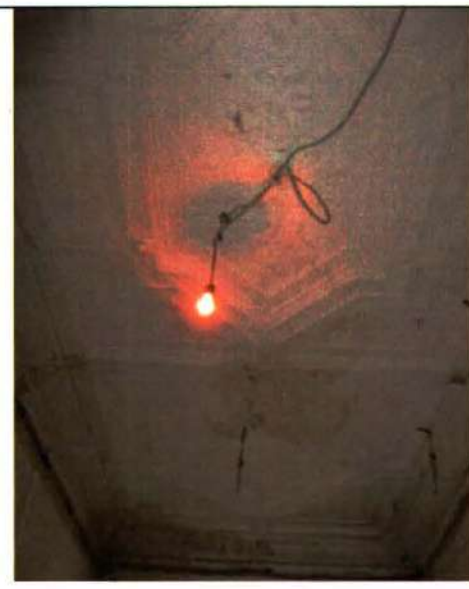
		помещение 3ЛК(2) – вестибюль: оформление сводов – центральная выкружка, лепная цветочная розетка, треугольные профилированные филенки, профилированные тяги по распалубкам коробовых сводов, лепной фриз с геометрическим рисунком; люнеты с профилированными рамами, профилированные рамы люнетов и контррельефных медальонов; оформление стен вестибюля – уплощенный кирпичный руст в нижнем ярусе, отделенном профилированной тягой от верхнего, филенчатые пилястры, поддерживающие подпружные арки, прямоугольные филенки с «вынутыми» углами, треугольные сандрики верхнего яруса;	  

		оформление трехцентровой арки – профилированный наличник; деревянное створное, с боковыми нестворными полусветлыми частями заполнение дверного проема, оформленное филенками, с коробовой фрамугой геометрической расстекловки;	
		покрытие пола – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок с бордюром);	
		оформление площадок и маршей: оформление плафонов лестничных площадок – профилированные периметральные тяги, круглые профилированные рамы (в центральной части плафонов площадок), профилированные рамы по периметру «прусских» сводиков (плафон последнего этажа);	

		оформление стен лестницы – фигарейные филенки с «выкружками» и профилем по периметру; профилированная тяга, разделяющая стены маршей на два яруса;	
		дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные двустворчатые, глухие заполнения дверных проемов с фигарейными филенками, включая филенки с «вынутыми» углами); оформление откосов оконных проемов - филенки с профилем по периметру;	
		подоконные доски белого с серыми прожилками мрамора, с профилированным краем;	
		покрытие полов площадок – полихромная метлахская плитка (геометрический рисунок);	

		5 ЛК: помещение 5 ЛК(1) – тамбур, обшитый деревянными панелями с фигарейными филенками, резным фризом, декорированным картушами, и профилированным карнизом на уплощенных кронштейнах; внутреннее деревянное двустворчатое, полусветлое заполнение тамбура, оформленное фигарейными филенками в орнаментальном обрамлении, с резными картушами;	
		покрытие пола – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	
		5 ЛК(2) – вестибюль: оформление свода фигарейными филенками с профилем по периметру и круглыми розетками; оформление стен – руст «алмазная грань» на высоту 2/3 стен, профилированная тяга, гладкие пилястры и фигарейные филенки в верхней трети стен;	
		покрытие пола – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	

		оформление площадок и маршей: оформление потолков площадок и полей подшивки лестничных маршей фигарейными филенками и круглыми розетками с профилями по периметру;	
		оформление стен – фигарейные филенки, в том числе с выкружками, с профилем по периметру;	
		покрытие полов площадок – полихромная (черный, белый и серый цвета) метлахская плитка рисунка «соты» с бордюром;	

		помещение 8-Н(3): оформление плафона – «ложные» кессоны геометрической формы различной конфигурации, в центральном кессоне – лепная композиция из акантовых завитков и вазонов; падуга;	
		помещение 8-Н(4): оформление плафона – «ложные» поперечные кессоны, в которые вписаны круглые лепные розетки; по бокам – лепные композиции растительного орнамента;	
		помещение 8-Н(5): оформление плафона с овальной центральной частью и лепной розеткой – фигурные тяги и пояс порезки растительного орнамента по периметру; падуга, декорированная трельяжной сеткой и картушами из завитков аканта;	
		лепные рамы десюдепортов, декорированные акантовыми завитками над дверными проемами;	

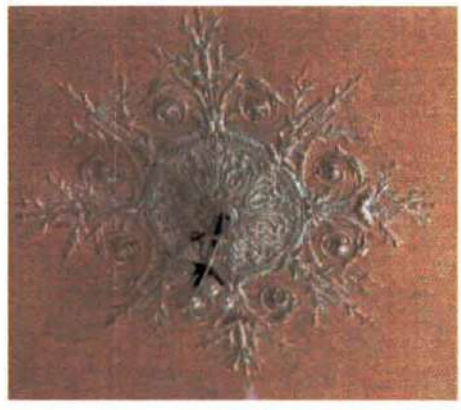
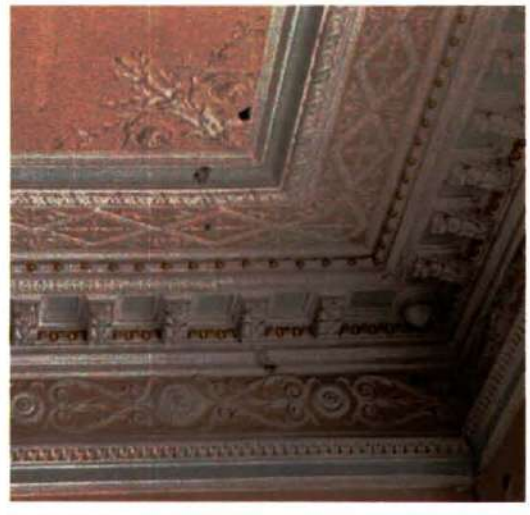
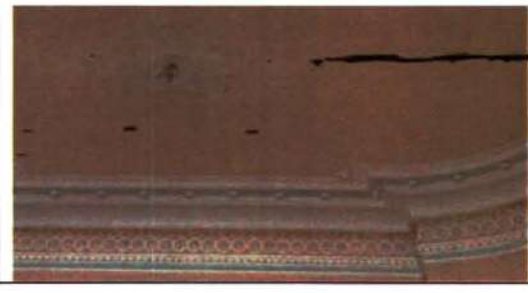
		помещение 8-Н(6): оформление плафона – центральная лепная розетка с растительным орнаментом, медальонами и вазонами; по периметру перекрытия пояса порезки растительного орнамента; падуга, декорированная картушами и завитками аканта;	
		помещение 8-Н(9-11): оформление плафона – «ложные» кессоны сложной конфигурации, декорированные растительным орнаментом; центральный кессон и угловые резервы оформлены композициями растительного орнамента;	
		помещение 8-Н(13): оформление плафона – центральная лепная розетка, оформленная растительным орнаментом, гирляндами и вазонами; по периметру перекрытия профилированные тяги, в углах – композиции из завитков аканта. падуга;	
		квартира № 1: комната № 2 площадью 42,6 кв.м.: оформление потолка – падуга, профилированные филенки, в углах и по середине рокайльные композиции с изображением маскарон, розетка круглой формы рокайльного рисунка; помещение № 4 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – филенки, профилированные тяги, кессоны с	

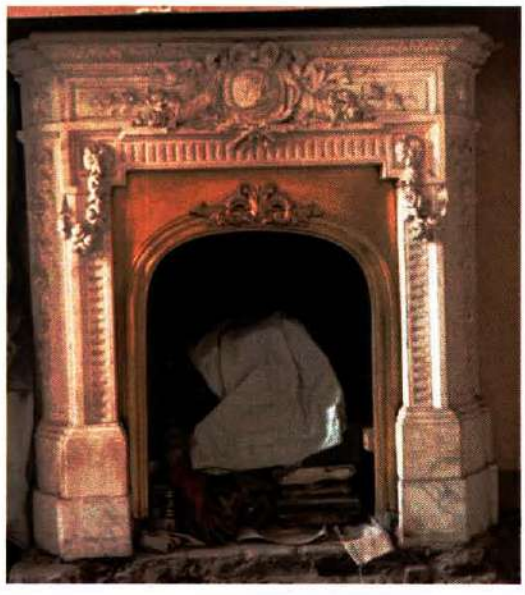
		розеттами в центре, центральная розетка с лепными изображениями фруктов; оформление стен – фриз геометрического орнамента; комната № 5 площадью 21,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная розетка растительного рисунка, в углах лепные композиции из растительного рисунка; печь (угловая, одноярусная, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета, фриз с геометрическим орнаментом, завершается полуциркульным фронтоном с волютами, листом аканта и акротериями); квартира № 3: комната № 2 площадью 28,40 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами, щитами, розеттами, и картушей; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 3 площадью 22,56 кв.м: оформление потолка – лепной декор с имитацией отделки под дуб, квадратные и прямоугольные филенки, сложный растительный рисунок, лепные композиции с гербами и щитами, розеттами, картушами; оформление стен – периметральный лепной фриз растительного рисунка и раппорт из модульонов с листьями аканта и розеток; стержневые шпингалеты с ажурной ручкой (дверные и оконные, латунные); подоконная доска из серого мрамора; комната № 4 площадью 35, 40 кв. м: оформление потолка – периметральная лепная профилированная рама с розеттами, розетка растительного рисунка;	

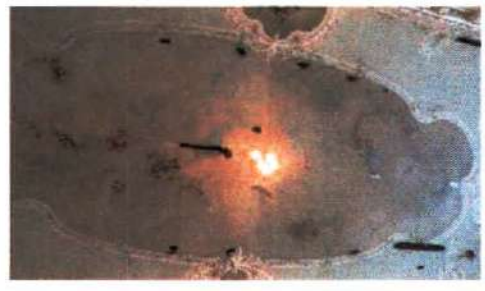
		оформление стен – профилированный карниз со стилизованными модульонами, фриз из ионików; печь (угловая, двухъярусная, терракотовая с рельефными изразцами и геометрическим орнаментом на плинте, фигурное завершение в виде треугольного фронтона с акротериями по углам); комната площадью 30,17 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами растительного рисунка); квартира № 7: комната № 2 площадью 11,5 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 3 площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комната № 15 площадью 14,2 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из широкого профилированного карниза с поясом ионików, фриза, листьев аканта, крупных композиций из цветов и листьев аканта; комнаты № 10 и № 13 общей площадью 41,90 кв.м.: оформление потолка – лепной декор с элементами рококо, овальной композиции из розетки, свитков, рокайлей, двух барельефов в виде головок Меркурия, по периметру лепная рама из гирлянд и лент, в углах большие медальоны с рокайлями и ветвями аканта; камин (средистенный, одноярусный, черного резного мрамора топка овальной формы с металлическим орнаментованным обрамлением, таган и колосники чугунные, пол топки облицован белым изразцом);	

		комнаты площадью 18,30 и 24,30 кв.м.: оформление потолка – лепные композиции с картушами, лавровыми листьями, цветами, завитками, медальонами с изображением в виде путти, драпировок и растительного рисунка; оформление стен – лиственный рисунок; квартира № 9: оформление потолка – падуга, периметральная тяга с поясом ионников, лепной фриз с растительным и плодовым рисунком, по углам лепной растительный рисунок, картуши с изображением путти; квартира № 10: комната № 1 площадью 22,70 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка лиственного и геометрического рисунка; оформление стен – растительный рисунок; комната № 4 площадью 23,40 кв. м.: оформление потолка – профилированная тяга, по углам раковины, композиция из ветвей с листьями и раковиной; оформление стен – цветочные гирлянды и стилизованные кронштейны; квартира № 11: комната площадью 29,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, периметральная тяга, лепная розетка овальной формы с рисунком пальмовых листьев, раковин, цветов, фриз цветочного рисунка с лентами, трельяжная сетка; оформление стен – лепные гирлянды растительного рисунка, деревянные панели с филенками и кронштейнами; оформление дверных проемов – профилированный наличник, кронштейн для штор; камин (средистенный, прямоугольной формы, деревянная обшивка (дуб), облицован изразцами коричневого цвета, фронтон с вертикальным выступом);	

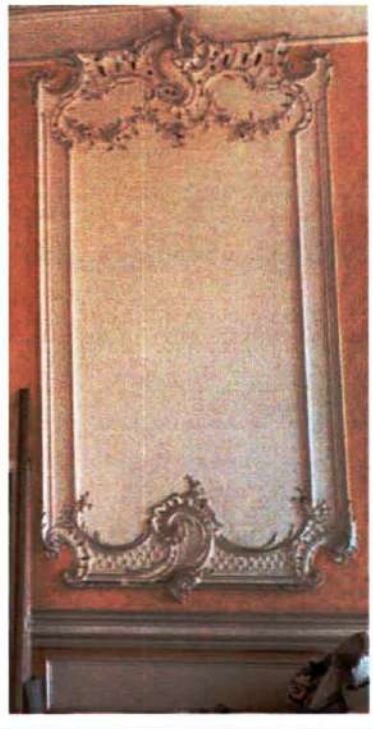
		комната площадью 31,5 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная овальная композиция из вазонов, ветвей аканта, розеток, овальные рамы из цветочных гирлянд, в углах трельяжные сетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с ионниками; дверь – местоположение (по оси анфилады), конструкция (двухстворчатая, глухая), оформление (филенки, резные шашечки); прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью 18,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, композиция из розетки растительного рисунка, двух овальных рам из цветочных гирлянд, в углах трельяжные решетки, лепные медальоны в обрамлении аканта и карниза с поясом ионников; прибор оконный – материал (цветной металл); комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из акантовой розетты с растительным орнаментом, вазонов с цветами, по углам лиственный и растительный рисунок; комната площадью 29,10 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция растительного и лиственного рисунка, вазонов с цветами, по углам растительный и цветочный рисунок; комната площадью 18,10 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с ионниками; комната площадью 23,50 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из розетки лиственного рисунка, двух вазонов с цветами, периметральной тяги, лиственных гирлянд и трельяжной сетки; оформление стен – лепной фриз с ионниками; комната площадью 17,90 кв.м.: оформление потолка – периметральный	

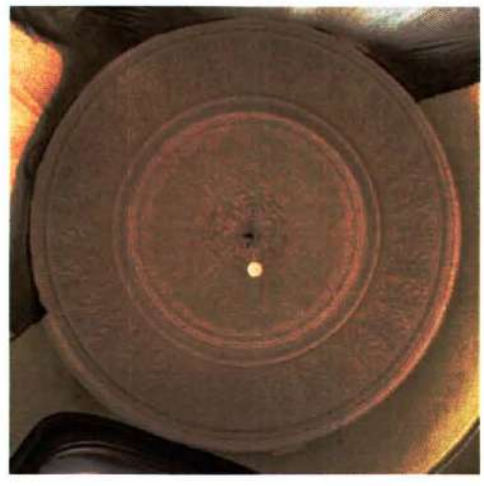
		карниз, филенки, лепная композиция в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев; комната площадью 12,60 кв.м.: оформление потолка – периметральный карниз, филенки, лепные композиции в виде виноградной лозы, по углам композиции из листьев; квартира № 12: комната № 3 площадью 41,6 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного и растительного рисунка с лавровыми ветвями и геометрическим орнаментом, угловые лепные композиции лиственного и растительного рисунка с розеттами, из модульонов с листьями аканта, периметральные профилированные и орнаментальные тяги, лепной фриз растительного и геометрического орнамента;	 
		оформление стен – профилированный карниз на модульонах с листьями, с поясом ионников, профилированные и орнаментальные тяги, лепной фриз с розетками и растительными завитками;	
		оформление потолка алькова – центральная лепная композиция из розетт, вазонов с цветами, лавровых гирлянд и лиственных элементов; периметральные профилированные и орнаментальные тяги потолка и стен;	

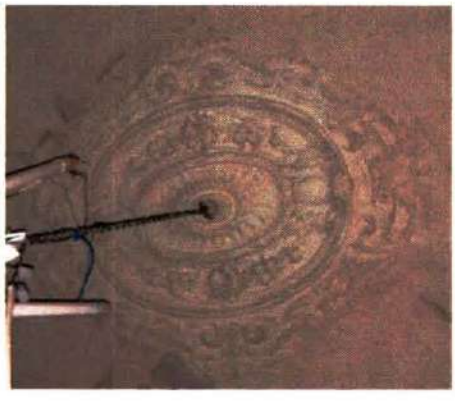
		проем, ведущий в альков, оформленный двумя кариатидами, поддерживающими стилизованные орнаментированные кронштейны с шишкой;	
		средистенный одноярусный камин с настенным зеркалом, облицованный белым мрамором: закругленные углы декорированы гирляндами из роз, прямоугольное топочное отверстие с пальчиковой порезкой, цветочными розетками и гирляндами из роз; фриз оформлен прямоугольной филенкой и композицией из медальона с женским профилем, фланкированного рогами изобилия, цветами и лентами; полочка раскрепованная, с профилированным краем и орнаментальной тягой;	

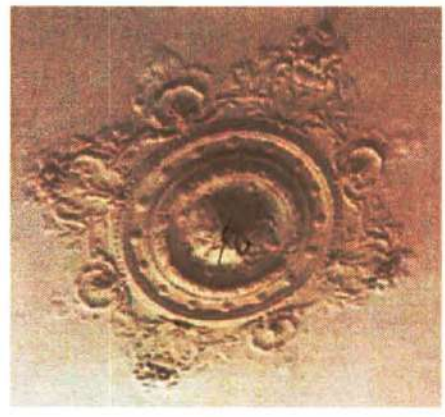
		фигурное зеркало с полуциркульным завершением в раме белого мрамора, оформленной орнаментальными поясами, меандром и цветами; в завершении – композиция из битой дичи, колчанов со стрелами и гирлянд из роз;	
		комната № 4 площадью 23,5 кв. м.: оформление потолка – в центре живописный плафон в профилированной раме с растительными элементами: с изображением неба и облаков, цветочных гирлянд; по углам 4 грушевидной формы живописных плафона в рокайльных рамах: с изображением цветов;	
			
		фигурные живописные плафоны в рокайльных рамах: с изображением цветов;	
		оформление стен – орнаментальные и профилированные тяги, фриз с парными кронштейнами, соединенными цветочными гирляндами;	

		большие и малые зеркала в профилированных рамах, декорированные рокайльными розетками с заполнением трельяжной решеткой и цветочно-лиственный орнамент; прямоугольные филенки в профилированном обрамлении – в нижней части стен;	
		дверные проемы, ведущие в комнаты №№ 3 и 5 – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты, оформление (профилированные раскрепованные деревянные наличники); двустворчатые деревянные заполнения дверных проемов, декорированных фигарейными филенками в профилированных рамах, резные рокайльные и растительные элементы;	
		комната № 5 площадью 61,6 кв.м.: оформление потолка: круглый живописный плафон в лепной раме из профилированных и орнаментальных поясов, декорированных по четырем сторонам крупными рокайльными картушами; фигурные филенки с заполнением сетчатым орнаментом, угловые композиции в виде вазонов с цветами;	

		падуга, декорированная филенками в профилированных рамах с заполнением сетчатым орнаментом, профилированными и орнаментальными тягами; угловые композиции в виде рокайльных картушей с изображением двух путти и маскароном в нижней части;	
		оформление стен: профилированные тяги, прямоугольные филенки в профилированных рамах – в нижней части стен; большие и малые зеркала в профилированных рамах, декорированные рокайльными и растительными элементами;	

		настенное зеркало в лепной профилированной раме с фигурным завершением с рокайльными элементами;	
		комната № 15 площадью 1,9 кв.м.: оформление потолка: центральная лепная розетка растительного рисунка в профилированных рамах; центральная часть оформлена расходящимися «лучами», по периметру – лиственный орнамент;	
		квартира № 14: комнаты площадью 12,80 и 15,40 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция из периметральных тяг с лиственным рисунком, картушей, ветвей лавра; оформление стен – лепной фриз цветочного и лиственного рисунка; комнаты площадью 12,60 и 12, 60 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметральных профилированных тяг с веточным и лиственным рисунком, по углам лепные композиции из фруктов, цветов, листьев, лент; кухня: оформление потолка – лепная композиция из квадратных, прямоугольных, треугольных тяг с лиственным рисунком и розеткой;	

		оформление стен – лепной фриз из перевитых лентами жгутов; комнаты № 7 площадью 15,4 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комната № 7а площадью 12, 8 кв. м.: оформление потолка – лепная композиция из периметрального лепного фриза лиственного рисунка, гирлянд, лавровых ветвей; комнаты № 4 площадью 12, 6 кв. м.: оформление потолка – периметральная тяга, лепные композиции из фруктов, цветов, листьев и лент; комната № 9 площадью 17, 7 кв. м.: оформление потолка – лепная розетта; квартира № 20, комната площадью 9,0 кв.м. (прихожая): профилированные тяги по периметру потолка; комната площадью 17,8 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с растительными побегами, цветочными розетками и геометрическими элементами, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга, профилированная тяга по периметру помещения; комнаты площадью 21,3 и 9,4 кв.м. (исторически – одно помещение, в настоящее время разделенное перегородкой): оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ложчатым орнаментом, «бусами», медальонами, плодовыми гирляндами и растительными элементами, зеркало плафона в профилированной раме и раме в виде виноградной лозы; по периметру потолка прямоугольные филенки с профилем по периметру,	 

		обрамленные растительными гирляндами, перевитыми лентами; в квадратных угловых филенках – цветочные розетки; оформление стен – гладкий фриз, профили и тяги растительного орнамента по периметру помещения;	
		комната площадью 13,2 кв.м. (кухня): профилированные тяги по периметру потолка;	
		комната площадью 27,7 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка с оранментальными рамами, листьями аканта, раковинами, вазонами с цветами и растительным орнаментом, угловые лепные композиции растительного рисунку, профилированные тяги по периметру потолка;	
		оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;	
		комнаты площадью 13,2 и 21,9 кв.м. (исторически – одно помещение, в настоящее время разделенное перегородкой): оформление потолка – центральная круглая лепная розетка рокайльного рисунка, угловые и в центральной части стен лепные рокайльные композиции, тяги «жгута», рокайльного орнамента и профили по периметру потолка;	

