

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 31 августа 2026 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 31 августа 2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 14 сентября 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «Контрфорс НН»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская [REDACTED]
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	47 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [REDACTED]
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	26 лет
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 Объекты экспертизы: - 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

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		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.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Болотина [REDACTED]
	Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 Объекты экспертизы: - 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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанная ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Книга 1. Исходно-разрешительная документация (26.2-2026-ПР-ИРД)
Книга 2. Предварительные исследования (26.2-2026-ПР-ПИ)
Книга 3. Материалы фотофиксации до начала производства работ (26.2-2026-ПР-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (26.2-2026-КНИ-ИАБИ)
Книга 2. Архитектурные обмерочные чертежи (26.2-2026-КНИ-ОЧ)
Книга 3. Инженерно-технические исследования (26.2-2026-КНИ-ИИ)
Книга 4. Отчёт по результатам комплексных научных исследований (26.2-2026-КНИ-ОКНИ)

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Стадия 3.2. Проект

Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений (26.2-2026-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (26.2-2026-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения (26.2-2026-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (26.2-2026-ИОС1.1)

Подраздел 5.2. Система водоснабжения и водоотведения

Часть 1. Внутреннее водоснабжение и водоотведение (26.2-2026-ИОС2.1)

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Система отопления (26.2-2026-ИОС4.1)

Подраздел 5.5. Сети связи

Часть 1. Система видеонаблюдения (26.2-2026-ИОС5.1)

Часть 2. Система охранной сигнализации (26.2-2026-ИОС5.2)

Часть 3. Система контроля и управления доступом (26.2-2026-ИОС5.3)

Раздел 7. Проект организации строительства (26.2-2026-ПОР)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Часть 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (26.2-2026-МОПБ.1)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанная ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

2. 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 № 01-21-3433/25-0-1 от 19.01.2025 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»».
4. Выписка из ЕГРН на здание от 06.04.2026 № КУВИ-001/2026-46150993.
5. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.11.2021 № 1131-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А».
6. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 27, пер. Друскенинский, 5, от 05.06.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
7. План вторичного объекта недвижимости от 23.11.2001.
8. Соглашение № 1 от 22.06.2015 о внесении изменений в охранное обязательство от 09.12.2004 г. № 5347 по обеспечению сохранности помещения №1-Н, расположенного в выявленных объектах культурного наследия «Жилой флигель по переулку» и «Службы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чайковского ул. 27; Друскенинский пер., 5), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»».
9. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чайковского, № 27, по состоянию на 21.11.2000.
10. Технический паспорт на жилой дом № 27, литер А, по ул. Чайковского, г. Санкт-Петербург, по состоянию на 21.11.2000, с изм. от 2008 и 2009 годов.
11. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия находящийся в государственной собственности № 4031 от 17.10.2003.
12. Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия № 10637 от 02.02.2012.
13. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
14. Контракт № 0372200155326000026 от 14.04.2026 (с приложениями и сканом подписи).

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

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

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

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

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

После основания города Санкт-Петербурга территория, занимаемая современной ул. Чайковского, была отведена для устройства Смоляного двора (1715-1717 гг.).

В 1711 г. на берегу Невы, был заложен Литейный двор. От Литейного двора к Большой «Перспективной дороге» (совр. -Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне - Шпалерная улица). Строительство на берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада - Фонтанкой, с востока -Таврической улицей, с юга - современной улицей Некрасова. В это время Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

В 1739 г. по указу Анны Иоанновны комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб- гвардии Преображенского полка. Название Сергиевской улицы появилось в результате построенной в 1731 г. на пересечении улицы и Литейной перспективе церкви - Сергиевского всей артиллерии собора. К этому времени сформировались современные границы квартала, а именно: Литейная перспектива - с запада, Фурштатская улица - с юга, Сергиевская (совр. ул. Чайковского) - с севера, и будущий Кирочный переулок - с восточной стороны.

С середины XIX в. этой части города начинается активное строительство особняков, принадлежавших представителям аристократии, промышленникам, купцам.

До 1772 г. участок, на котором находится усадьба В.П. Давыдова (ул. Чайковского, д. 27), принадлежал экзекутору Главной артиллерии и фортификации Д. Малееву. Его двор, с имевшимися постройками, купила жена надворного советника И.И. Росси Варвара Григорьевна. На участке в 1770-е гг. располагались деревянные строения. В конце XVIII в. на участке находились два владения: № 445 и №446, с деревянными одноэтажными постройками. Здесь имелись: лицевой жилой дом (по красной линии), дворовые строения и сад в глубине участков. В н. XIX в. это были участки под номерами 536 и 555.