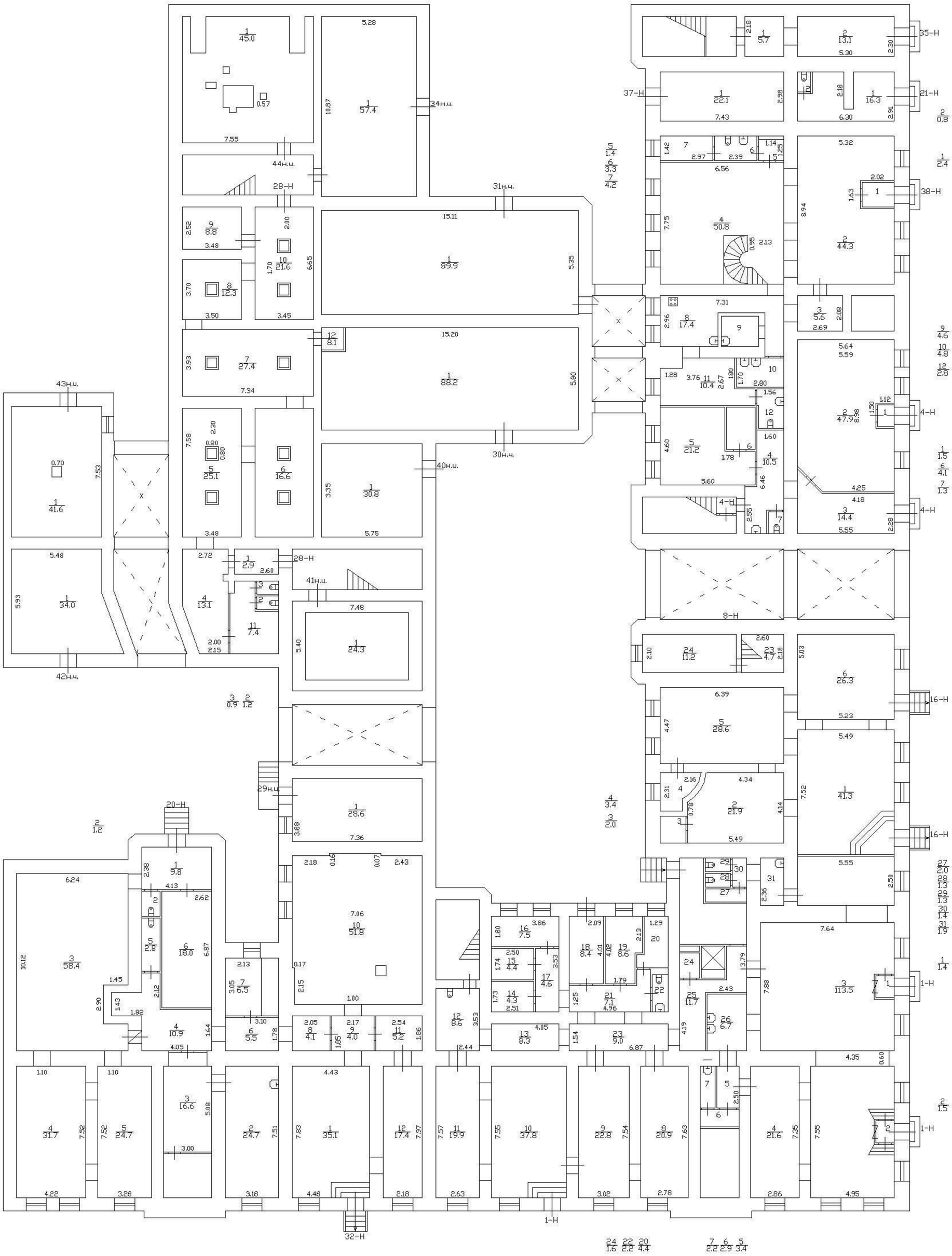
		падуга, декорированная лепными рокайльными композициями в углах и центральных частях стен; оформление стен – профилированные тяги и «жгут» по периметру помещения; комната площадью 15,4 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического рисунка с раковинами вазонами с цветами, угловые лепные композиции растительного рисунка с цветочными вазонами, профилированная тяга по периметру стен; падуга, декорированная пальчиковым орнаментом с растительными элементами; оформление стен – профилированные тяги по периметру стен;	

		комната площадью 19,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка из профилированной рамы и растительного орнамента, угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированная тяга по периметру потолка; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения. квартира № 21: заполнение дверного проема – материал (дерево), оформление (филенки); квартира № 22: комната № 1 площадью 14,60 кв. м.: печь (угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, фриз облицован изразцами с лиственным орнаментом); комната № 2 площадью 24,70 кв. м.: камин (средистенный, одноярусный, прямоугольной формы, облицован мрамором белого цвета, фриз с желобками, филенками, решетка с балясинами); комната №3 площадью 20,30 кв. м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, одноярусная, фриз облицован рельефными изразцами лиственного орнамента); квартира № 24: комната № 2 площадью 11,1 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительного рисунка, круглой лепной розетки растительного рисунка и профилированных тяг; комната № 3 площадью 16,7 кв.м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде цветочных гирлянд, растительных элементов, круглой лепной розетки растительного рисунка и	

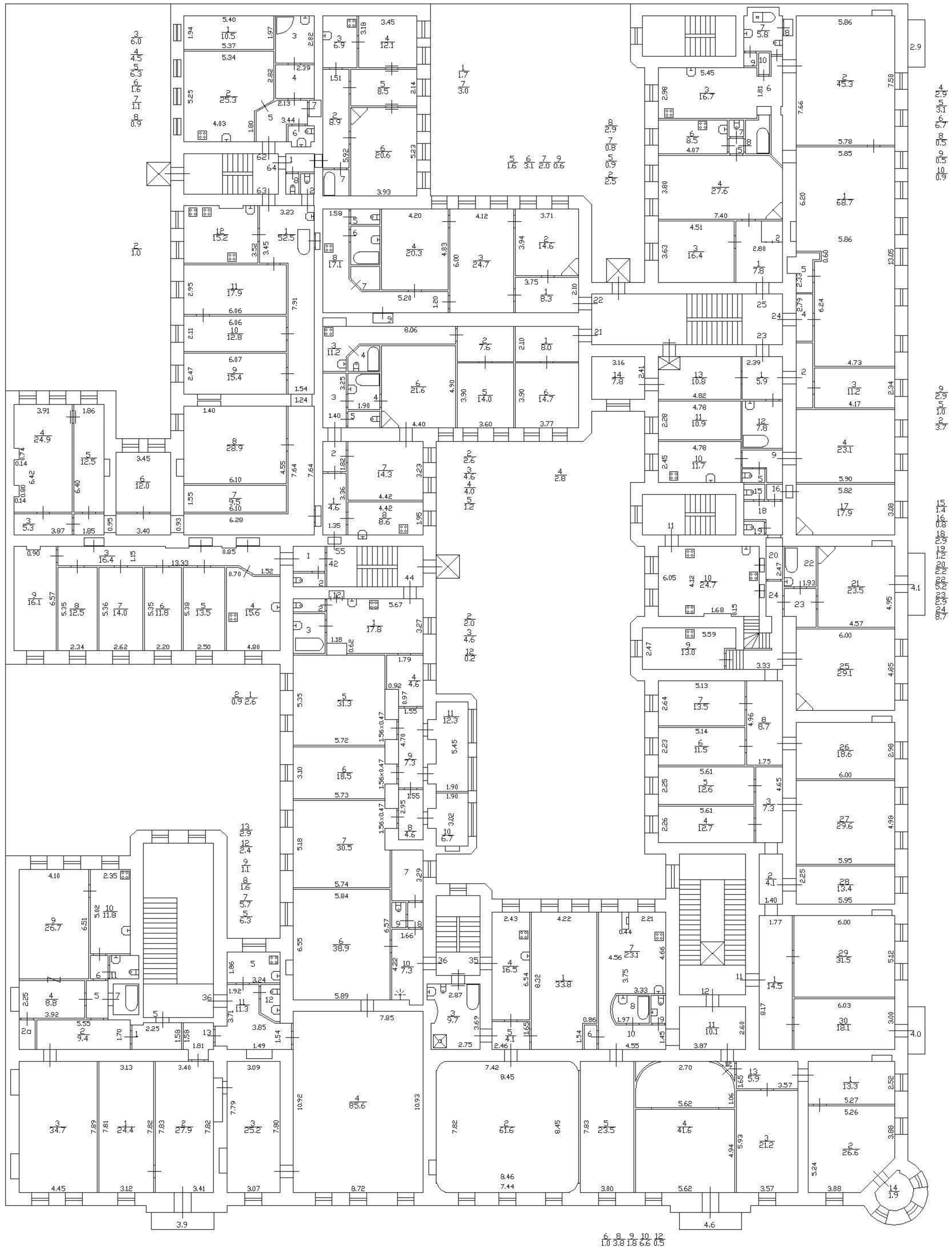
		профилированных тяг; комната №7 площадью 45,1 кв.м.: оформление потолка – имитация поверхности под дерево (дуб), лепная композиция из профилированных тяг, филенок, периметрального карниза с поясом ионików и геометрическим орнаментом, круглой розетки с цветочным рисунком и лепного карниза на кронштейнах; квартира № 26: комната площадью 15,90 кв. м.: печь (угловая, прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, фриз облицован рельефными изразцами растительного орнамента, аттик); коридор: камин (средистенный, прямоугольной формы, облицован мрамором, одноярусный, цоколь с растительным орнаментом); квартира № 28: комната № 2 площадью 27,00 кв. м.: оформление потолка – падуга, лепная композиция в виде витого жгута, вазонов, овальных медальонов в обрамлении рокайльных элементов, рамы из лиственного орнамента; квартира № 34: комната площадью 37,0 кв.м.: оформление потолка – лепная композиция из розетки лиственного рисунка, вазонов с цветами, падугами, филенками, валютами, по углам фигуры путти с факелами и цветами, маскароны; оформление стен – лепные фигурные филенки, профилированные тяги, трельяжная сетка; десюдепорт (над дверным проемом) – холст, масло, в лепном оформлении, с изображением двух сидящих амуров; коридор: десюдепорт (над дверным проемом, ведущим в коридор) – холст, масло, сцена с изображением двух путти; квартира № 35: комнаты площадью 23,6 + 16,2 + 22,7 кв. м.: оформление потолка – плафон живописный («Венера и Амуры»), холст, масло, круглой формы, на фоне неба, лепная композиция из лиственного	

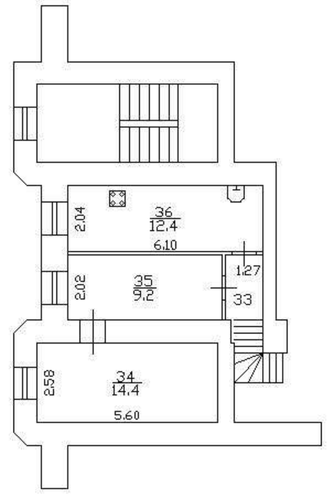
		рисунка вазонов с цветами и фигур Амура и Психеи, трельяжная сетка; оформление стен – филенки, цветочные гирлянды, трельяжные сеточки; камин (средистенный с зеркалом, облицован мрамором белого цвета, одноярусный, с угловыми ризалитами, фигурной полочкой, по углам атланты, два амура, цветочные гирлянды); комната № 1 площадью 31,7 кв. м.: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами растительного и лиственного рисунка); квартира № 51: оформление потолка – лепная композиция из профилированных тяг, овальной розетки, филенок, овальных медальонов с картушами и акантовых листьев, в поле медальона фигура путти.	

План подвала и цокольного этажей

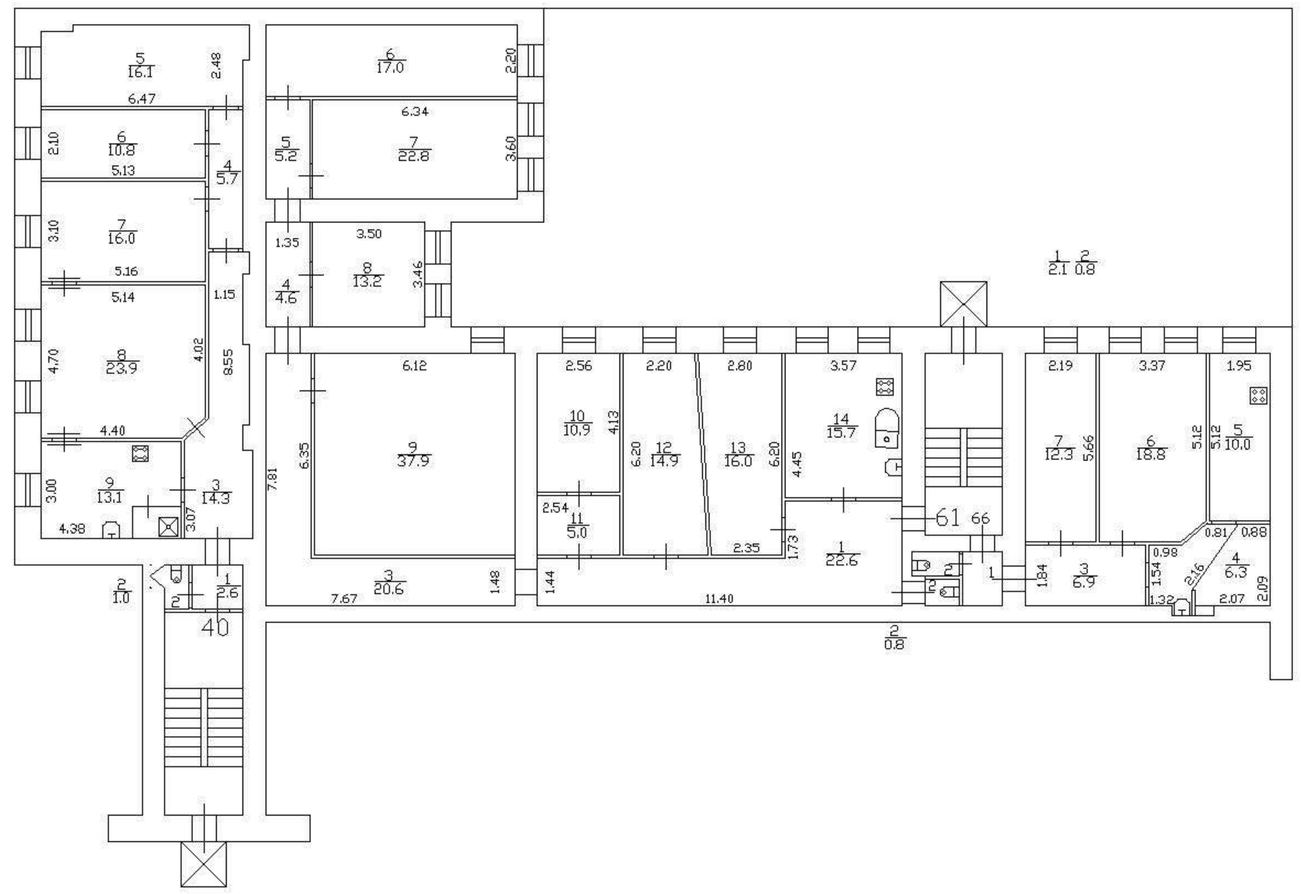


План 3 этажа

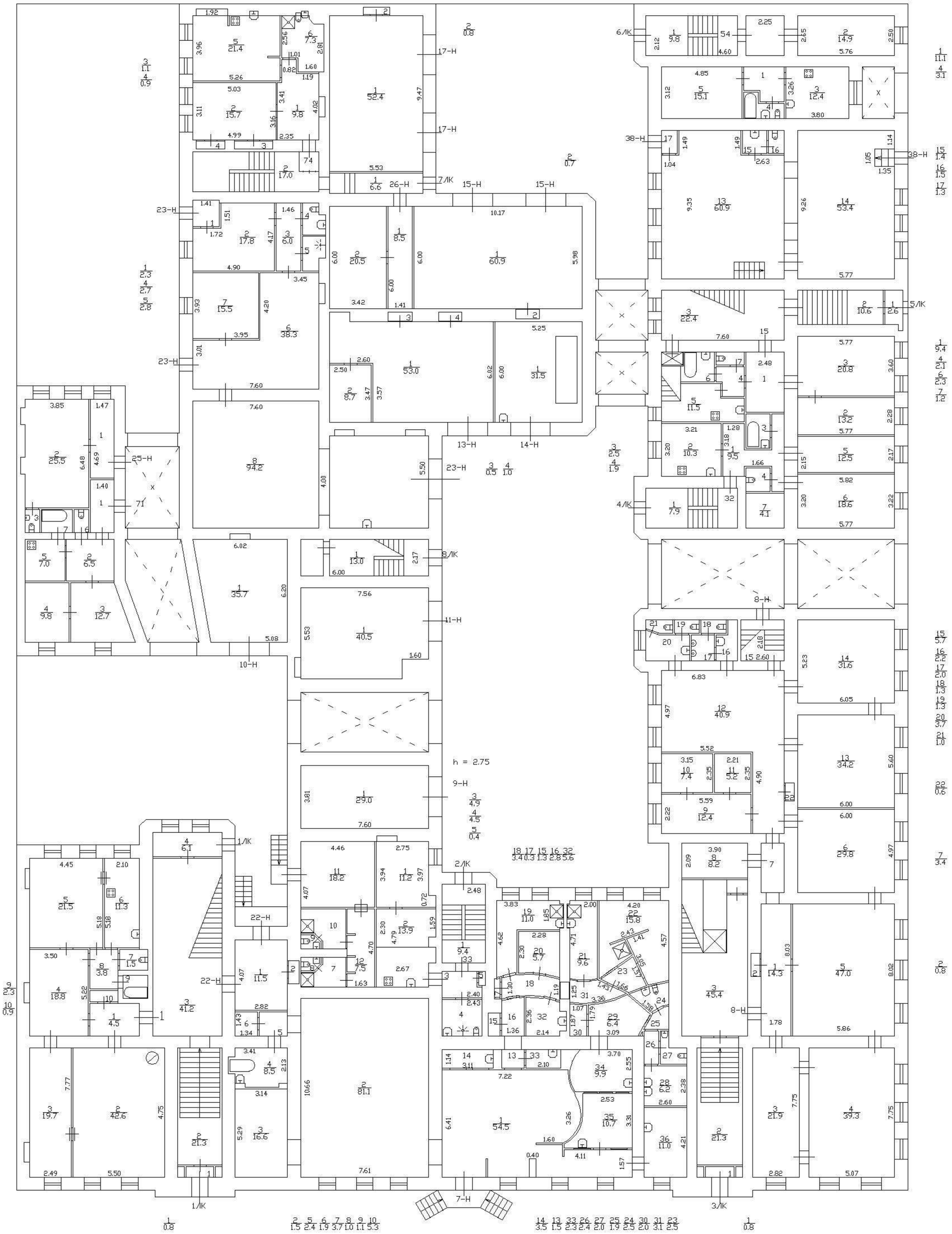




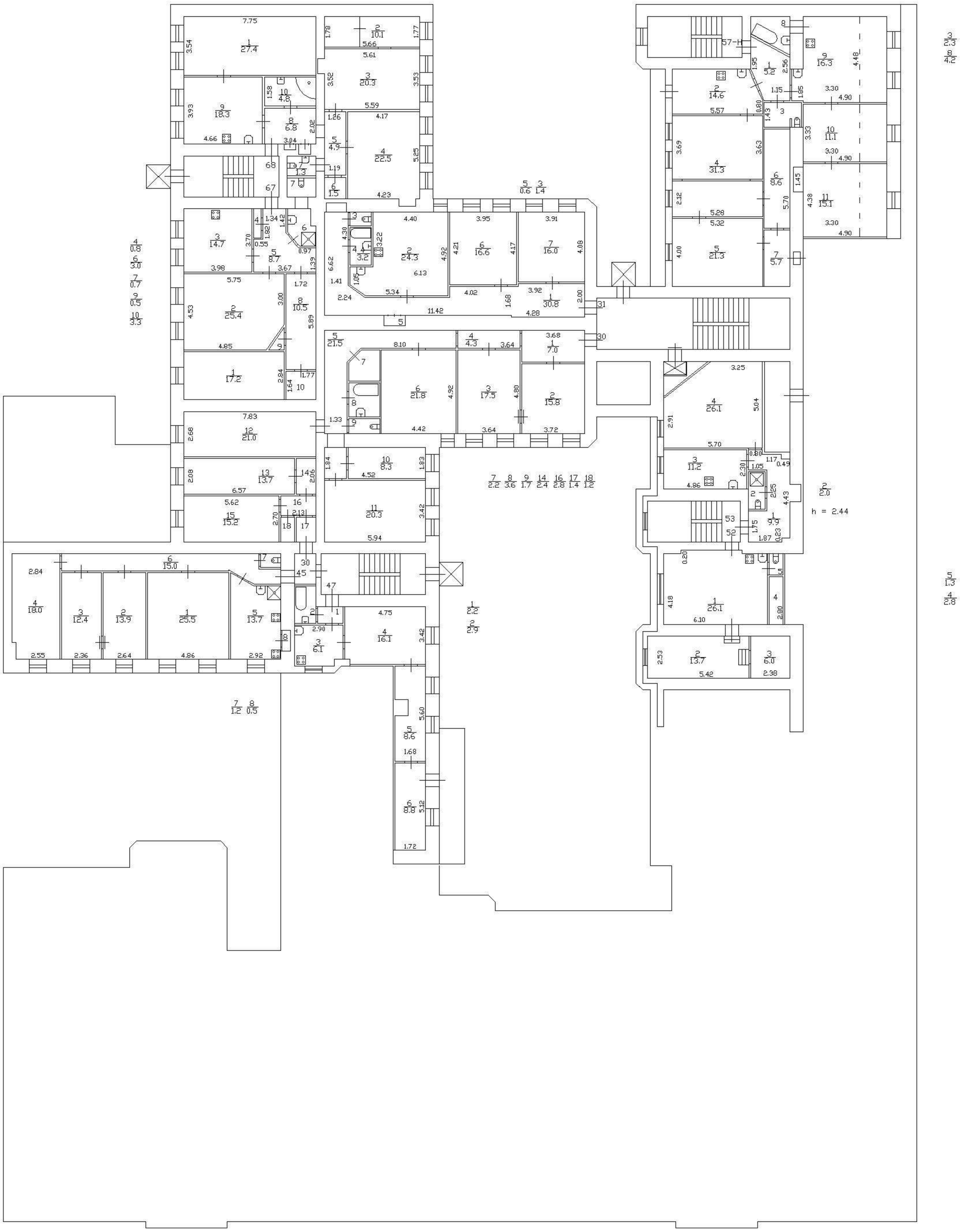
План 3 этажа
между 2 и 3 этажом



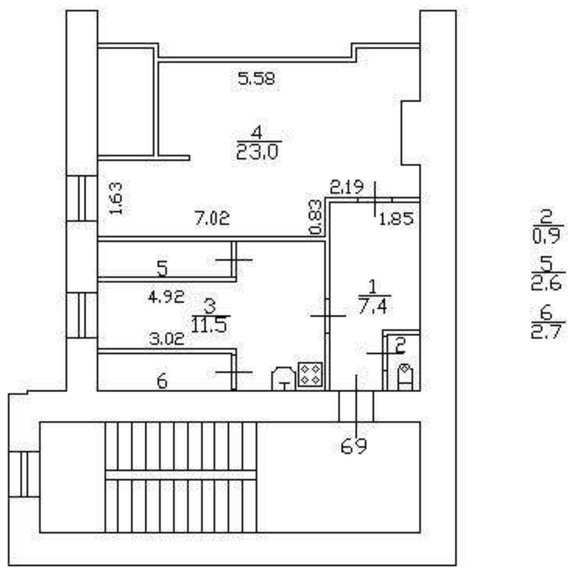
План 1 этажа


h = 2.64
h = 2.75
1/ЛК
2/ЛК
3/ЛК
4/ЛК
5/ЛК
6/ЛК
7/ЛК
8/ЛК
7-Н
9-Н
10-Н
11-Н
13-Н
14-Н
15-Н
17-Н
22-Н
23-Н
25-Н
26-Н
38-Н

План 5 и 6 этажей

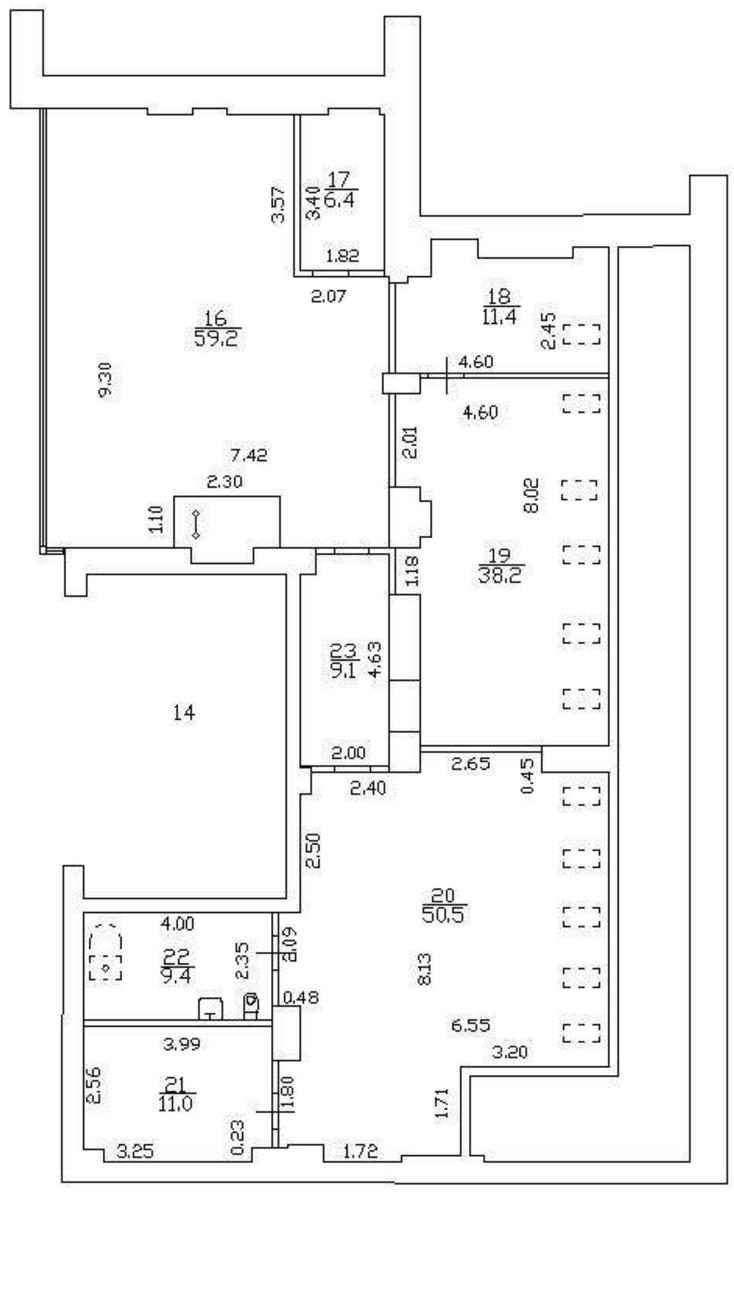

7.75
3.54
1.78
5.66
5.61
1.77
3.52
3.53
5.59
4.17
1.26
4.23
1.19
1.34
1.42
0.55
0.97
3.98
3.67
1.39
5.75
1.72
3.00
4.53
5.89
4.85
1.64
2.84
1.77
7.83
2.68
2.08
6.57
2.06
5.62
2.70
2.13
1.84
1.83
4.52
3.42
5.94
2.84
2.55
2.36
2.64
4.86
2.92
4.75
3.42
5.60
1.68
5.12
1.72
4.40
3.95
3.91
4.30
3.22
4.92
4.21
4.17
4.08
6.62
1.41
1.05
5.34
4.02
3.92
2.24
11.42
1.68
2.00
4.28
5.61
4.42
3.64
3.72
3.68
3.64
4.92
4.80
1.33
4.66
3.04
2.02
3.93
1.58
1.26
1.19
4.23
1.30
1.82

мансарда



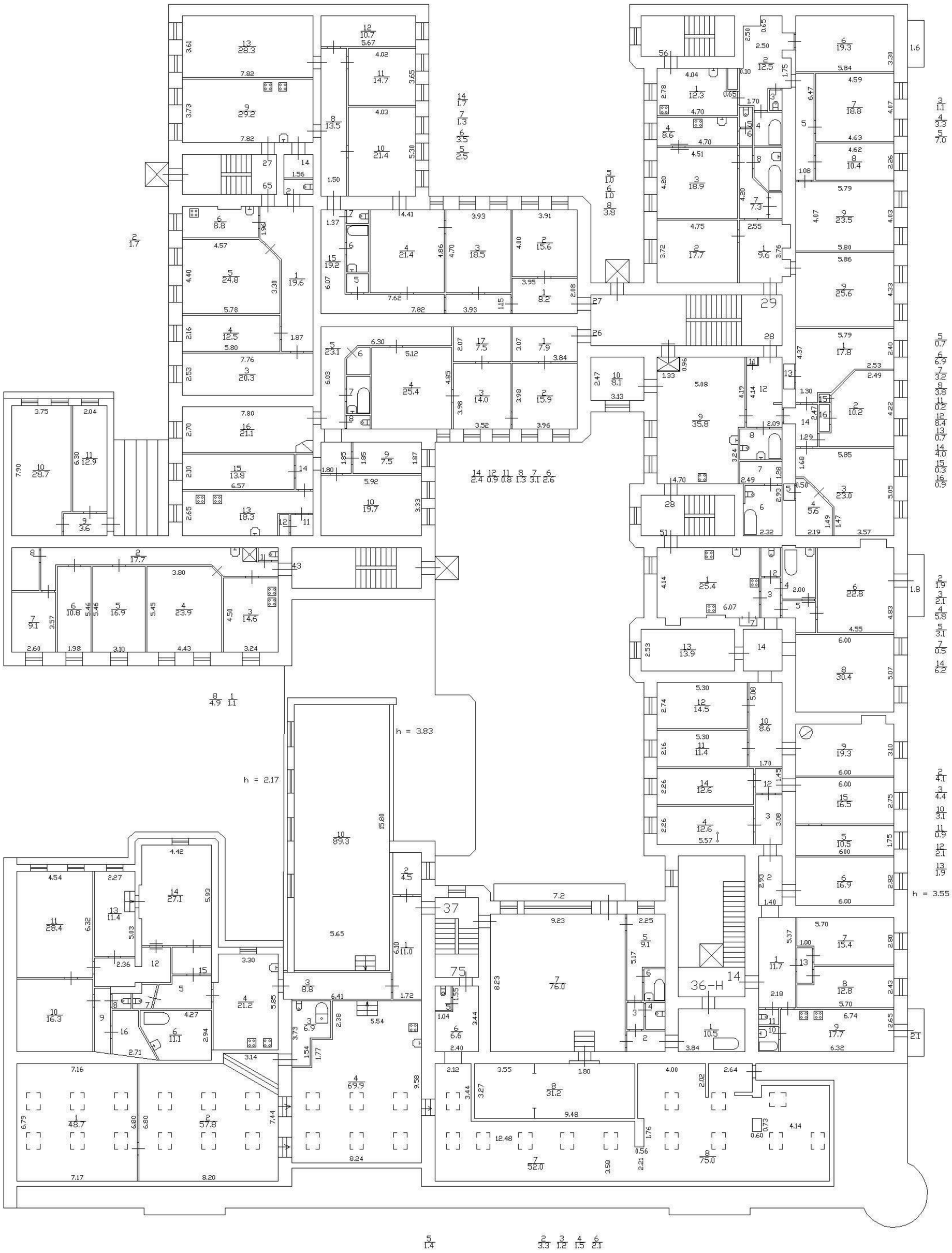
мансарда

h = 3.78



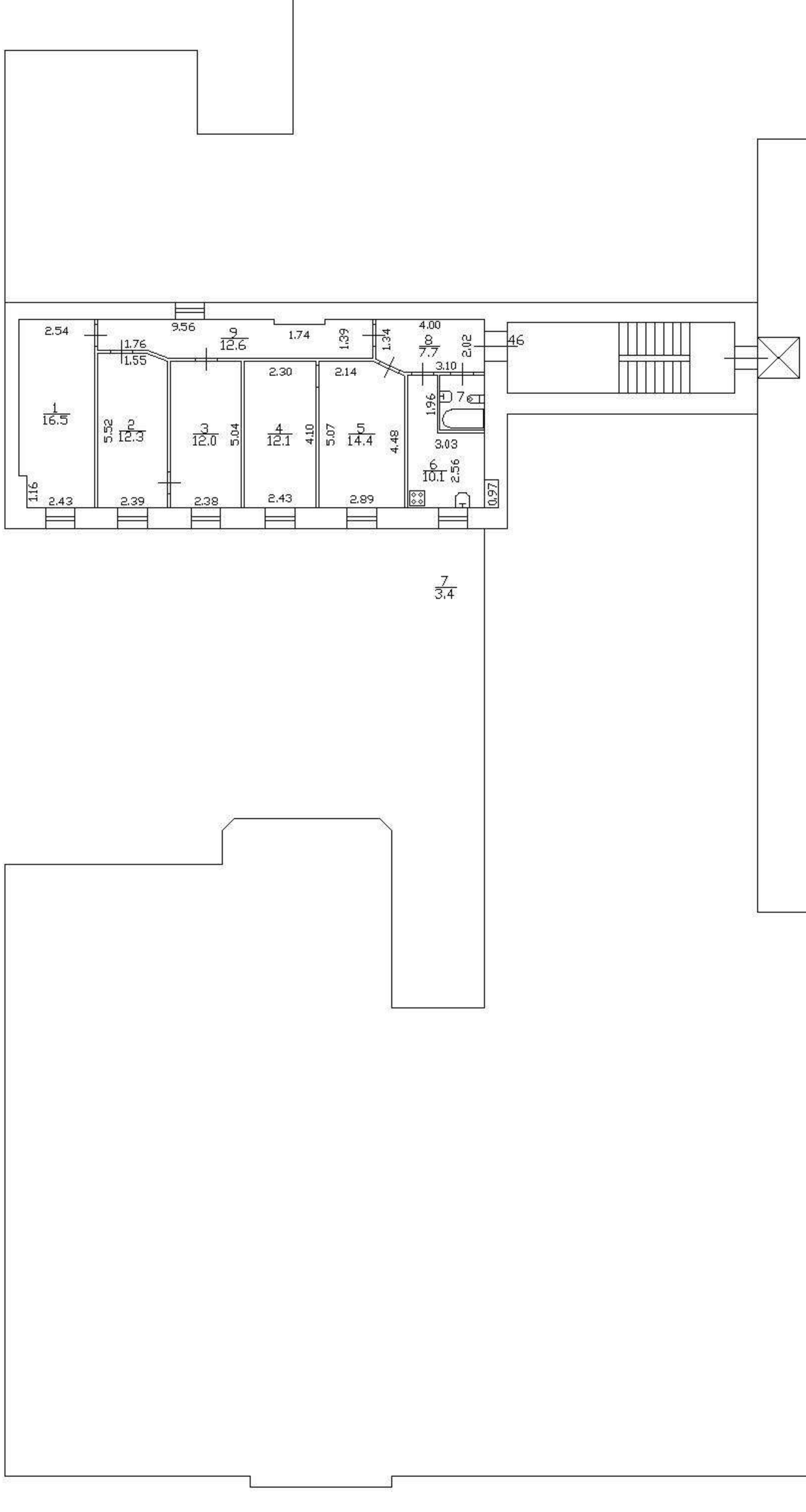
h = 1.38

План 4 и 5 этажей



План 2 и 3 этажей

План 7 этажа


2.54
1.76
1.55
9.56
9
12.6
1.74
1.39
1.34
4.00
8
7.7
2.02
46
3.10
2.30
2.14
1
16.5
2
12.3
3
12.0
4
12.1
5
14.4
7
1.96
3.03
6
10.1
2.56
5.52
5.04
4.10
5.07
4.48
1.16
2.43
2.39
2.38
2.43
2.89
0.97
7
3.4

СОГЛАСОВАНО:

Представитель по доверенности
(должность)

78 АВ 7244318 от 09.10.2025г.

Корнилов С.А.
(Ф.И.О.)

"26" декабря 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Ю.К. Шпаник
(Ф.И.О.)

"__" _____ 2025 20 __ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-3151/25

ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 21-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Чайковского	д.	38/9	лит.	А	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПАТИТ» (на основании договора аренды № 03-А067320 от 17.04.2025)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191023, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский	д.	62	лит.	А	офис/кв.	3-Н, офис 8

ИНН	[redacted]			
ОГРН/ОГРНИП	[redacted]	-	-	-

Ответственный представитель:	[redacted]
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
Контактный телефон:	[redacted]
Адрес электронной почты:	-

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

Дата	16.02.2016
Номер	40-16
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Вейнера П.П.» утвержден КГИОП от 10.09.2024 №1175-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Вейнера П.П.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.03.2025 №76-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 21-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Договор аренды № 03-А067320

17.04.2025 г. **Санкт-Петербург**

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившим силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Имущество Санкт-Петербурга", осуществляющего материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.05.2017 №96-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела подготовки торгов Учреждения Федюшовой Екатерины Юрьевны, действующей на основании доверенности от 25.12.2024, удостоверенной Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за №78/688-н/78-2024-7-549, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АПАТИТ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.11.2024, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1247800113879, ИНН 7840116483, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Байрамлы Шахруд Султан Оглы, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 38/9, лит. А, пом. 21-Н, этаж: 1, кадастровый № 78:31:0001199:2872,

на основании протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 02.04.2025 (извещение № 21000019360000000424), для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 17,1 (семнадцать целых одна десятая) кв.м.

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

1.3. Договор действует по 16.04.2035 года и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 17.04.2025 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить

Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга

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

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

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

В случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения, приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

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

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

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

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации

ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

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

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

2.2.9-1. В случае, если Объектом является здание, сооружение, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотковой зоне.

2.2.9-2. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу

Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

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

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

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

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

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля

Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.23. В случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты.

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование

в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

2.2.26-1. В случае, если в отношении Объекта осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям, выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.26-2. В случае, если в отношении Объекта не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения), в течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

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

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

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

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

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

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

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

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть)

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

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

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки/переустройство с соблюдением следующих условий:

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

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

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

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

- без ухудшения условий эксплуатации Объекта (в случае проведения работ по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования).

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки/переустройства обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку/переустройство Объекта в соответствии с проектом перепланировки/переустройства, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМВК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки/переустройства Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной

перепланировки/переустройства (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/ акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

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

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

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

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

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

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

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

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

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 289 473, 68 (двести восемьдесят девять тысяч четыреста семьдесят три целых шестьдесят восемь сотых) руб.

Плата за аренду Объекта в 2025 году с учетом НДС составляет в месяц 412 500 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта без учета НДС составляет в месяц 343 750 руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет 68 750 руб.

3.2. С 01.01.2026 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

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

В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

Во всех остальных случаях:

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

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

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 11 05072 02 0100 120.

Код ОКТМО: 40910000.

Получатель:

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

3.6. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40910000.

Получатель:

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

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

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор

обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

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

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

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

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

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

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников

помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

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

4.14. Если Объектом является здание, сооружение, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

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

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 2.3.2, 6.13 Договора.

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

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

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

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

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

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

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

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

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

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

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

<*> В случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

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

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

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

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

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

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

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

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

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

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

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

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

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

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

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

6. Особые условия

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

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

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

6.4-1. В случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, в течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

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

В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях

отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

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

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

6.8. Задаток в размере 550 000 (пятьсот пятьдесят тысяч) руб., перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Сумма внесенного задатка в размере 550 000 руб. засчитывается в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10. В связи с наличием на дату подписания Договора не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства Объекта Арендатор обязан за свой счет согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству Объекта (проект перепланировки/переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства, в случае, если Объект является объектом культурного наследия – задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на проведение перепланировки/переустройства, проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки/переустройства) в течение одного года с даты заключения Договора, а в отношении объекта, являющегося объектом культурного наследия, - в течение двух лет с даты заключения Договора. Расходы по подготовке указанных документов Арендатору не возмещаются.

В случае выявления во время исполнения Договора Арендодателем или Организацией в Объекте не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства, Арендатор обязан выполнить условия в соответствии с настоящим пунктом Договора.

6.11. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.10 Договора.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по

Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.13. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.14. Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электрическим сетям.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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

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

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи Объекта.
8.2. Протокол подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 02.04.2025.
8.3. Выписка из ЕГРН, содержащая графическое изображение Объекта.
8.4. Копия охранного обязательства Объекта №40-16 от 16.02.2016.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, адрес для направления корреспонденции: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А.
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «АПАТИТ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.11.2024, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1247800113879, ИНН 7840116483, КПП 784001001; место нахождения: 191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Дворцовый Округ, Невский проспект, д. 62, литера А, пом. 3-Н,

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник отдела подготовки торгов Учреждения

Е.Ю. Федюшова
по доверенности от 25.12.2024, зарегистрированной в реестре за №78/688-н/78-2024-7-549

От Арендатора:

Генеральный директор

(подпись)

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 06.05.2026, поступившего на рассмотрение 06.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2872
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001199
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1199:8:3:24
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 38/9, литера. А, пом. 21-Н
Площадь:	17.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5427565.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001199:2011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.12.2010

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2872

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2872

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	
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:	22.04.2025 15:48:51	
		номер государственной регистрации:	78:31:0001199:2872-78/011/2025-4	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2025 по 16.04.2035	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АПАТИТ", ИНН: 7840116483	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А067320, выдан 17.04.2025, дата государственной регистрации: 22.04.2025, номер государственной регистрации: 78:31:0001199:2872-78/011/2025-5 Уведомление о внесении изменений в охранное обязательство к договору аренды, № 04-15-1178/26-0-0, выдан 23.01.2026	
		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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2872

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	24.05.2018 16:05:17
		номер государственной регистрации:	78:31:0001199:2872-78/042/2018-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		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:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер:	78:31:0001199:2872

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

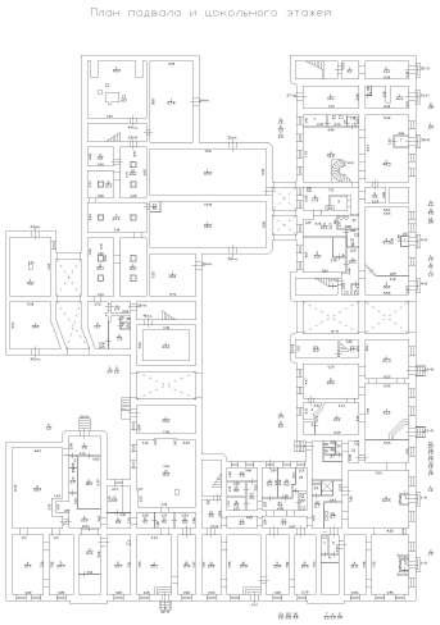
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62246404	
Кадастровый номер: 78:31:0001199:2872	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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) 315-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ruэ

Корнилову С.А.

№01-27-474/26-0-1 от 04.06.2026

_____ № _____

Рег. № 01-27-474/26-0-0 от 12.05.2026

Уважаемый

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 38/9, лит. А (далее – Объект), «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025**,** разработанную Индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 г. (ИНН 780518823035) на основании задания КГИОП от 25.11.2025 № 01-21-3151/25-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С, Филиповича М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

В представленной документации имеются недостоверные сведения в документах, предусмотренных пунктом 10 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок), а именно.

К представленному Акту имеются следующие замечания:

1. В пункте 11 Акта неверно указана дата от 27.03.2026 материалов фотофиксации Объекта, что не соответствует периоду проведения ГИКЭ с 03.04.2026 по 07.05.2026 и дате, указанной в протоколе №1 организационного заседания экспертной комиссии.