В 1810-х гг. владельцами участка стали чиновник VI класса Лукин и его наследники, затем супруга статского советника Россимовича.

К 1828 г. участки имели нумерацию №572 и №573 (угловой). На участке №572 к этому времени были ликвидированы деревянные постройки, выстроен каменный лицевой дом (по красной линии), по сторонам от него имелись проезды на территорию участка, в глубине участка был разбит сад. Угловой участок №573 сохранял имевшуюся ранее деревянную застройку.

К 1838 г. участки объединяются в один единый участок, владельцем которого становится Камергер двора Его Императорского Величества граф Владимир Петрович Давыдов (участок по адресу: Литейная часть, четвертый квартал, № 572/28).

На участке находился лицевой двухэтажный дом, построенный в 1830-е гг. и дворовые флигели.

На генеральном плане 1838 г. зафиксировано главное здание усадьбы (особняк) - прямоугольное в плане, расположенное по красной линии Сергиевской улицы. Со сторо-

ны сада по центральной оси здание акцентировано полукруглым объёмом.

Здание двухэтажное на подвалах в 15 световых осей. Лицевой фасад - симметричный, раскрепован по четвертой и двенадцатой осям. В уровне второго этажа раскреповка усилена эркерами. По центру фасада в уровне второго этажа - балкон с кованым ограждением. В уровне первого этажа по крайним трём осям фасад декорирован рустом, окна прямоугольной конфигурации акцентированы замковым камнем. Окна второго этажа - прямоугольной и полуциркульной конфигурации, часть из которых оформлена сандриками. Главный вход в здание расположен по 12 оси и декорирован деревянным порталом.

В глубине участка, под прямым углом к главному дому расположен Г-образный в плане флигель. На участке в 1830-е гг. вдоль переулка по проекту архитектора Г.Фоссати был построен двухэтажный каменный флигель в девять осей. На Сергиевскую улицу выходила каменная ограда с воротами, на переулок глухая ограда.

Внутренняя планировка главного дома была анфиладной. В 1843 г. по проекту архитектора Родина был построен в уровне второго этажа переход между лицевым домом и флигелем, в уровне первого этажа - арочный проезд во двор. В 1853 г. архитектором Г. Боссе были оформлены парадные интерьеры особняка. В 1859 г. над оформлением интерьеров работал архитектор А.И. Кракау.

В 1853 г. был согласован проект устройства на участке каменного забора из пяти секций со стороны Кирочного переулочка и двух с воротами со стороны улицы. Рустованные опоры, каждая прямоугольная секция включали в себя геометрические вставки.

В 1857 г. был разработан проект перестройки флигеля в угловой части участка и пристройки входной галереи к Г-образному флигелю со стороны сада. В 1859 г. по проекту архитектора А.И. Кракау в лицевом доме со стороны двора было устроено 10 окон и дверь.

В 1863 г. по проекту архитектора Р.А. Гедика была выполнена пробивка дверей со стороны Сергиевской улицы (улицы Чайковского) в главном усадебном доме и оформление главного входа.

В 1865 г. В.П. Орлов-Давыдов приобретает смежный участок на углу Фурштатской улицы и Кирочного, где по проекту архитектора К.И.Кольма был выстроен трехэтажный доходный дом. В том же году по границе участков был выстроен высокий каменный забор. Семь секций забора сохранились до наших дней, вероятно в полном объеме.

В 1865-1869 гг. проводились работы по застройке угловой части участка. К.И.Кольманом в 1867 г. был разработан проект строительства флигеля по красной линии Сергиевской улицы (улицы Чайковского) и Друскеникского. Одноэтажное с мезонином каменное угловое здание предназначалось под конюшни на 12 лошадей. Своды первого этажа поддерживали металлические колонны с коринфскими капителями. Поверхность фасада была отделана рустом, в надоконных простенках помещены медальоны с рельефным изображением лошадиных голов. Завершалось здание треугольным фронтоном. К главному зданию предполагалось пристроить двухэтажный объем на подвале, с лестничным маршем со стороны двора. Лицевой фасад был рустован в уровне первого этажа, оконный проем второго этажа был решен с профилированным архивольтом с замковым камнем, в обрамлении капителей коринфского ордера. Фасад венчал сложно профилиро-

ванный карниз на модульонах. Пристройка соединялась с конюшенным корпусом ажурными воротами. В 1872-1874 гг. по проектам архитектора Р.А. Гедике был осуществлен ряд перестроек дворового корпуса (перестройка каменной лестницы со стороны главного здания, устройство приямка, инженерных систем, пробивка окон на садовом фасаде; постройка металлического перехода взамен деревянного, связывающего главное здание и флигель в уровне первого этажа; надстройка четвертого этажа к трехэтажному флигелю, стоящему вдоль задней границы 13 участка.