2. Договор с экспертом Филиповичем М.И. в материалах ГИКЭ отсутствует, при этом в пункте 4 Акта указано место работы ООО «СЭС», а в приложении № 5 на листе 267 Акта представлен трудовой договор на проведение ГИКЭ с экспертом Матвеевым Б.М., не имеющим отношения к рассматриваемой экспертизе.

Комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства проектной документации:

3. Проектными решениями предусмотрено приведение дверного заполнения помещения в соответствие предмету охраны Объекта, однако в проектной документации отсутствуют материалы по обоснованию предложенного решения дверного заполнения. Обмерный чертеж существующего дверного заполнения, представленный в Разделе 2. Комплексные научные исследования, не соответствует фотофиксации.

4. Обмерный план пом. 21-Н, представленный в Разделе 2. Комплексные научные исследования, не соответствует фотофиксации, а также плану из выписки ЕГРН. На плане в выписке ЕГРН в границах помещения 21-Н обозначена перегородка, разделяющая помещение на 2 части. В тексте проектной документации отсутствует информация о ее демонтаже, а также не проанализировано влияние ранее проведенной перепланировки на состояние Объекта.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами «б», «в» пункта 13 Порядка, КГИОП отказывает в согласовании представленной документации.

Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5441807ABBE24E9D6AA860D0D32FBB1E
Владелец **Шпаник Юлия Константиновна**
Действителен с 16.11.2025 по 09.02.2027

Шпаник

Агафонова В.А., (812) 762-11-06

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

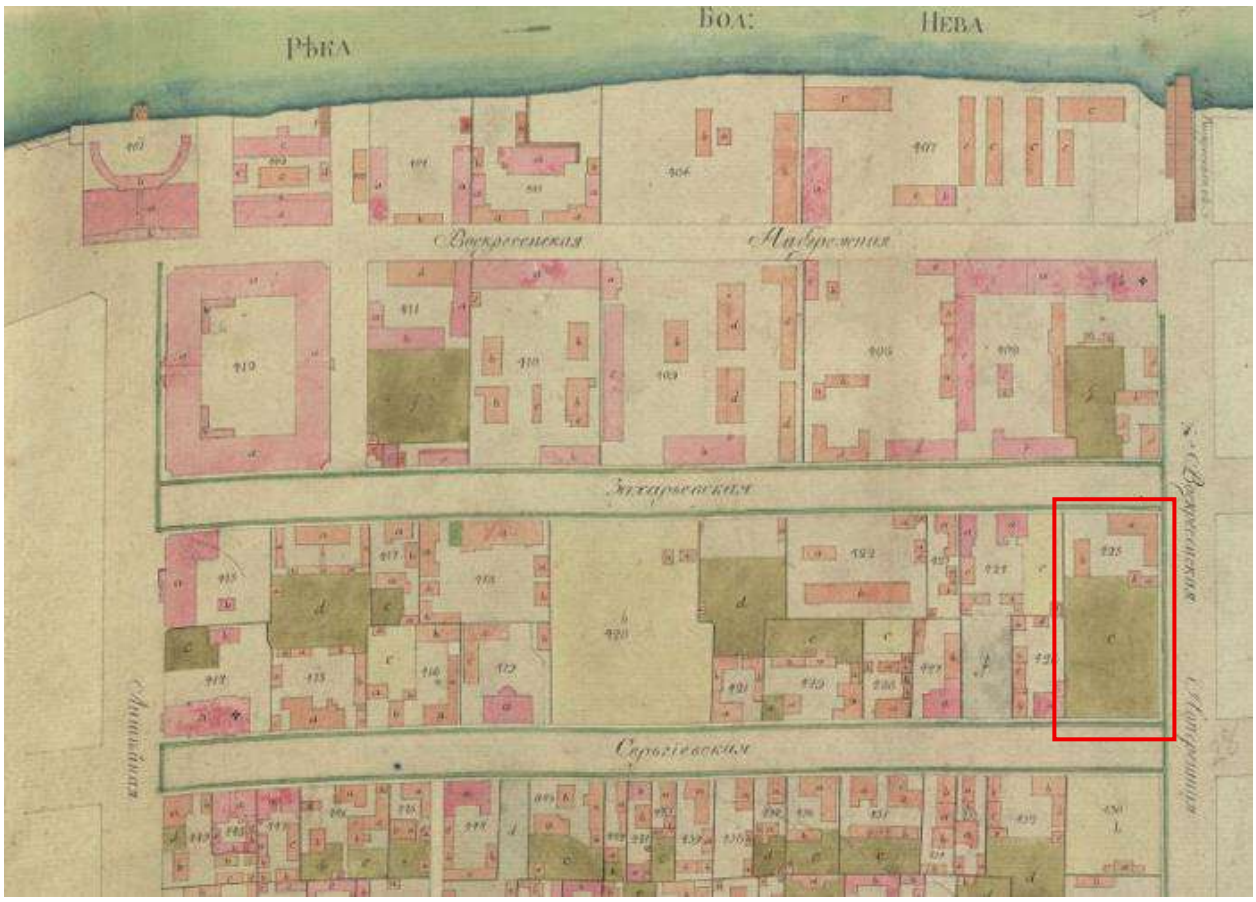
Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

2.1. Материалы иконографии.

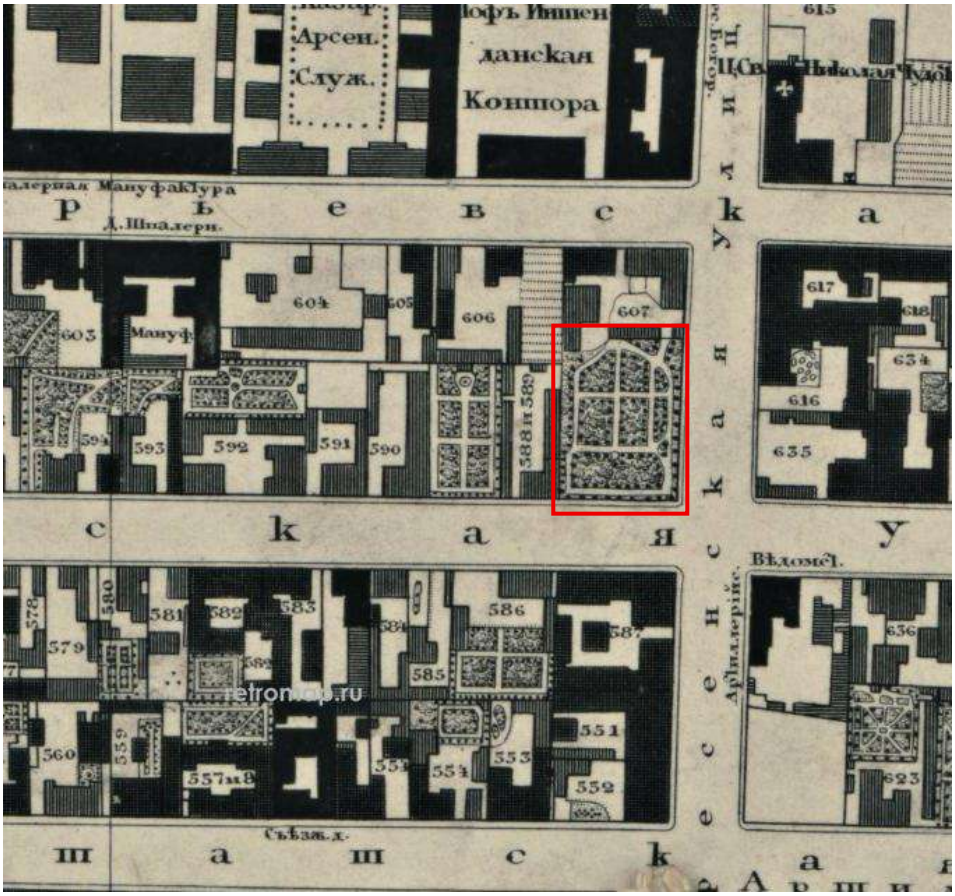
Список материалов иконографии

Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
Илл. 2. Выкопировка из карты Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г.
Илл. 4. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 5. Лицевой фасад по Вознесенскому пр. (ныне – Чернышевский пр.). Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 6. Лицевой фасад по Сергеевской улице. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 7. Разрез. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 8. Разрез. Дата: 1892 г. Автор: арх .Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 9. Разрез и дворовой фасад. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 10. Разрез и дворовой фасад. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 11. План подвального этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 12. План 1-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 15. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 16. Лицевой фасад по Вознесенскому пр. (Чернышевский пр.). Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 17. Разрез. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423. Илл. 18. Разрез. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 19. Фрагмент плана. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 20. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 21. План двора статского советника. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.

Илл. 22. Фрагмент плана подвального этажа. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 23. Фрагмент плана 1-го этажа. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 24. Фрагмент поэтажных планов. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 25. Разрез. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 26. Разрез. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 27. Фрагмент фасада по Вознесенскому пр. (пр. Чернышевского). Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.
Илл. 28. Вид на исследуемый объект. Дата: 1896 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: pastvu.com.
Илл. 29. Фасад углового дома №38/9. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76015.

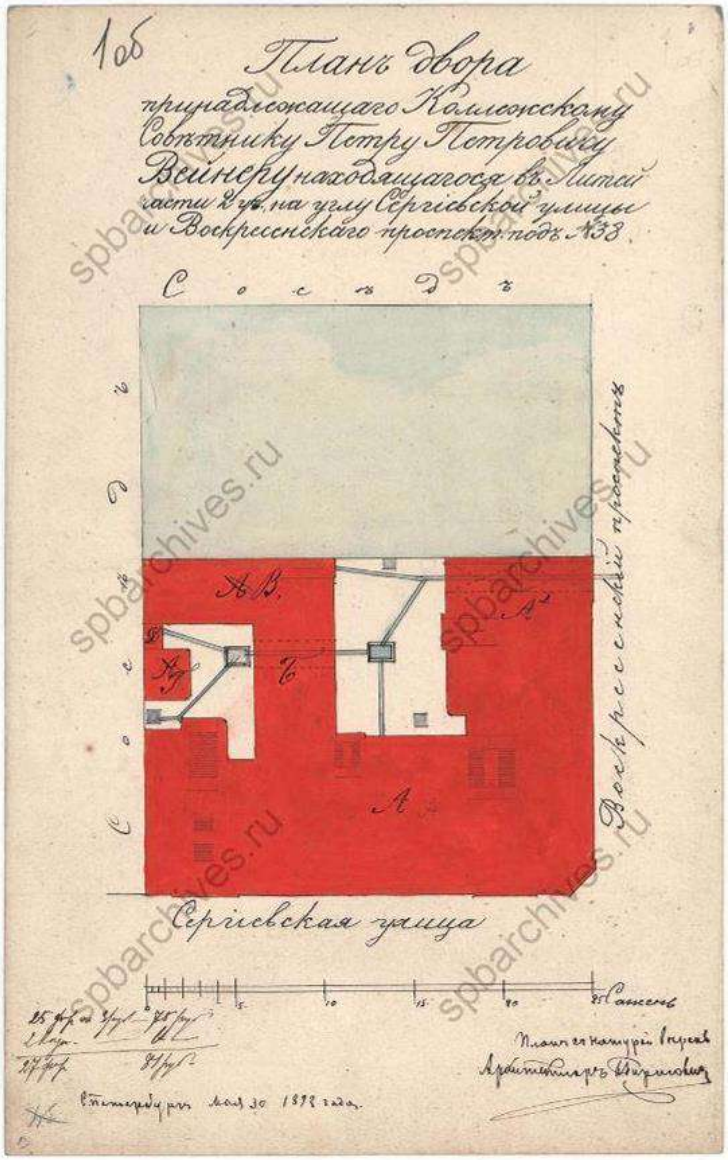


Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.

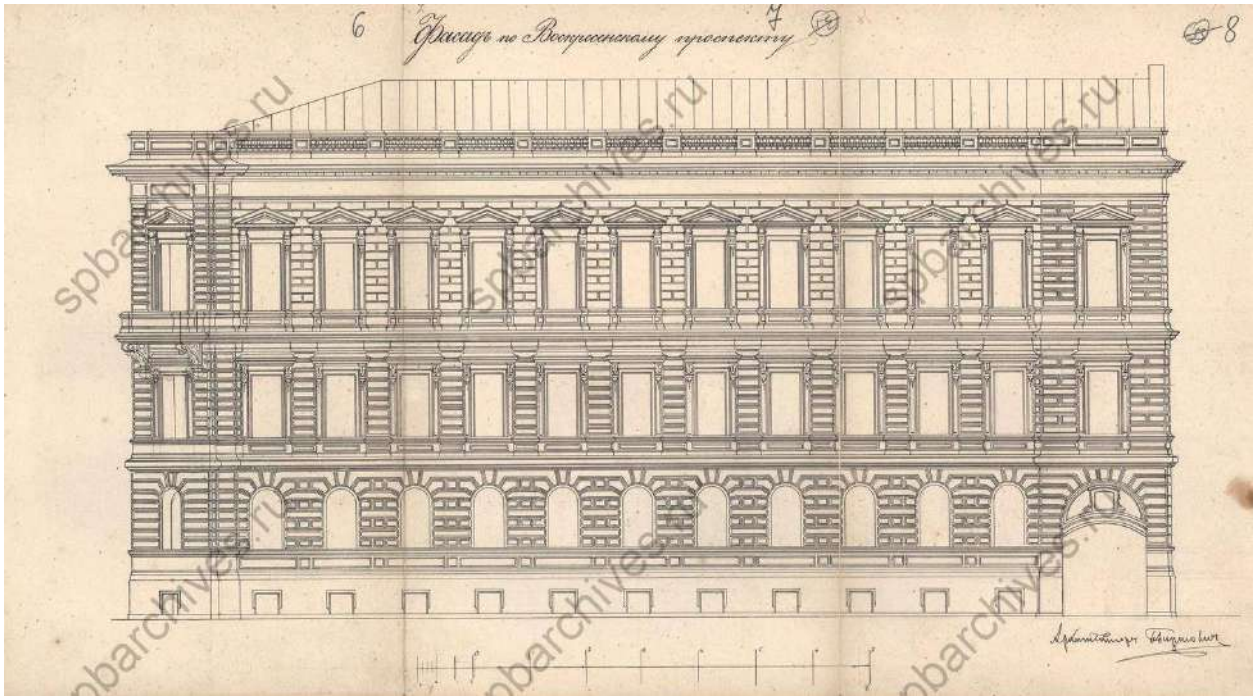


Илл. 2. Выкопировка из карты Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.

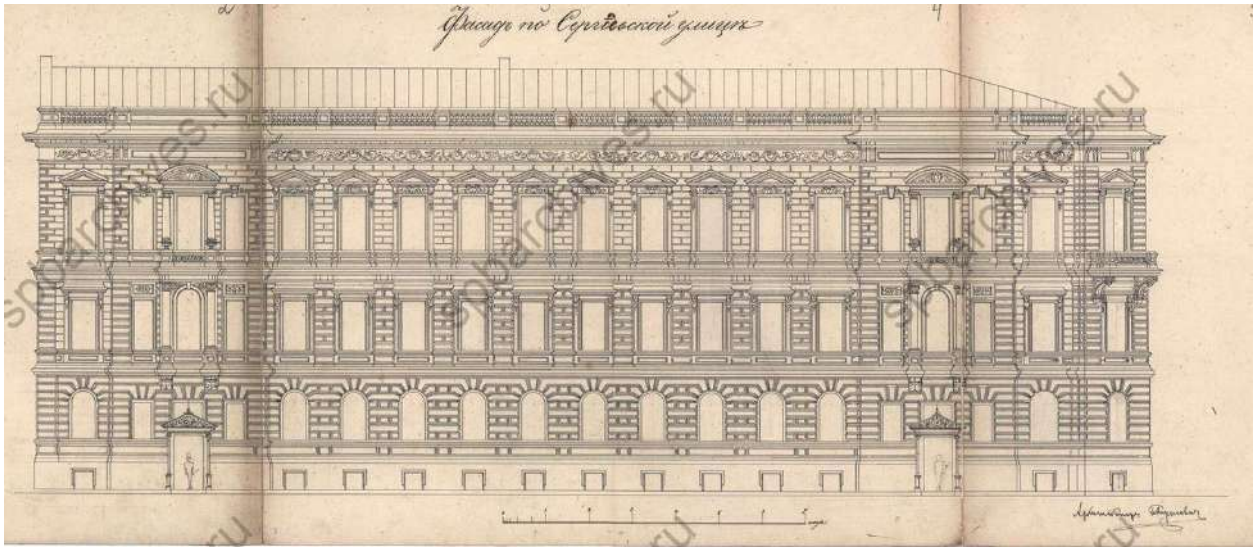
Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г.



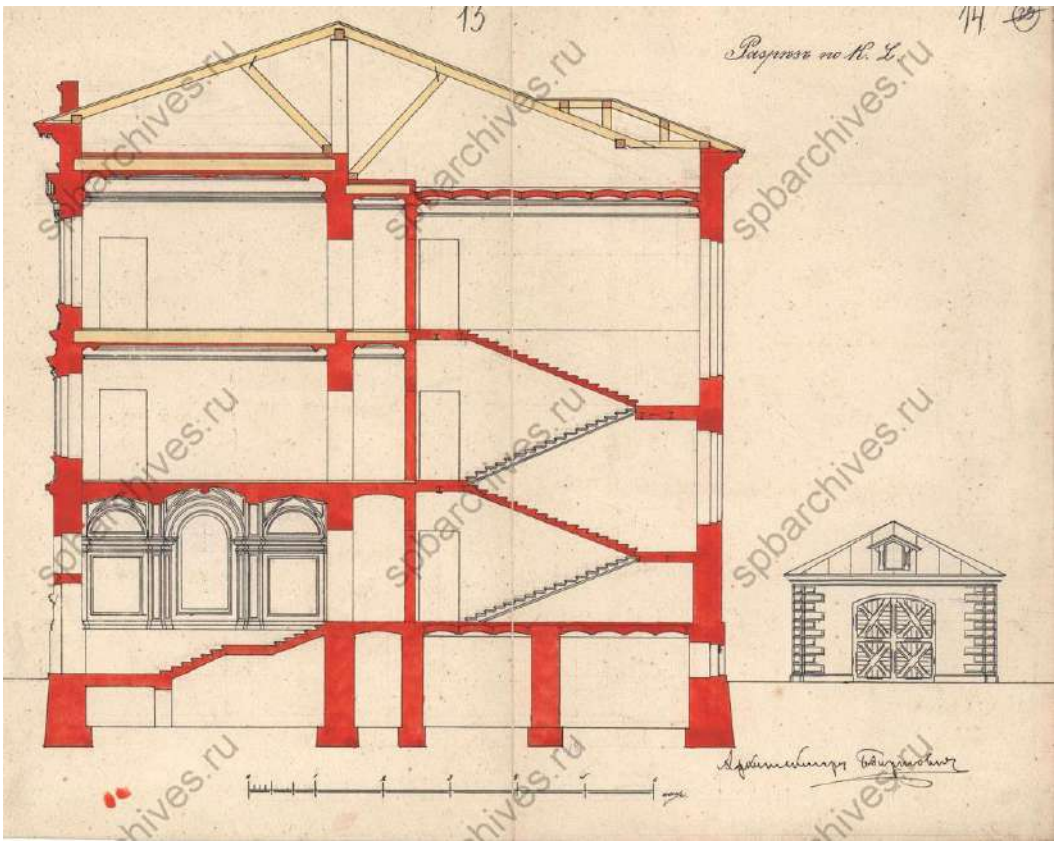
Илл. 4. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



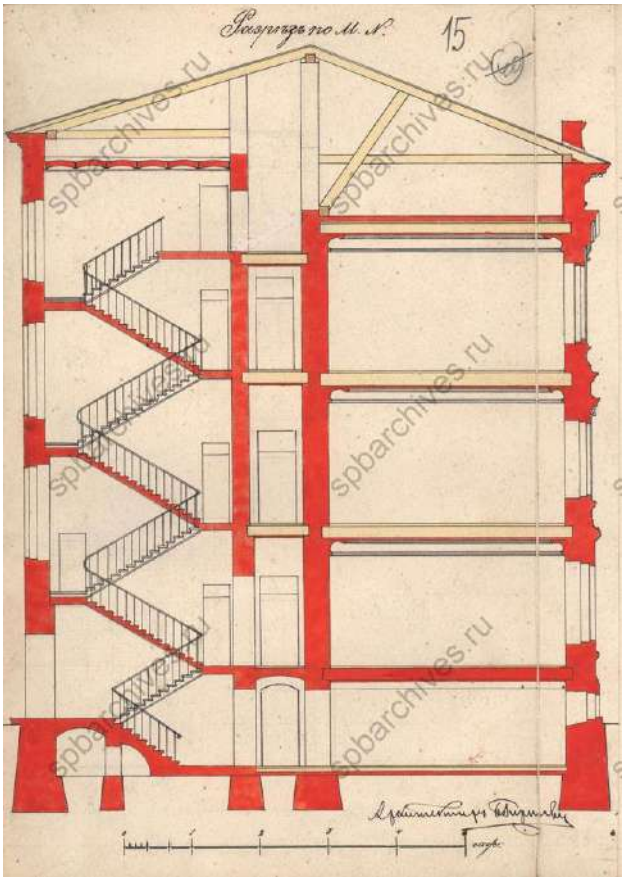
Илл. 5. Лицевой фасад по Вознесенскому пр. (ныне – Чернышевский пр.). Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



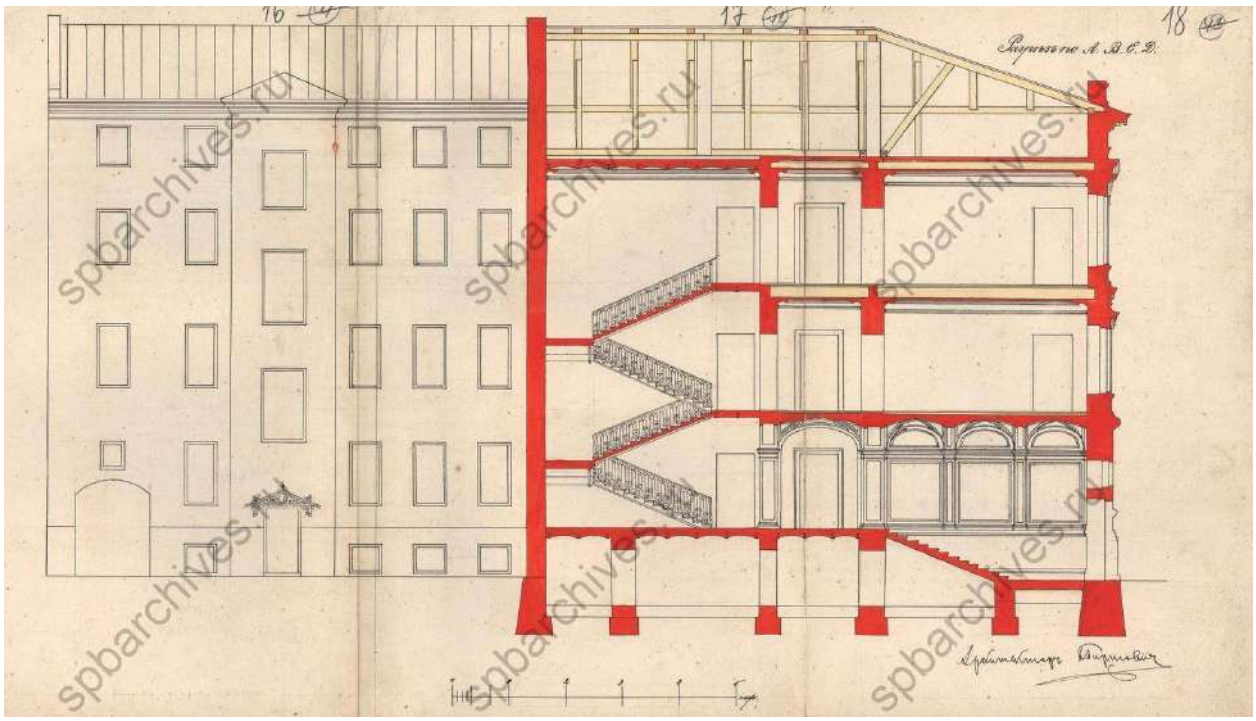
Илл. 6. Лицевой фасад по Сергеевской улице. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



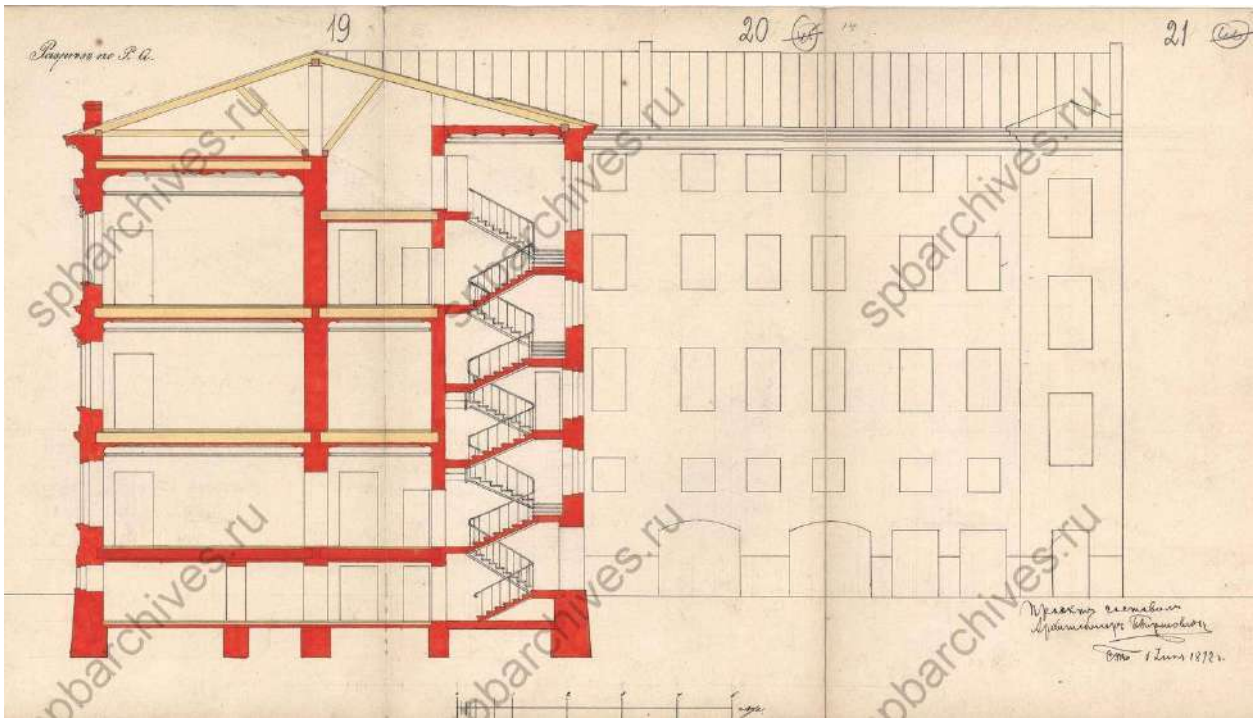
Илл. 7. Разрез. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



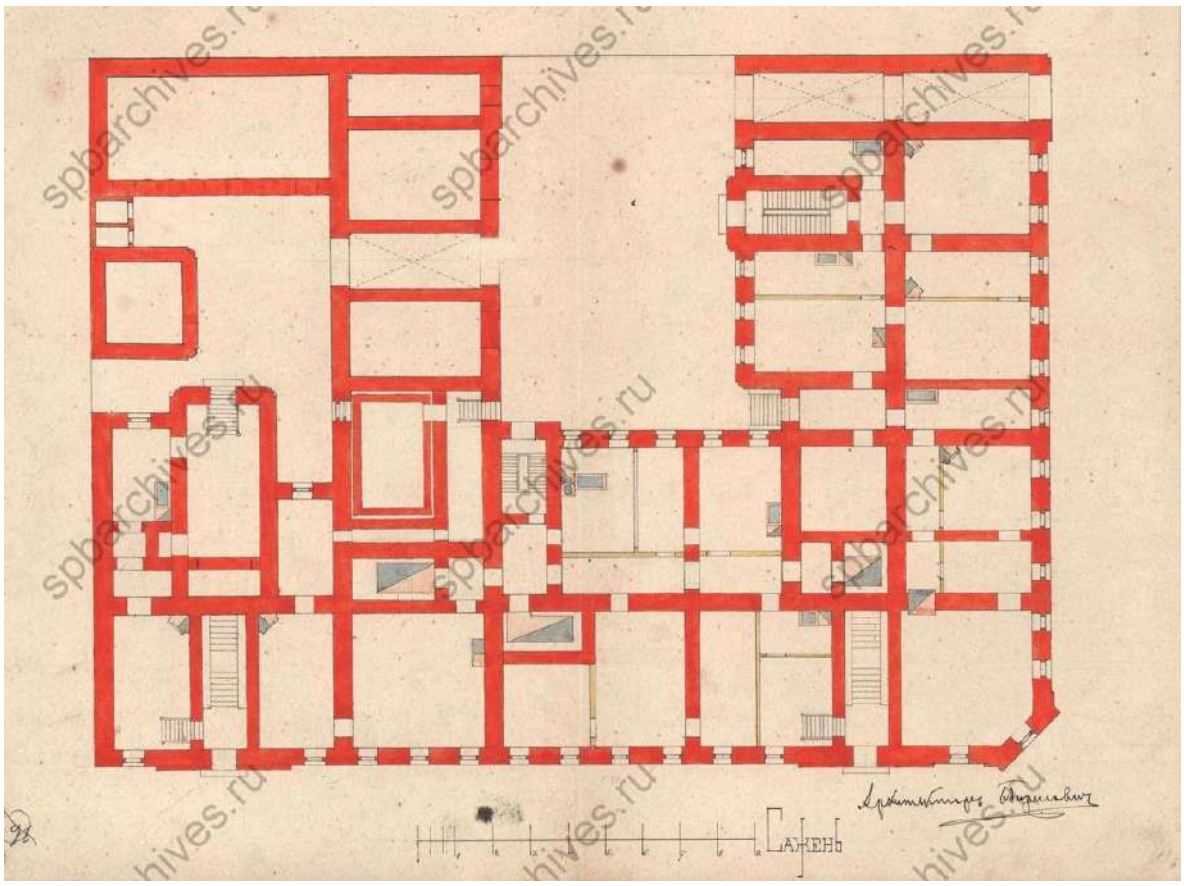
Илл. 8. Разрез. Дата: 1892 г. Автор: арх .Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



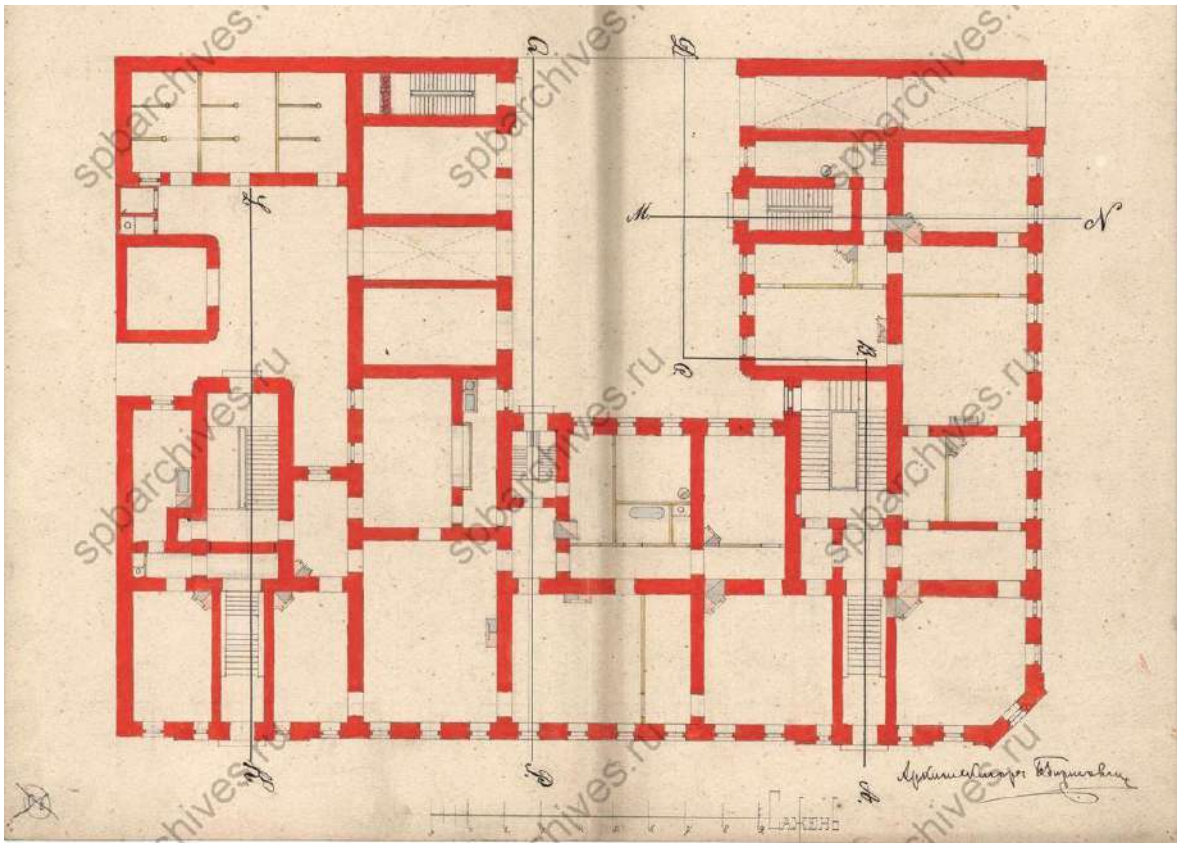
Илл. 9. Разрез и дворовой фасад. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



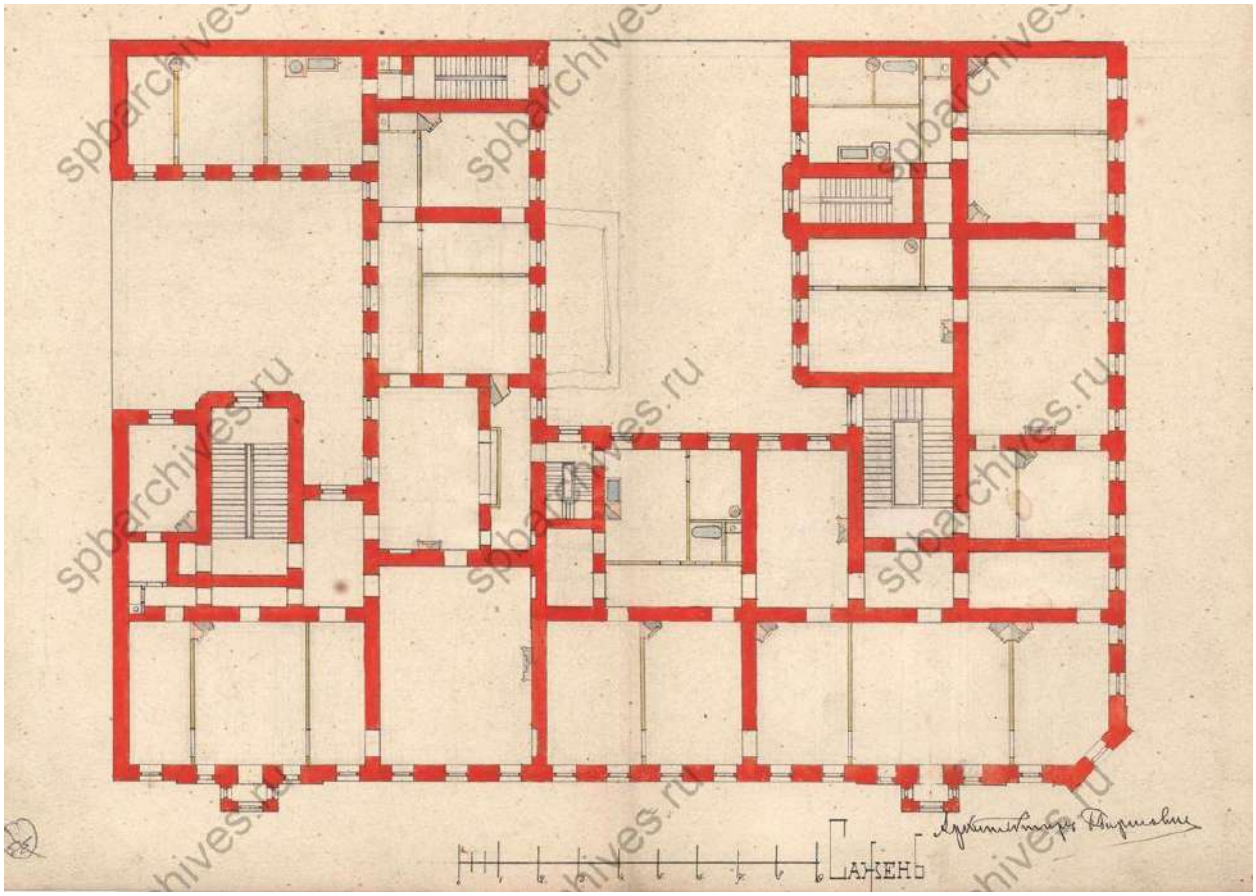
Илл. 10. Разрез и дворовой фасад. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



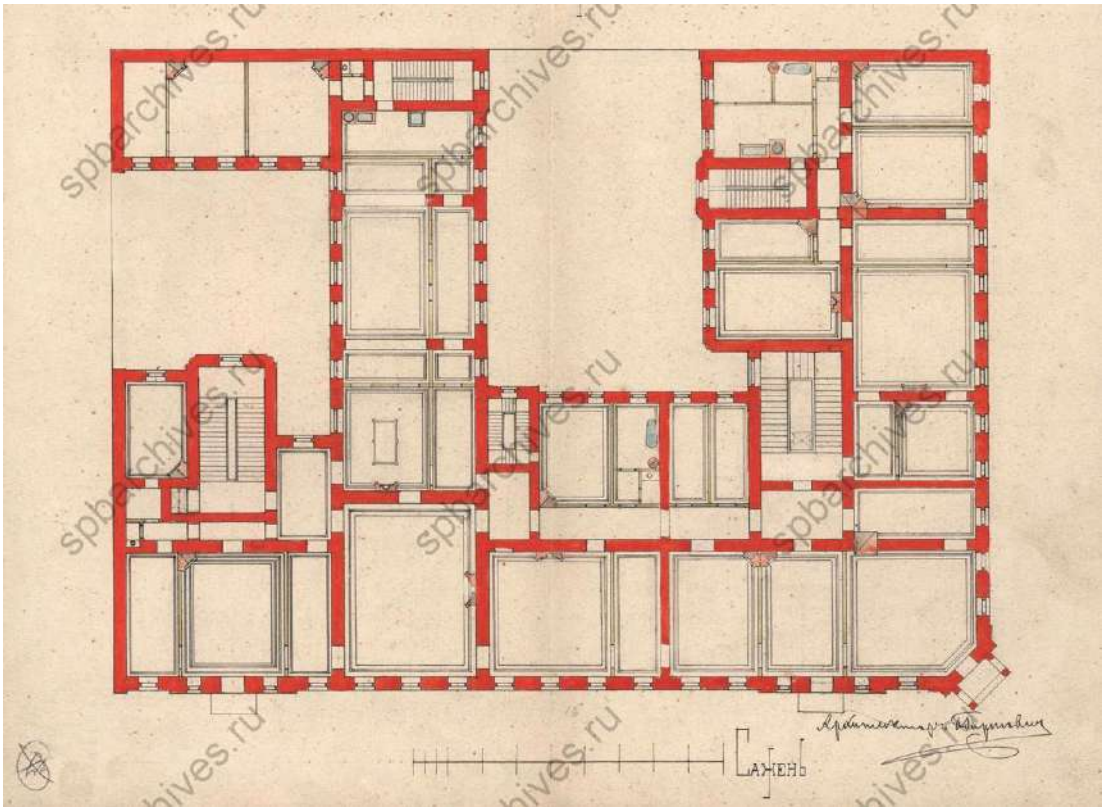
Илл. 11. План подвального этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



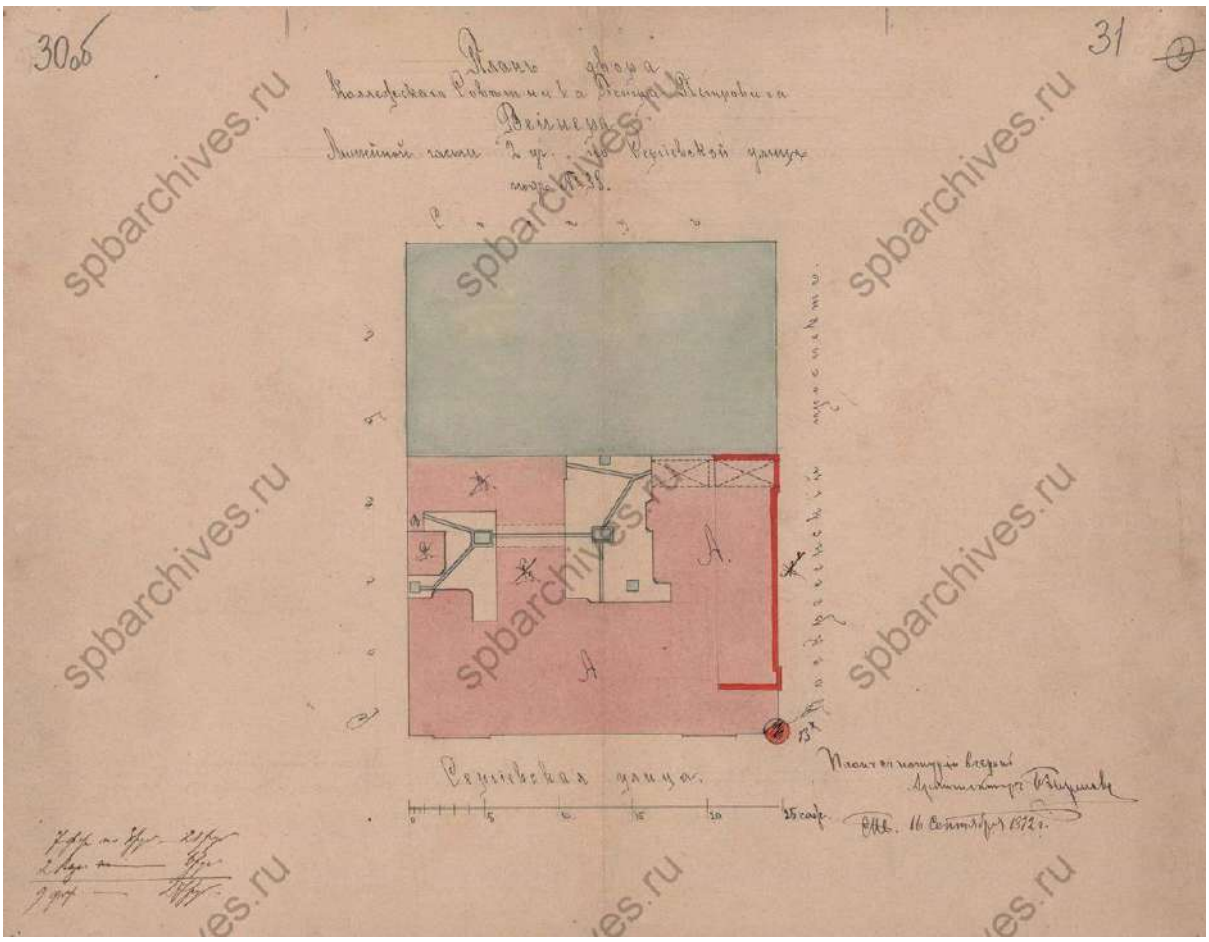
Илл. 12. План 1-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