После кончины графа В.П.Давыдова особняк на Сергиевской унаследовал старший сын Анатолий Владимирович. В 1886 г. по проекту архитектора Дмитриева была осуществлена надстройка мансардного этажа на двухэтажном флигеле с надворной стороны. В уровне второго этажа был устроен проход из центрального дворового флигеля. Таким образом, все дворовые постройки соединялись с главным домом усадьбы. Воротный проезд в ограде с переулка был ликвидирован, на его месте к конюшенному флигелю была пристроена одноэтажная каменная служба.

В 1914 г. по проекту архитектора С.А. Данини была проведена реконструкция усадьбы. Угловой конюшенный флигель был надстроен вторым этажом и объединен с главным зданием двухэтажной пристройкой. Членение фасада сохранилось, но акцент был смещен на ось воротного проезда с фронтоном. Три оконных проема полуциркульной формы продолжили ряд оконных проемов главного здания и декорированы по примеру окна, устроенного по правой оси при строительстве флигеля. Оконный проем по крайней левой оси был декорирован треугольным сандриком. Уровень карниза был поднят до нижней отметки оконных проемов третьего этажа главного здания.

После октября 1917 г. домовладение Орловых-Давыдовых на Сергиевской улице было национализировано. В 1919 г. особняк был передан отделу социального обеспечения 1-го Городского района для организации приюта. Однако, по всей видимости, указанный приют организован не был, и помещения бывшей усадьбы использовались для жилья (в том числе в главном доме).

В 1958 г. здания бывшей усадьбы были реконструированы: выполнена надстройка главного здания усадьбы третьим и четвертым этажами, исторический карниз был утрачен. На дворовом фасаде были пристроены дополнительные объемы, в одном из них устроена лестница.

С 1958 г. в здании особняка (главного дома усадьбы) размещался детский сад и ясли, позже стоматологическая поликлиника. Помимо этого, в зданиях бывшей усадьбы В.П. Давыдова находились жилые квартиры. В 2000-е гг. в ряде квартир была сделана перепланировка.

В 2000-е гг. был выполнен выборочный ремонт помещений в главном здании усадьбы (современными материалами). В 2006 г. был разработан проект воссоздания тамбура главного входа особняка (главного здания усадьбы).

В последние годы были разработаны проекты по ремонту и реставрации лестничных клеток, ремонт обшивки лифта, ремонт оконных заполнений по фасадам здания и перенос дверного заполнения тамбура малой лестничной клетки для обеспечения требований пожарной безопасности. Помимо этого, были разработаны проекты по модернизации систем

АПС и СОУЭ, а также системы дымоудаления в рамках работ по обеспечению требований пожарной безопасности здания.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание двухэтажное, кирпичное, прямоугольной конфигурации в плане, с прямоугольным в плане ризалитом, завершенным аттиковым объемом с треугольным завершением. Капитальные стены обследуемого помещения – исторические, сложенные из керамического кирпича, перекрытия в уровне первого этажа – кирпичные, сводчатые. Фасады с гладкой оштукатуренной, окрашенной поверхностью, цоколь облицован известняком. Окна прямоугольные, оформлены профилированными штукатурными наличниками и подоконными выступами. На дворовом фасаде расположены прямоугольные проемы бывших каретников, один из которых заложен. Здание венчает профилированный штукатурный карниз.

Рассматриваемое помещение 2-Н расположено в уровне первого этажа здания жилого флигеля, расположенного по Друскенинскому переулку по задней границе участка усадьбы.

В помещении 2-Н сохранены капитальные кирпичные стены, сводчатые кирпичные перекрытия (оштукатурены и окрашены). Полы бетонные, наблюдаются сколы бетонного основания пола. Внутренние стены выполнены из керамического кирпича, оштукатурены, окрашены и облицованы керамической плиткой. В помещении санузла выполнены поздние перегородки на деревянном каркасе, обшитые листами ДСП. Исторические заполнения не сохранились. Поздние заполнения оконных проемов – ПВХ; входные ворота – деревянные.