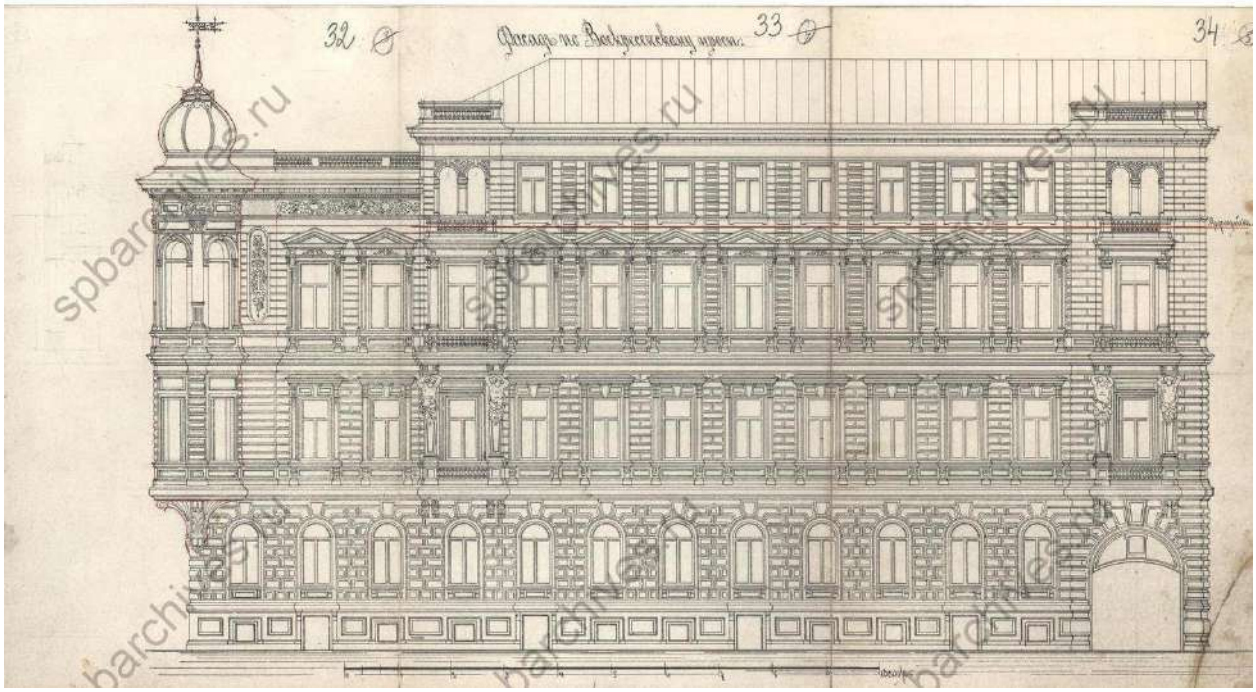
Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



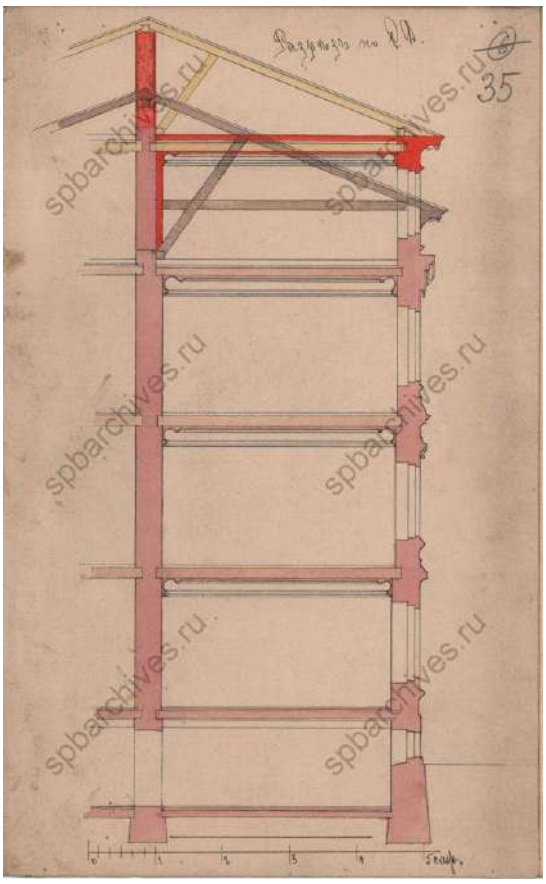
Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



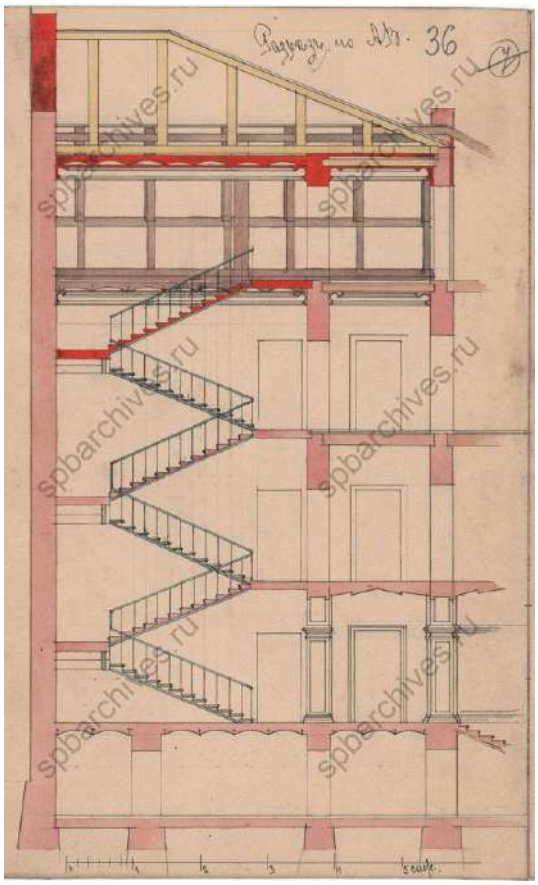
Илл. 15. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1892 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



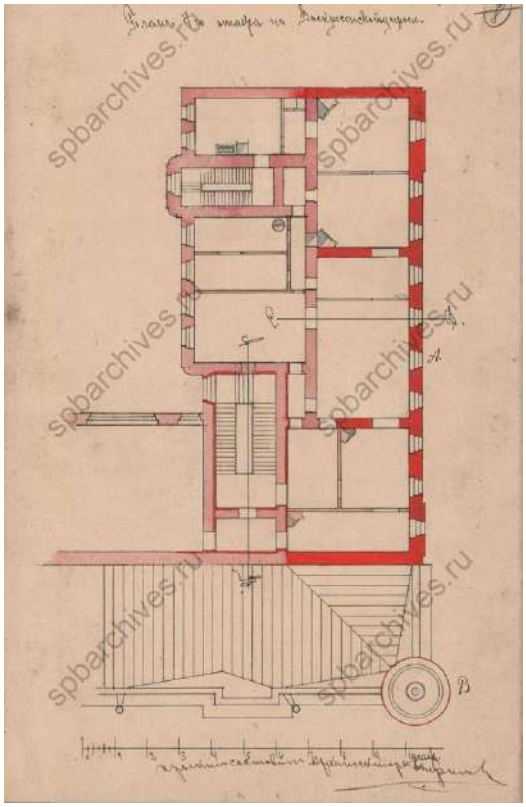
Илл. 16. Лицевой фасад по Вознесенскому пр. (Чернышевский пр.). Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



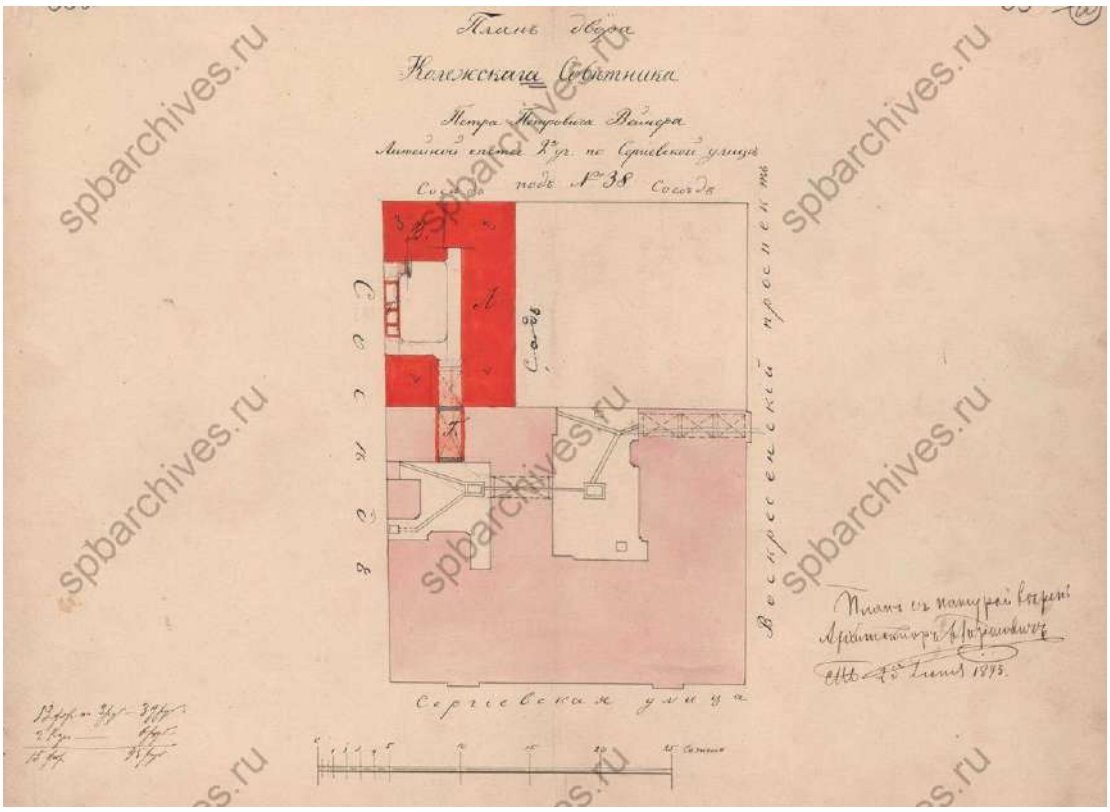
Илл. 17. Разрез. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



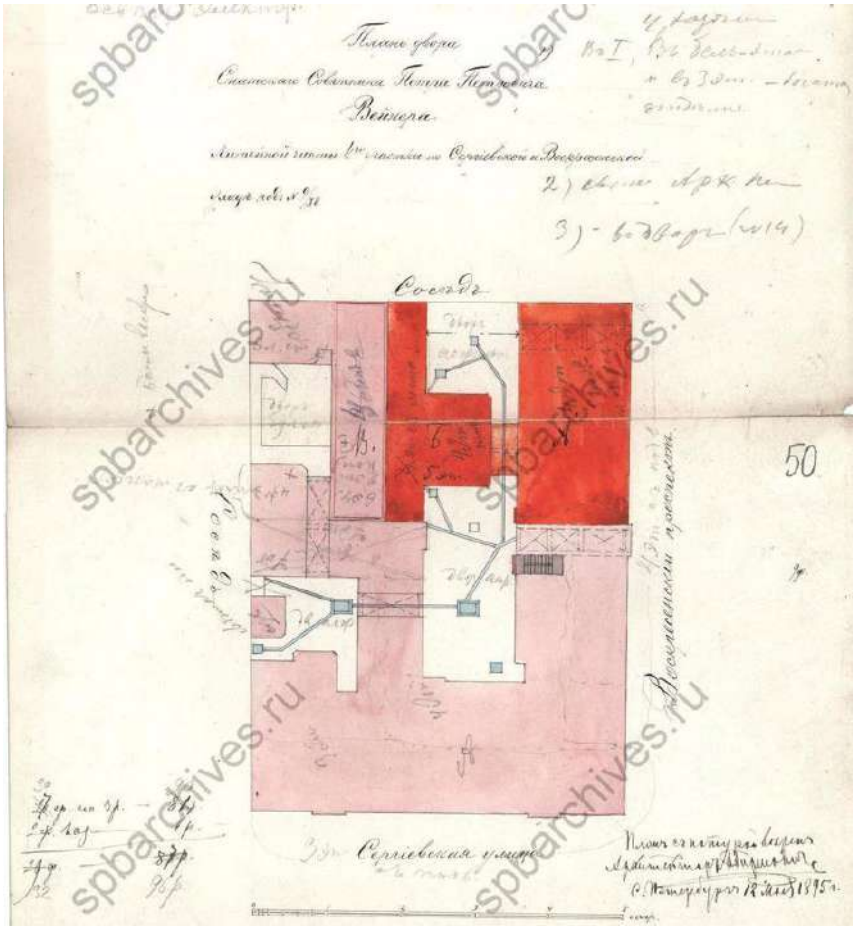
Илл. 18. Разрез. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



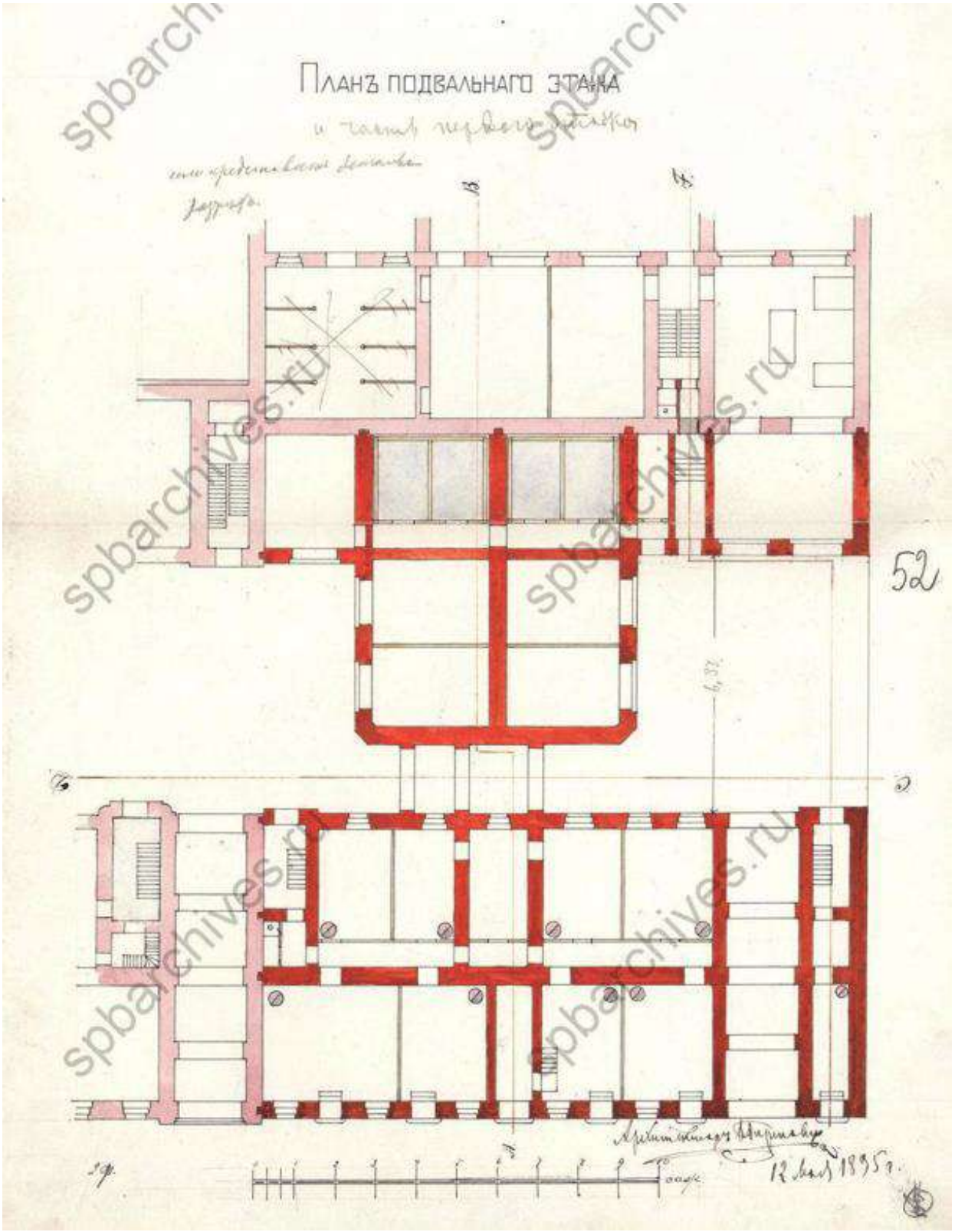
Илл. 19. Фрагмент плана. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



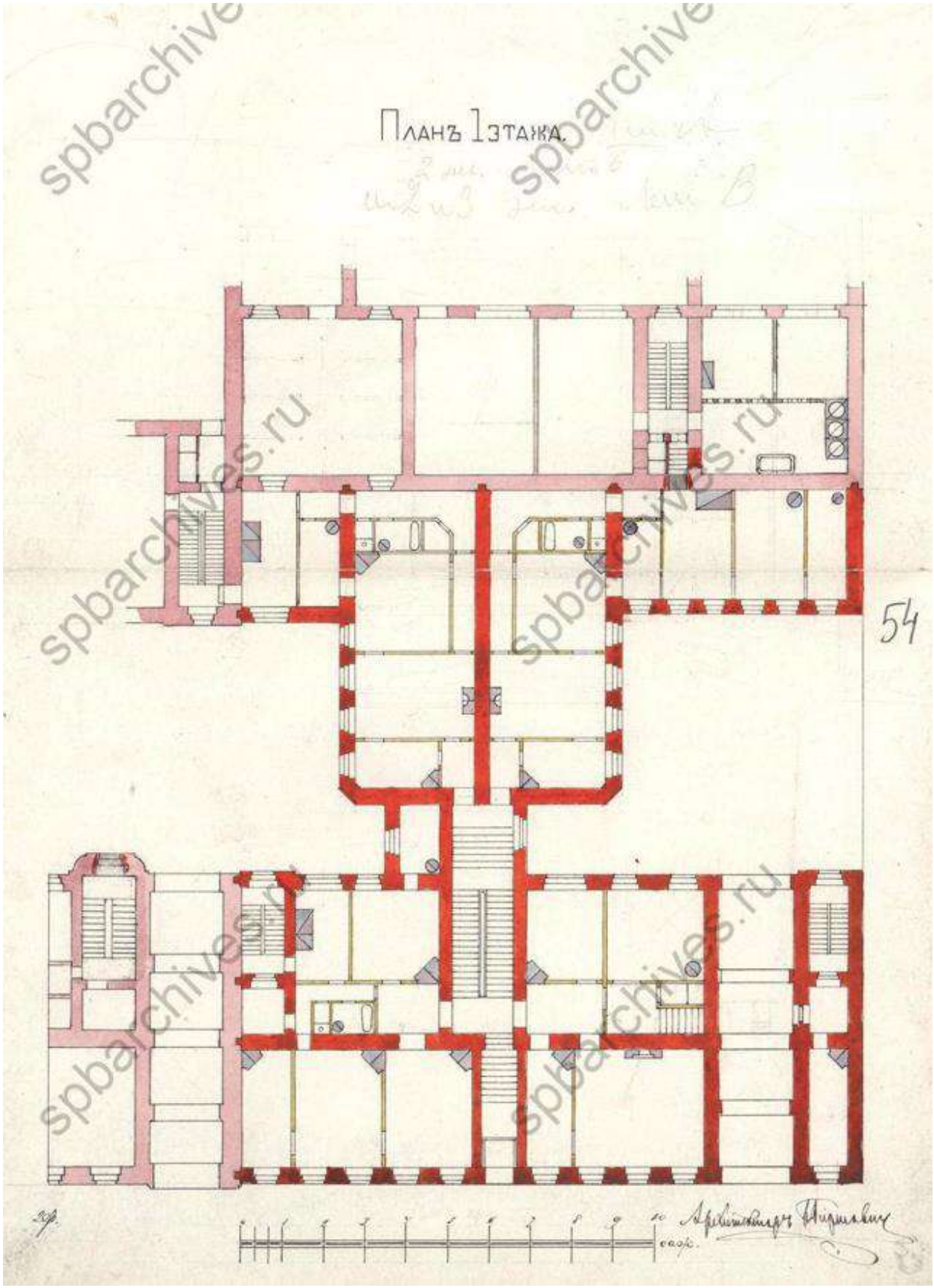
Илл. 20. План двора коллежского советника П.П. Вейнера. Дата: 1893 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



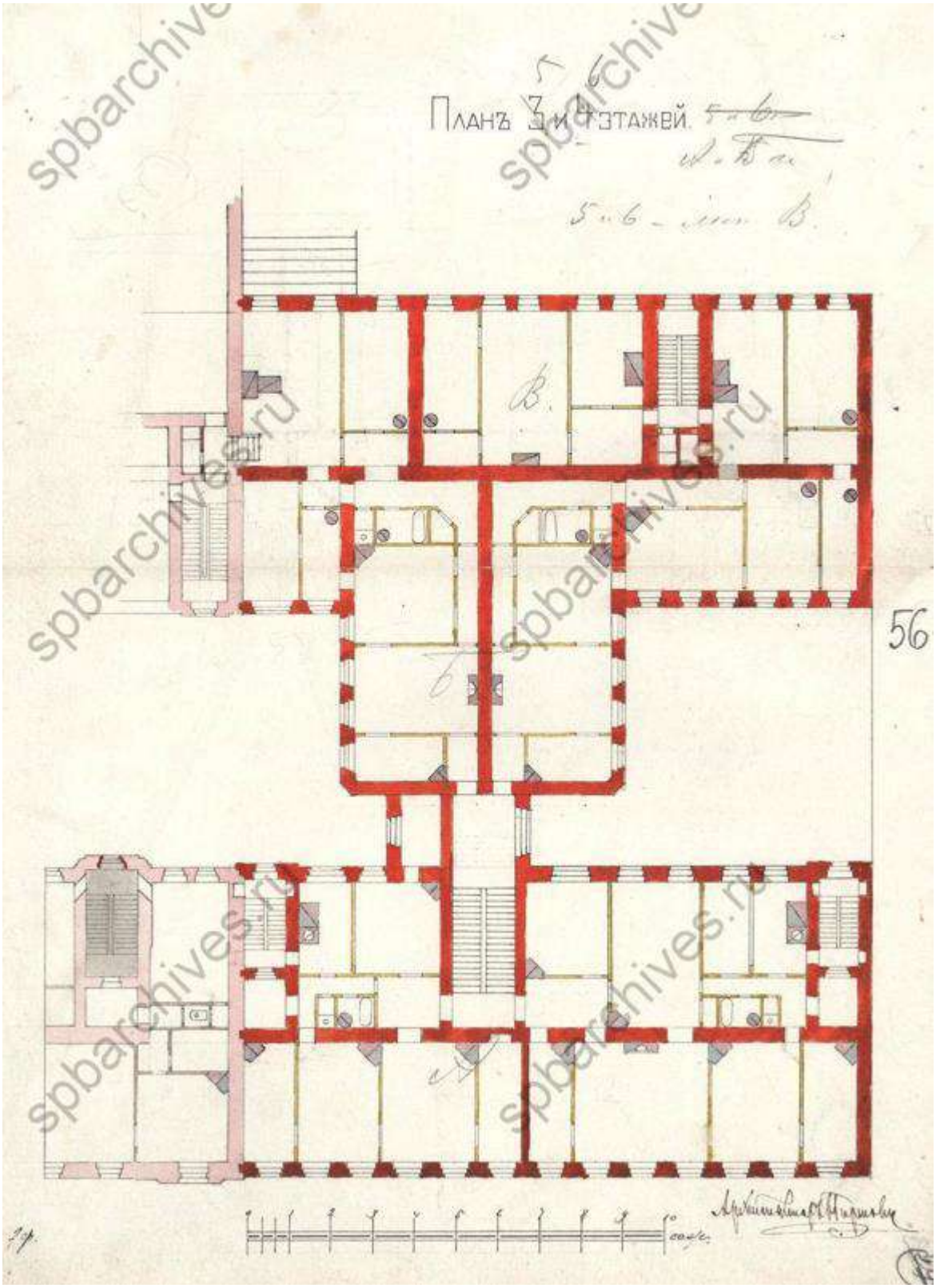
Илл. 21. План двора статского советника. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



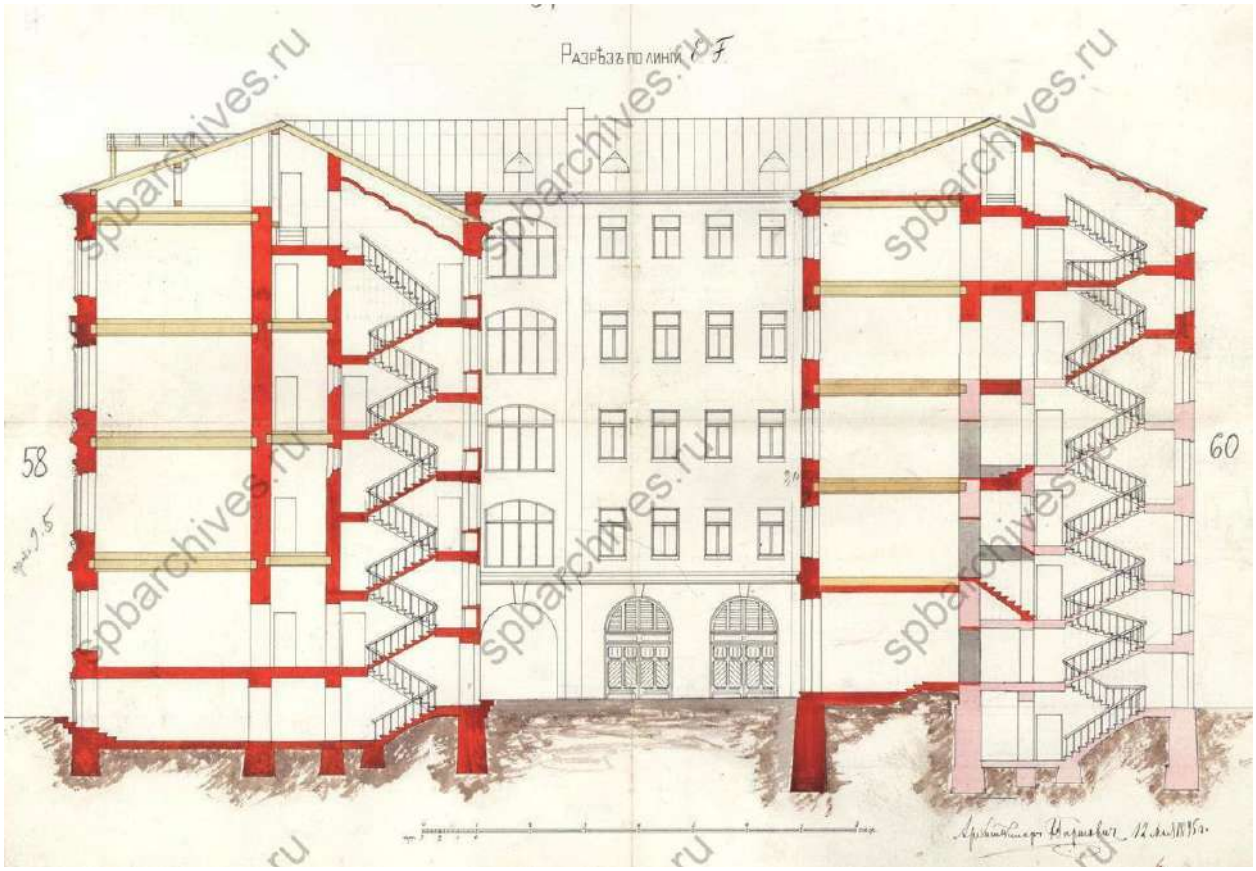
Илл. 22. Фрагмент плана подвального этажа. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



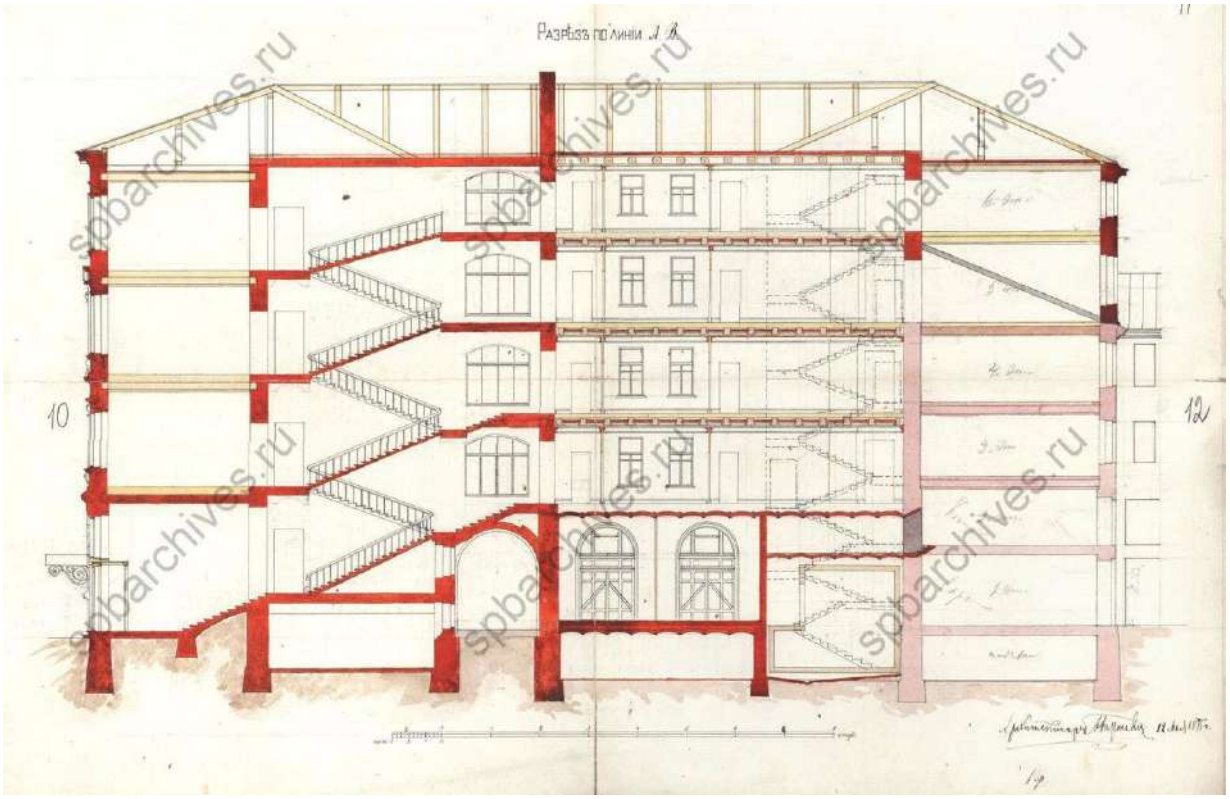
Илл. 23. Фрагмент плана 1-го этажа. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



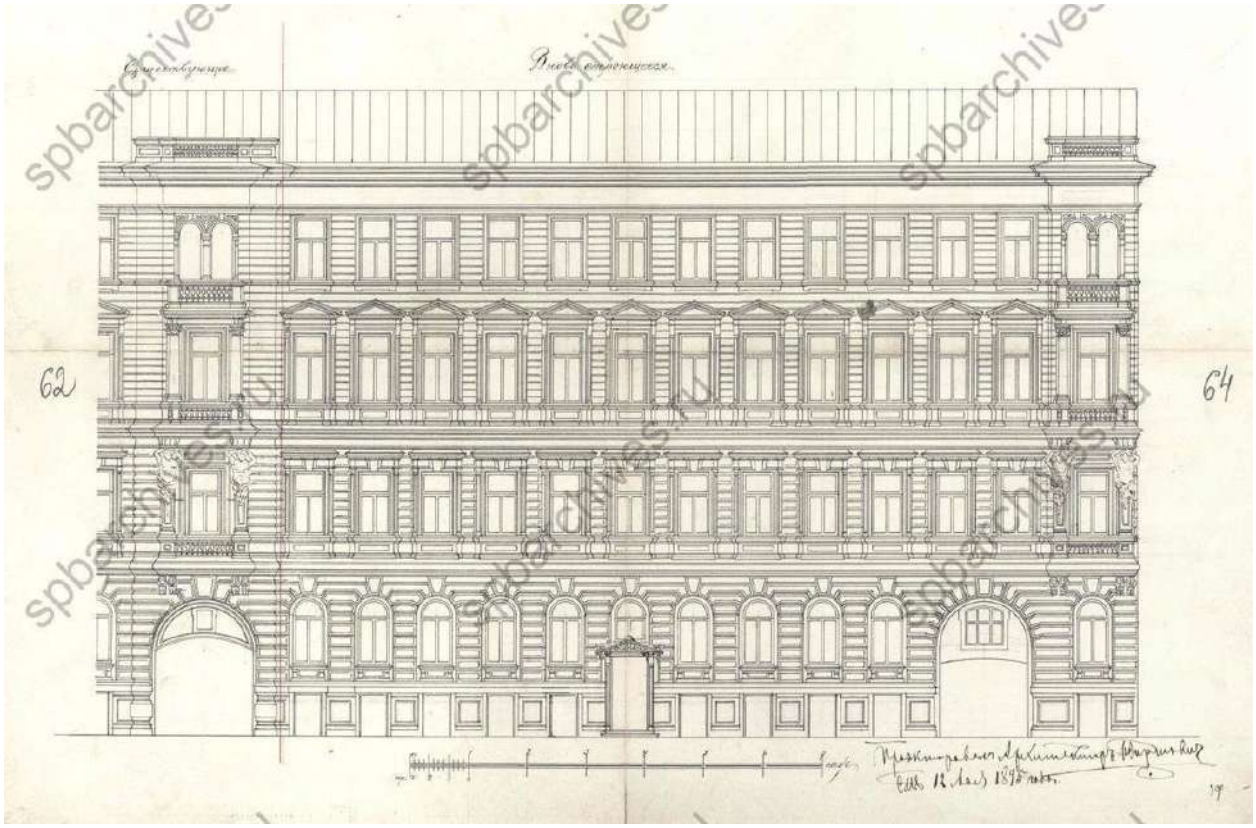
Илл. 24. Фрагмент поэтажных планов. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



Илл. 25. Разрез. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



Илл. 26. Разрез. Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.



Илл. 27. Фрагмент фасада по Вознесенскому пр. (пр. Чернышевского). Дата: 1895 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп.102, д.4423.

Илл. 28. Вид на исследуемый объект. Дата: 1896 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: pastvu.com.

Илл. 29. Фасад углового дома №38/9. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76015.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург «03» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

М.С. Штиглиц уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной

комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 03.04.2026 по 07.05.2026.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	03.04.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	03.04.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	03.04.2026-06.05.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	06.05.2026-07.05.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	07.05.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	11-21П-КСА-2025.В	Вентиляция
Подраздел 6	11-21П-КСА-2025.ТХ	Технология

- извлечение из закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

- распоряжение КГИОП от 25.03.2025 № 76-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.»;

- распоряжение КГИОП от 10.09.2024 № 1175-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.»;

- распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16 «Об утверждении охранного обязательства собственника и иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», включенного в единый

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

- распоряжение КГИОП от 03.12.2025 № 768-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-16»;

- поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия;

- копия задания КГИОП от 25.12.2025 № 01-21-3151/25;

- копия договора аренды от 17.04.2025 № 03-А067320;

- доверенность от 09.10.2025 № 78 АВ 7244318.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии **М.С. Штиглиц**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «06» мая 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписка из ЕГРН от 06.05.2026 № КУВИ-001/2026-62246404.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов **М.С. Штиглиц**

Ответственный секретарь **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург «07» мая 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	11-21П-КСА-2025.В	Вентиляция
Подраздел 6	11-21П-КСА-2025.ТХ	Технология

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы.

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **М.С. Штиглиц**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург «25» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1;
- копия письма КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 25 июня 2026 года по 30 июня 2026 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	25.06.2026-30.06.2026	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 04.06.2026 № 01-27-474/26-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
3.	30.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Штиглиц М.С.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург «30» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С. доложила о рассмотрении предоставленной откорректированной

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	11-21П-КСА-2025.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	11-21П-КСА-2025.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	11-21П-КСА-2025.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	11-21П-КСА-2025.ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	11-21П-КСА-2025.В	Вентиляция
Подраздел 6	11-21П-КСА-2025.ТХ	Технология

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Штиглиц М.С.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Филипович М.И.**

Член экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

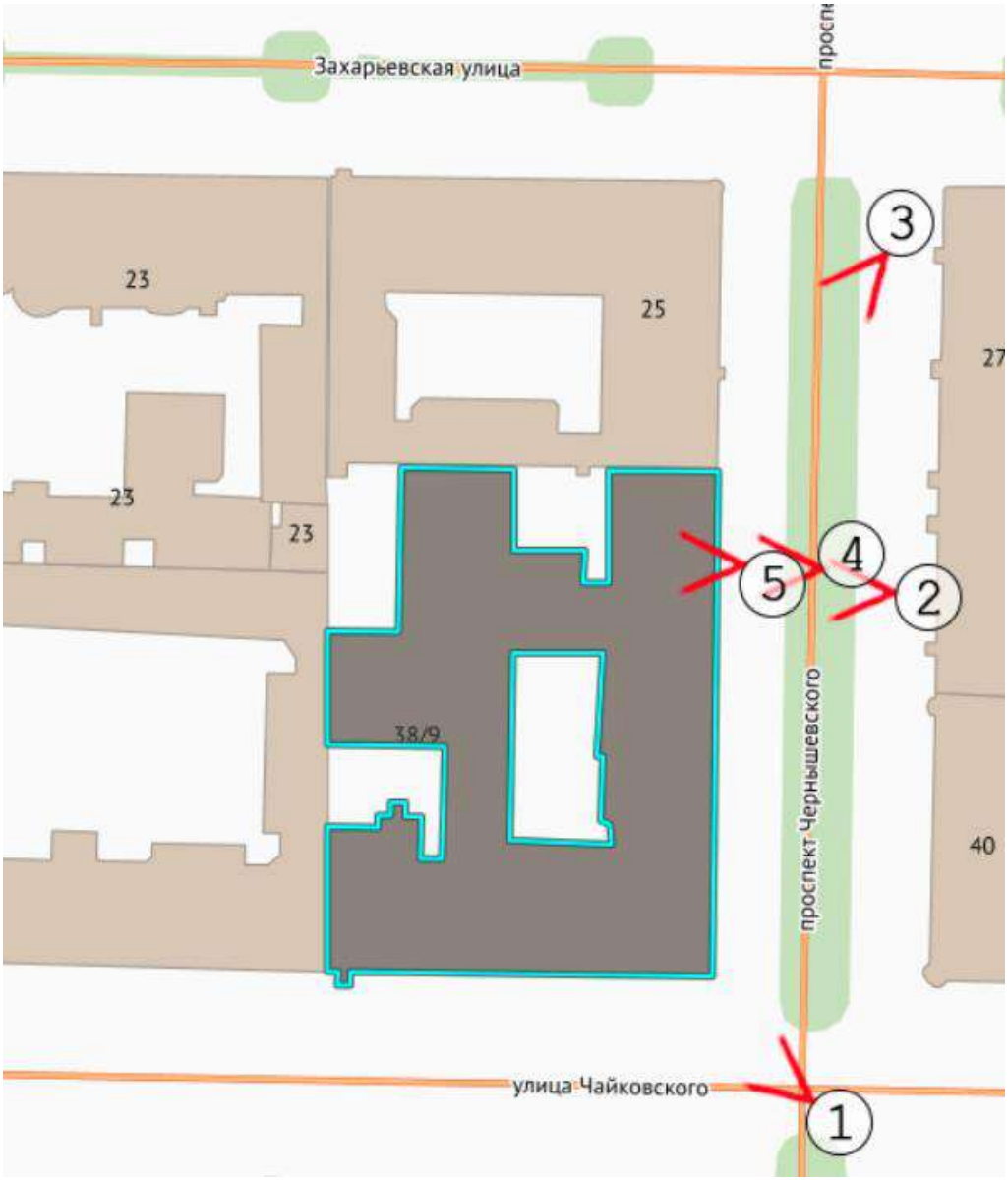
Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

Фотографические изображения объекта от 03.04.2026, 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

Список фотоматериалов

Фото 1. Вид на исследуемое здание на пересечении улицы Чайковского и проспекта Чернышевского.
Фото 2. Фасад исследуемого здания со стороны проспекта Чернышевского.
Фото 3. Перспективный вид фасада со стороны проспекта Чернышевского.
Фото 4. Фрагмент лицевого фасада со стороны проспекта Чернышевского.
Фото 5. Вход в помещение 21-Н.
Фото 6. Помещение 21-Н.
Фото 7. Помещение 21-Н.
Фото 8. Санузел в помещении 21-Н.

Схема фотофиксации фасадов



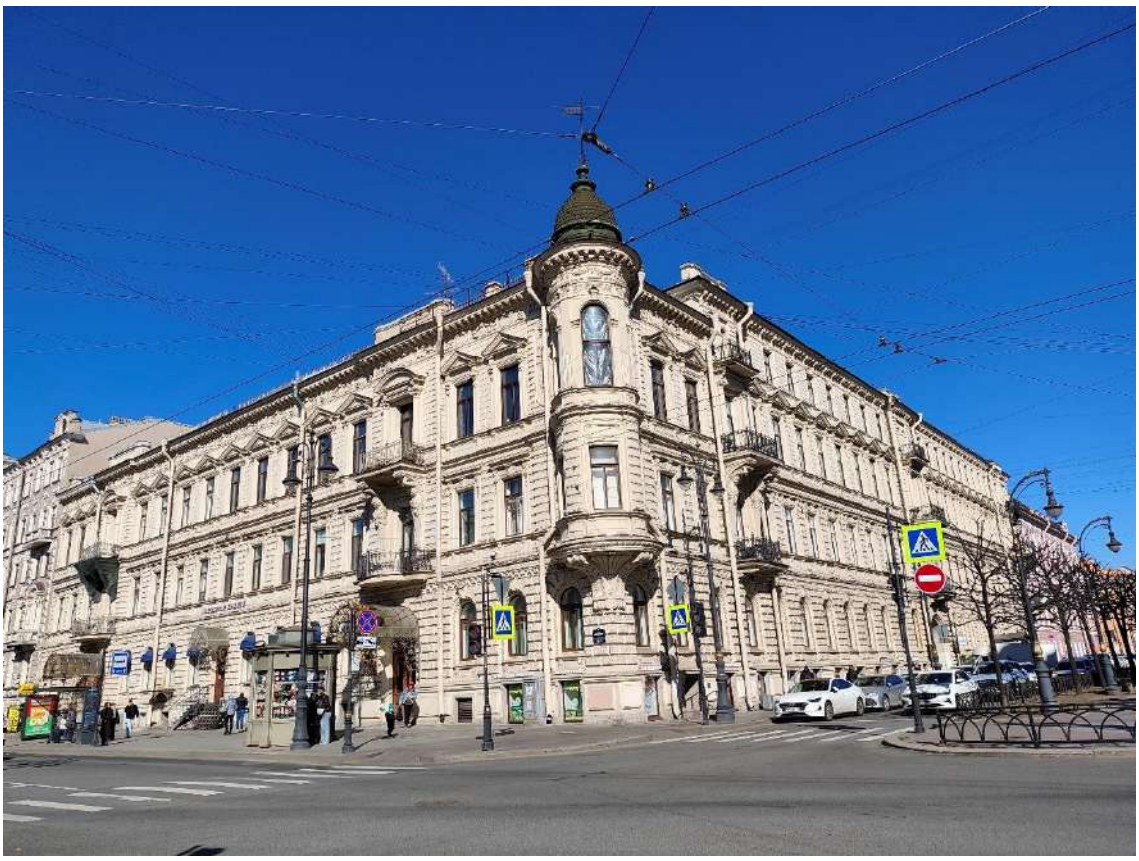


Фото 1. Вид на исследуемое здание на пересечении улицы Чайковского и проспекта Чернышевского.