В настоящее время помещение эксплуатируется, в уровне первого этажа находятся три помещения: два основных технических помещения и помещение санузла.

В здании имеется система водоснабжения, канализации и отопления. Система вентиляции отсутствует.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»».

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.06.2002.

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-

Петербурга от 24.11.2021 № 1131-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А», нежилое помещение 2-Н площадью 135,3 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А, закреплено на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9».

10.5. Анализ проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация (26.2-2026-ПР-ИРД)

Книга 2. Предварительные исследования (26.2-2026-ПР-ПИ)

Книга 3. Материалы фотофиксации до начала производства работ (26.2-2026-ПР-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (26.2-2026-КНИ-ИАБИ)

Книга 2. Архитектурные обмерочные чертежи (26.2-2026-КНИ-ОЧ)

Книга 3. Инженерно-технические исследования (26.2-2026-КНИ-ИИ)

Книга 4. Отчёт по результатам комплексных научных исследований (26.2-2026-КНИ-ОКНИ)

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Стадия 3.2. Проект

Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений (26.2-2026-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (26.2-2026-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения (26.2-2026-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (26.2-2026-ИОС1.1)

Подраздел 5.2. Система водоснабжения и водоотведения

Часть 1. Внутренне водоснабжение и водоотведение (26.2-2026-ИОС2.1)

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Система отопления (26.2-2026-ИОС4.1)

Подраздел 5.5. Сети связи

Часть 1. Система видеонаблюдения (26.2-2026-ИОС5.1)

Часть 2. Система охранной сигнализации (26.2-2026-ИОС5.2)

Часть 3. Система контроля и управления доступом (26.2-2026-ИОС5.3)

Раздел 7. Проект организации строительства (26.2-2026-ПОР)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Часть 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (26.2-2026-МОПБ.1)

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация (26.2-2026-ПР-ИРД)

В томе содержатся перечень исходно-разрешительной документации с копиями указанных документов.

Книга 2. Предварительные исследования (26.2-2026-ПР-ПИ)

В томе содержатся:

- технический отчет о состоянии объекта культурного наследия;
- программа комплексных научных исследований;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований;
- акт категории сложности научно-проектных работ;
- акт определения физического объема здания;
- акт утрат объекта культурного наследия;
- предполагаемые к выполнению виды работ (предварительные предложения);
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Книга 3. Материалы фотофиксации до начала производства работ (26.2-2026-ПР-ФФ)

В томе содержатся материалы фотофиксации со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (26.2-2026-КНИ-ИАБИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список источников и литературы.

Книга 2. Архитектурные обмерочные чертежи (26.2-2026-КНИ-ОЧ)

В томе содержатся обмерные чертежи объекта культурного наследия: план на отметке 0,000; план потолков; разрез; развертки по помещениям.

Книга 3. Инженерно-технические исследования (26.2-2026-КНИ-ИИ)

В томе содержатся результаты проведенных инженерно-технических исследований.

На основании проведенного обследования строительных конструкций здания в пределах помещения 2-Н установлено:

1. По стенам

1.1. При проведении обследования установлено, что наружные и внутренние кирпичные стены находятся в работоспособном техническом состоянии.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Состояние отделочных слоёв стен - неудовлетворительное.

1.2. В ходе проведения обследования конструкций выявлены следы замачивания и биоповреждения на поверхности стен; разрушение, отслоения отделочных слоёв стен.

2. По перегородкам

2.1. При проведении обследования установлено, что перегородки находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

2.2. В ходе обследования выявлены деформации, износ деревянных конструкций поздних перегородок.

3. По перекрытию

3.1. При проведении обследования установлено, что кирпичные своды находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Выявлены места с необрамлёнными отверстиями прохода коммуникаций в конструкциях, что в последующем повлекло за собой разрушение кирпичной кладки сводов.

Состояние отделочных слоёв перекрытия - неудовлетворительное.

3.2. В ходе проведения обследования конструкций выявлены следы замачивания и биоповреждения на поверхности сводов; разрушение, отслоения отделочных слоёв, а также выявлены необрамлённые отверстия прохода коммуникаций в конструкциях перекрытия.

4. По полам

4.1. При проведении обследования установлено, что полы находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

4.2. В ходе проведения обследования выявлены сколы бетонного основания пола.

5. По заполнениям оконных и дверных проёмов

5.1. При проведении обследования установлено, что оконные и дверные заполнения находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

5.2. В ходе проведения обследования выявлены: физический износ оконных и дверных заполнений, рассыхание, деформации деревянных конструкций ворот.