Фото 2. Фасад исследуемого здания со стороны проспекта Чернышевского.

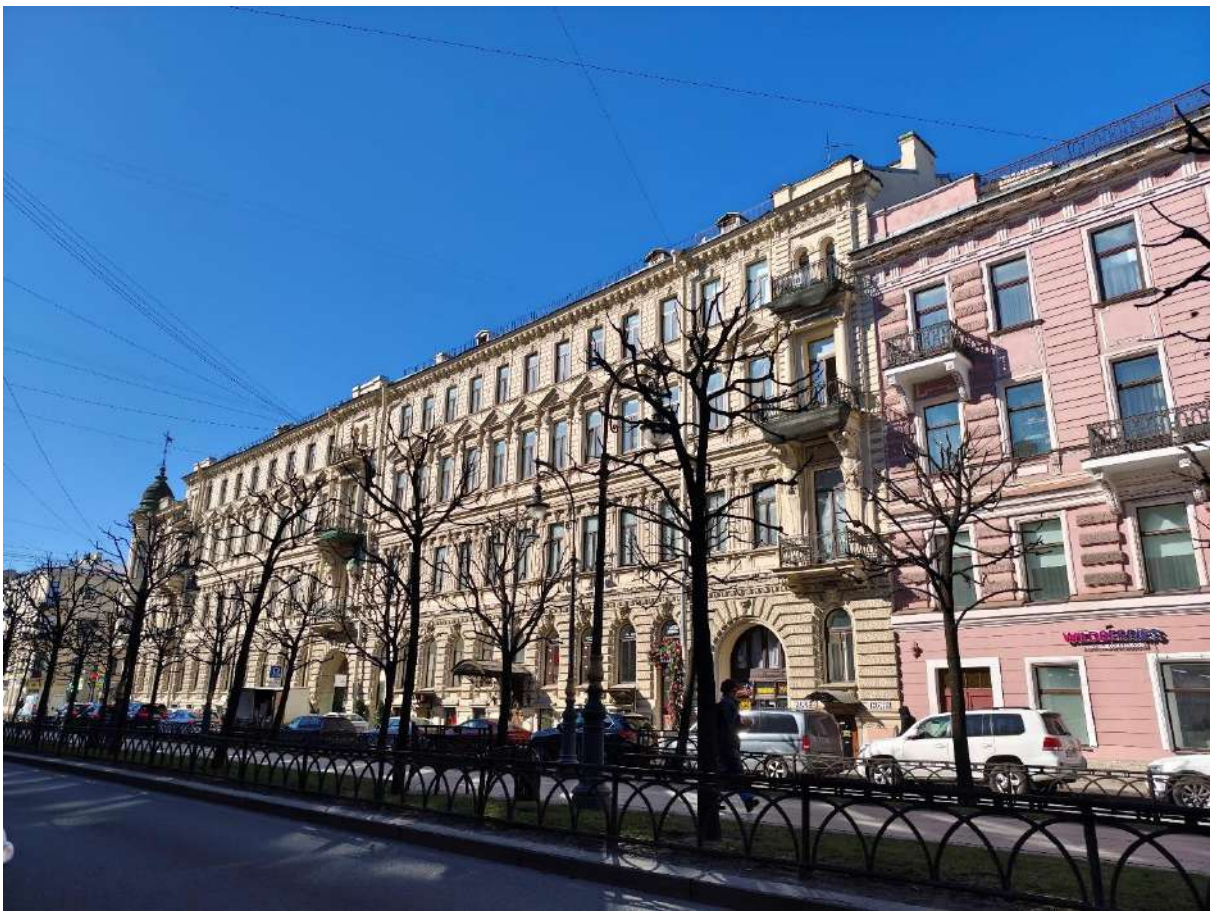


Фото 3. Перспективный вид фасада со стороны проспекта Чернышевского.

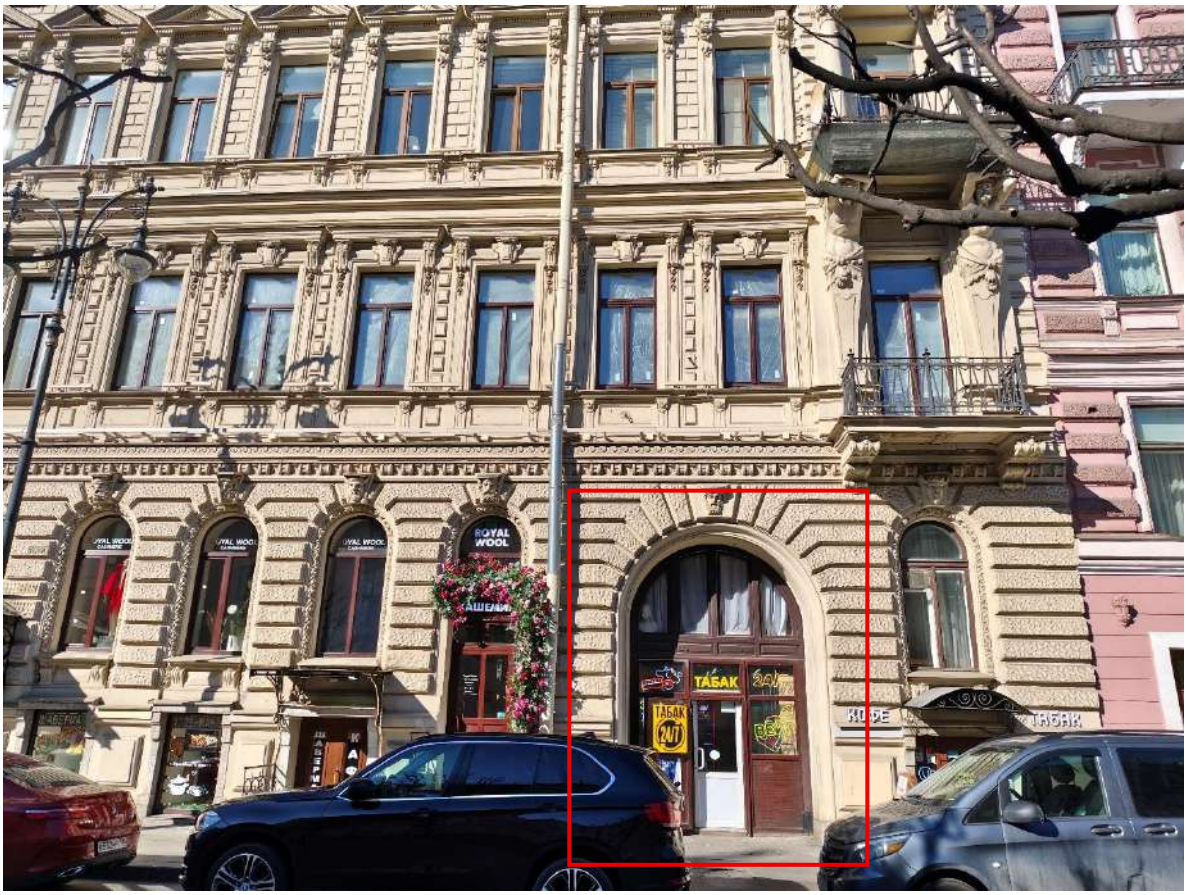
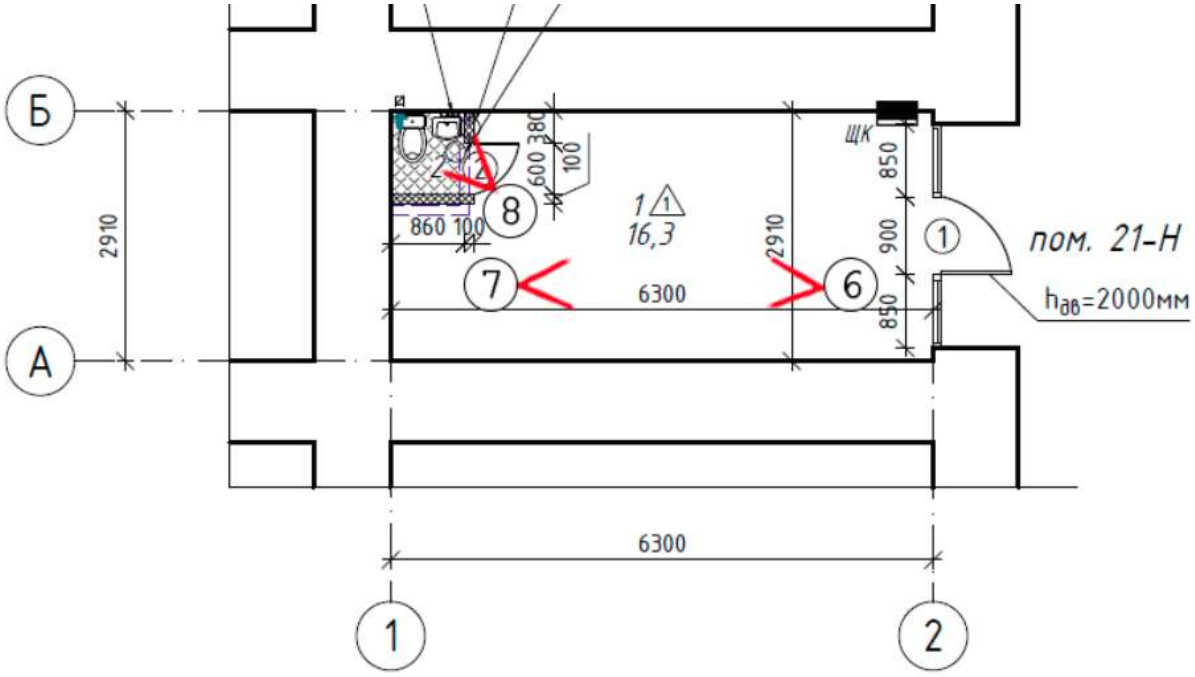


Фото 4. Фрагмент лицевого фасада со стороны проспекта Чернышевского.

Фото 5. Вход в помещение 21-Н.

Схема фотофиксации интерьеров



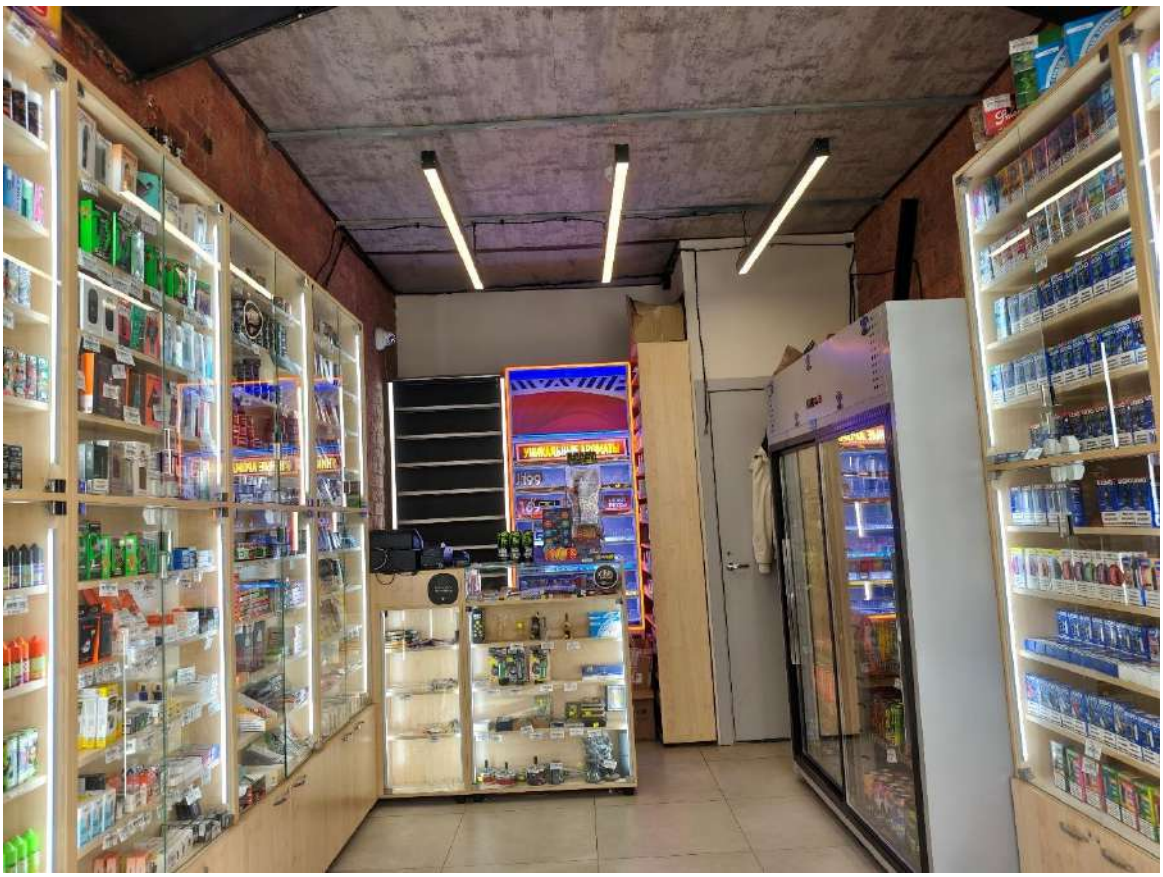


Фото 6. Помещение 21-Н.

Фото 7. Помещение 21-Н.

Фото 8. Санузел в помещении 21-Н.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

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

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 действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ 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: 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

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»

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
Штиглиц **ИНН** [redacted] **СНИЛС** [redacted]
паспорт [redacted]

Зарегистрирована по адресу: [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Фефелова М.П.)

Работник:

(Штиглиц М.С.)

М.П.

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: _

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ** 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, с окладом _____ (_____ тысяч) 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: 15-го и 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 «20» ноября 2018 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:_ 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»

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543
Телефон +79312070490

Работник:
Бревдо

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

__ *(Филипович М. И.)*

М.П.

Работник:

_ *(Бревдо Н.И.)*

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника _ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника _ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

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 действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ** 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:_____ 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»

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

_____ *(Федотова М.П.)*

М.П.

Работник:

_____ *(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:

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 **с 26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову , 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

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, [redacted], 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*** [redacted] 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 [redacted]
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [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.

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

НОТАРИУС ЛИПАТОВА Ю. В. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ

30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 03.04.2026 № Э-13-26.
6.2. Доверенность от 09.10.2025 № 78 АВ 7244318.

ДОГОВОР № Э-13-26
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург «03» апреля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Корнилов с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой действующего на основании устава, с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А (помещение № 21-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).
1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).
1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора – **до 03 апреля 2027 года** с даты начала оказания Услуги.
1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.
1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.
1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.
1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.
1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения заключения ГИКЭ от Исполнителя.
1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.
1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.
1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.
Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.
После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.
В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.
1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.
1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.
1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.
2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.
2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.
2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.
2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.
2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.
2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.
2.2. Обязанности Исполнителя.
2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.
2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.
2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.
2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.
2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия 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 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [redacted], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.
При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.
3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:
3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [redacted], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации;
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.
3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.
5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.
5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.
Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.
5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.
5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.
5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.
5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.
6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.
6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.
6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.
6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.
7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.
7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.
7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.
Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.
8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.
8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.
8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.
9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.
9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.
В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.
Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.
10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.
10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.
10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
ИП Корнилов С.А.

Исполнитель:
ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

от Исполнителя: генеральный директор

___ С.А. Корнилов

М.П. Фефелова

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 03.04.2026 № Э-13-26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
ИП Корнилов С.А.
от Заказчика:
С.А.Корнилов

03.04.2026

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»

от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова
03.04.2026

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Вейнера П.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9, литера А (помещение № 21-Н).
2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.
.3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 21-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.38/9 лит. А», шифр: 11-21П-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

78 А В 7244318

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
девятого октября две тысячи двадцать пятого года.

Общество с ограниченной ответственностью АПАТИТ, адрес (место нахождения): 196105, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринское, улица Кузнецовская, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 750, ***зарегистрированное*** в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15 ноября 2024 года с присвоением **ОГРН 1247800113879, ИНН 7840116483,** код причины постановки на учет (КПП): 781001001, ***Типовой устав №22*** утвержден приказом Минэкономразвития России № 411 от 01 августа 2018 года, зарегистрирован 15 ноября 2024 года, ГРН: 1247800113879, ***в лице генерального директора*** **Багирзаде Сабины Асифовны**, 27 июня 1995 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 21 857535 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 04 июня 2021 года, код подразделения: 780-046, ***зарегистрированной по месту жительства по адресу:*** город Санкт-Петербург, улица Кузнецовская, дом 58, корпус 1, строение 1, квартира 750, СНИЛС: 175-099-632 05, ***должностные полномочия которой установлены на основании*** Типового Устава и Решения единственного участника от 30 апреля 2025 года,

настоящей доверенностью уполномочивает
всех вместе и каждого в отдельности

Пермякову [redacted]

Корнилова [redacted]

Королеву [redacted]

Бутенко [redacted]

Кириченко [redacted]

представлять интересы по всем вопросам, связанным с перепланировкой, оформлением, согласованием, утверждением перепланировки, проекта и исходно-разрешительной документации на перепланировку (переустройство, переоборудование) ***нежилого помещения, расположенного по адресу:*** **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 38/9** (тридцать восемь/девять), **литера А, помещение 21-Н** (двадцать один - Н), ***кадастровый номер 78:31:0001199:2872,***

представлять интересы по вопросам, связанным с оформлением и получением разрешения на перепланировку (переустройство, переоборудование) вышеуказанного объекта недвижимого имущества и других документов, необходимых для организации комплекса работ по перепланировке (переустройству, переоборудованию) вышеуказанного объекта недвижимого имущества,

регистрировать в установленном законом порядке произведенную перепланировку (переустройство, переоборудование, ремонт) указанного объекта недвижимого имущества, в том числе с проведением учетной регистрации соответствующих изменений, регистрировать обременения, с правом снятия (прекращения) обременений, подавать документы на регистрацию, в том числе дополнительные, осуществлять действия по постановке на кадастровый учет недвижимого имущества, вносить изменения в ЕГРН, с правом заполнять, подписывать и подавать необходимые заявления, в том числе заявления о государственной регистрации, заявления о внесении изменений в ЕГРН, заявление о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом внесений изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, в том числе исправлять технические ошибки и подписывать оговорки, получить все необходимые зарегистрированные документы после регистрации, в том числе Выписку из ЕГРН, получать и отправлять коды для электронной регистрации,

подавать запросы, получать и подавать разного рода справки, документы, проектную и техническую документацию, дубликаты документов, уведомления, предписания, разрешения, решения о согласовании перепланировки (переустройства, переоборудования, ремонта) и производства ремонтно-строительных работ в указанном нежилом помещении, технические заключения, соглашения, получать справки о статусе здания, уведомление о наличии (или отсутствии) архитектурно-художественных элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, участвовать в обмерах площади помещений после перепланировки,

ООО «Типография «Печатник 2.0» г. Санкт-Петербург 2025 г. Тираж «Б»

представлять в уполномоченных государственных и муниципальных органах, организациях разной формы собственности интересы Общества по вопросам согласования установки, замены, переноса инженерных сетей санитарно-технического, электрического, газового и другого оборудования, по вопросам, связанным с электрификацией, с водоснабжением, с подводом, подключением и эксплуатацией воды, с подводом, подключением и эксплуатацией газа, с подводом и эксплуатацией канализации в вышеуказанном нежилом помещении, *без права заключать и подписывать необходимые договоры*, в том числе договоры об оказании услуг, в том числе договоры на установку, техническое обслуживание и пользованием вышеуказанными услугами, определяя условия по своему усмотрению, *без права подписывать акты приема-передачи, с правом получения договоров, актов, иных документов, с правом предоставления подписанных доверителем договоров, актов, документов, с правом производить расчеты, перерасчеты*,

быть представителями в Государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», Государственном казенном учреждении «Центр организации социального обслуживания», в связи с чем совершать следующие действия: подавать заявление на получение указанной государственной услуги с приложением всех необходимых документов; давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления указанной государственной услуги; получать результат указанной государственной услуги; расписываться и совершать все иные действия, связанные с получением указанной государственной услуги, для чего Общество предоставляет право представлять интересы во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в ГКУ «МФЦ» - центр государственных услуг «Мои документы», в Администрации, в органах местного самоуправления, в органах технической инвентаризации, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра», в ГУВД МВД России, в РЭУ, ЖЭК, в Инспекции Федеральной налоговой службы, в архивах, в органах ЗАГС, в Управляющей компании, ТСЖ, ТСН, ЖСК, в нотариальной конторе, в жилищно-эксплуатационных коммунальных органах, в отделе вселения и регистрационного учета, в паспортных службах, в Государственной жилищной инспекции, в организациях по вневедомственной охране, в санитарно-эпидемиологической службе в органах пожарного надзора, органах водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, а также перед любыми третьим и лицами, подавать и получать разного рода справки, заявления, документы, в том числе повторные, дубликаты документов, подавать запросы, получать ответы на запросы, справку о техническом состоянии объекта недвижимости, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, получать Выписки из ЕГРН, в том числе Выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, с правом внесения изменений в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок в документах, уплачивать платежи, сборы, налоги и государственные пошлины, с правом получения излишне оплаченной госпошлины, подавать заявления, подавать согласие на обработку персональных данных, расписываться и совершать иные действия и формальности, связанные с данным получением.

Доверенность выдана сроком на пять лет без права передоверия

от имени Общества с ограниченной ответственностью АПАТИТ генеральный директор

Багирзаде

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
Девятого октября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, ***Архангельской Светланой Евгеньевной,*** нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителей установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: ***№ 78/354-н/78-2025-4-23***

Уплачено за совершение нотариального действия: 4500 руб.

С.Е. АРХАНГЕЛЬСКАЯ

НОТАРИУС С. Е. АРХАНГЕЛЬСКАЯ Нотариальный округ: г. Санкт-Петербург

24.326.483

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	23
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	222
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	242
5.	**Приложение № 4.** Фотографические изображения объекта от 03.04.2026, 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	259
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	268
7.	**Приложение № 6.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	280
8.	**Содержание**	296