6. По инженерным системам

6.1. Рекомендуется выполнить замену систем электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения с учётом комплексного проекта ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н.

7. В целом по зданию

В ходе исследования строительных конструкций здания было установлено, что в целом здание в пределах помещения 2-Н, согласно терминологии ГОСТ 31937-2024, находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, и согласно терминологии ГОСТ Р 56198- 2014, находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии (категория III), т.е. имеются дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности некоторых конструкций.

В том содержатся рекомендации по устранению дефектов; ведомость дефектов; материалы фотофиксации.

Книга 4. Отчёт по результатам комплексных научных исследований (26.2-2026-КНИ-ОКНИ)

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Стадия 3.2. Проект

Раздел 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений (26.2-2026-ПЗ)

В томе содержатся проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части помещения 2-Н.

Историческая внутренняя планировочная организация объекта до сегодняшнего момента не сохранена, перегородки, внутренние дверные и оконные заполнения утрачены. Предлагаемая планировочная концепция основана на существующем функциональном значении с приспособлением для современного использования.

Планировочное решение включает в себя два основных технических помещения гаража, объединенных большим проемом. В основном объеме устроено дополнительное техническое помещение, отделенное перегородкой с раздвижной двупольной дверью. Также в основном объеме устроены санузел и душевая.

Архитектурные решения:

- устройство перегородок;
- устройство помещений санузла и душевой;
- устройство оконных и дверных заполнений, характерных для исторического архитектурно-художественного облика здания;
- реставрация отделки фасада: основная поверхность фасада (окраска) – оштукатуривание, грунтовка, шпаклевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза; отделка цоколя – очистка существующей отделки цоколя от загрязнений, биоцидная обработка поверхности цоколя, облицовка плитами из известняка по набрызгу из цементно-песчаного раствора;
- проведение отделочных работ внутренних помещений в соответствии с пожарными и санитарно-эпидемиологическими нормами: отделка стен и перегородок: грунтовка, штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска высококачественная за 2 раза / грунтовка, штукатурка, облицовка керамогранитной плиткой на клею; отделка полов: в помещении 01, 02 – выравнивающая цементно-песчаная стяжка, эпоксидный наливной пол; в помещениях 03,04,05 - выравнивающая цементно-песчаная стяжка, плитка керамогранитная; отделка потолков: штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска за 2 раза;
- устройство деревянных дверных заполнений в помещениях.

Конструктивные решения:

- устройство пола по грунту;
- устройство покрытия смотровой ямы;
- устройство покрытия люка Л-2;
- устройство водосборного лотка.

Инженерно-техническое обеспечение:

- выполнение мероприятий по обновлению и модернизации системы электроснабжения;

- выполнение мероприятий по обновлению и модернизации системы отопления;
- выполнение мероприятий по обновлению и модернизации системы водоснабжения и водоотведения;
- выполнение мероприятий по обеспечению здания системой охранной сигнализации и видеонаблюдения;
- выполнение мероприятий по обеспечению здания автоматической установкой пожарной сигнализации.

Регулирование воздухообмена помещений происходит за счёт притока воздуха через неплотности ворот и вытяжку через микропроветривания окон.

Колористическое решение интерьеров предусмотрено в пастельных цветах, колористическое решение фасадов основано на историческом облике здания.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (26.2-2026-АР)

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Раздел 4. Конструктивные решения (26.2-2026-КР)

В томе содержится графическая часть конструктивных решений.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (26.2-2026-ИОС1.1)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству внутреннего электрооборудования и электроосвещения.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения и водоотведения

Часть 1. Внутреннее водоснабжение и водоотведение (26.2-2026-ИОС2.1)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству внутреннего водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения и водоотведения:

- водопровод холодной воды хозяйственно-питьевой – В1,
- водопровод горячей воды – ТЗ,
- канализация хозяйственно-бытовая самотечная – К1.

Сквозь строительные конструкции трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Система отопления (26.2-2026-ИОС4.1)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству системы отопления.

Сквозь строительные конструкции кабель и трубы прокладываются в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия

плотно герметизируются.

Подраздел 5.5. Сети связи

Часть 1. Система видеонаблюдения (26.2-2026-ИОС5.1)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству системы видеонаблюдения.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 2. Система охранной сигнализации (26.2-2026-ИОС5.2)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству системы охранной сигнализации.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 3. Система контроля и управления доступом (26.2-2026-ИОС5.3)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству системы контроля и управления доступом.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Раздел 7. Проект организации строительства (26.2-2026-ПОР)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Часть 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (26.2-2026-МОПБ.1)

В томе представлены проектные решения и чертежи по устройству системы автоматической установки пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Сквозь строительные конструкции кабель прокладывается в гильзах. Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. ЦГИА СПб ф. 513 оп.102, д.4414.
8. ЦГИА СПб ф.256, оп 1, д.424; д.1689.
9. ЦГИА СПб ф.256, оп.3, д.2539.
10. ЦГИА СПб ф.573, оп.1, д.160.
11. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
12. Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Чайковского. М.-СПб., 2003.
13. Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб., 2012.
14. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
15. Жерихина Е. И. Литейная часть От Невы до Кировной. 1710-1918. М. 2006.
16. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
17. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006.
18. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
19. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
20. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
21. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт- Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
22. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. фонд № 1573 Усадьба Давыдовых (проекты).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», располо-

женного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанная ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

Жилой флигель по переулку:

- объемно-пространственное решение: двухэтажное здание, его габариты и конфигурация;
- конструктивная система: исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;
- архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение: исторические оконные проемы цокольного – 2-го этажей – местоположение (в проеме цокольного этажа устроен поздний дверной проем), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированный подоконный карниз); дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая окрашенная штукатурка; дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; прямоугольные проемы бывших каретников, в том числе заложенный.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части помещения 2-Н:

- перепланировка помещений объекта культурного наследия;
- выполнение отделочных работ внутренних поверхностей;
- реставрационные работы по отделке фасада;

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

- демонтаж старых конструкций полов с последующим устройством новых;
- замена оконных, дверных, воротных заполнений;
- устройство покрытия смотровой ямы;
- устройство покрытия люка Л-2;
- устройство водосборного лотка;
- устройство инженерных систем (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, видеонаблюдение, охранная сигнализация, система контроля и управления доступом, автоматическая пожарная сигнализация).

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-3433/25-0-1 от 19.01.2025, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы», книга 2. «Предварительные исследования» (26.2-2026-ПР-ПИ) 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 для выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», от 26.05.2026 (далее – Акт влияния «Флигель»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования):

1. Перепланировка помещений объекта культурного наследия
2. Выполнение ремонтно-отделочных работ внутренних поверхностей; реставрации-

онные работы отделки фасада;

3. Демонтаж старых конструкций полов с последующим устройством новых

4. Замена оконных, дверных, воротных заполнений

5. Устройство конструкций покрытия смотровой ямы и люка

6. Устройство водосборного лотка

7. Устройство инженерных систем (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, видеонаблюдение, охранная сигнализация, автоматическая пожарная сигнализация).

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Флигель»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния «Флигель», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособ-

собление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанная ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

14 сентября 2026 г.

Председатель экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Болотина М.В.)

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой
флигель по переулку», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Усадьба В.П. Давыдова»,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Чайковского, дом 27, литера А

**МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ,
ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ**

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

1. Жилой флигель по переулку, 1969 г.
2. Жилой флигель по переулку, 2008 г.
3. Жилой флигель по переулку, 2012 г.



1. Жилой флигель по переулку, 1969 г.



2. Жилой флигель по переулку, 2008 г.



3. Жилой флигель по переулку, 2012 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по
переулку», в составе выявленного
объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского,
дом 27, литера А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО
ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Общий вид восточного фасада
2. Общий вид восточного и северного фасадов
3. Общий вид северного фасада
4. Общий вид северного фасада
5. Фрагмент северного фасада, воротное заполнение
6. Интерьер помещения
7. Интерьер помещения
8. Интерьер помещения
9. Интерьер помещения
10. Интерьер помещения
11. Интерьер помещения
12. Интерьер помещения



Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Жилой флигель по переулку»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А
Аннотация:	Общий вид восточного фасада
Дата съемки:	31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Жилой флигель по переулку»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А
Аннотация:	Общий вид восточного и северного фасадов
Дата съемки:	31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Общий вид северного фасада

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Жилой флигель по переулку»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А
Аннотация:	Общий вид северного фасада
Дата съемки:	31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

5

«Жилой флигель по переулку»

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Фрагмент северного фасада, воротное заполнение

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

6

«Жилой флигель по переулку»

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Интерьер помещения

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

7

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Интерьер помещения

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:

8

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Интерьер помещения

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

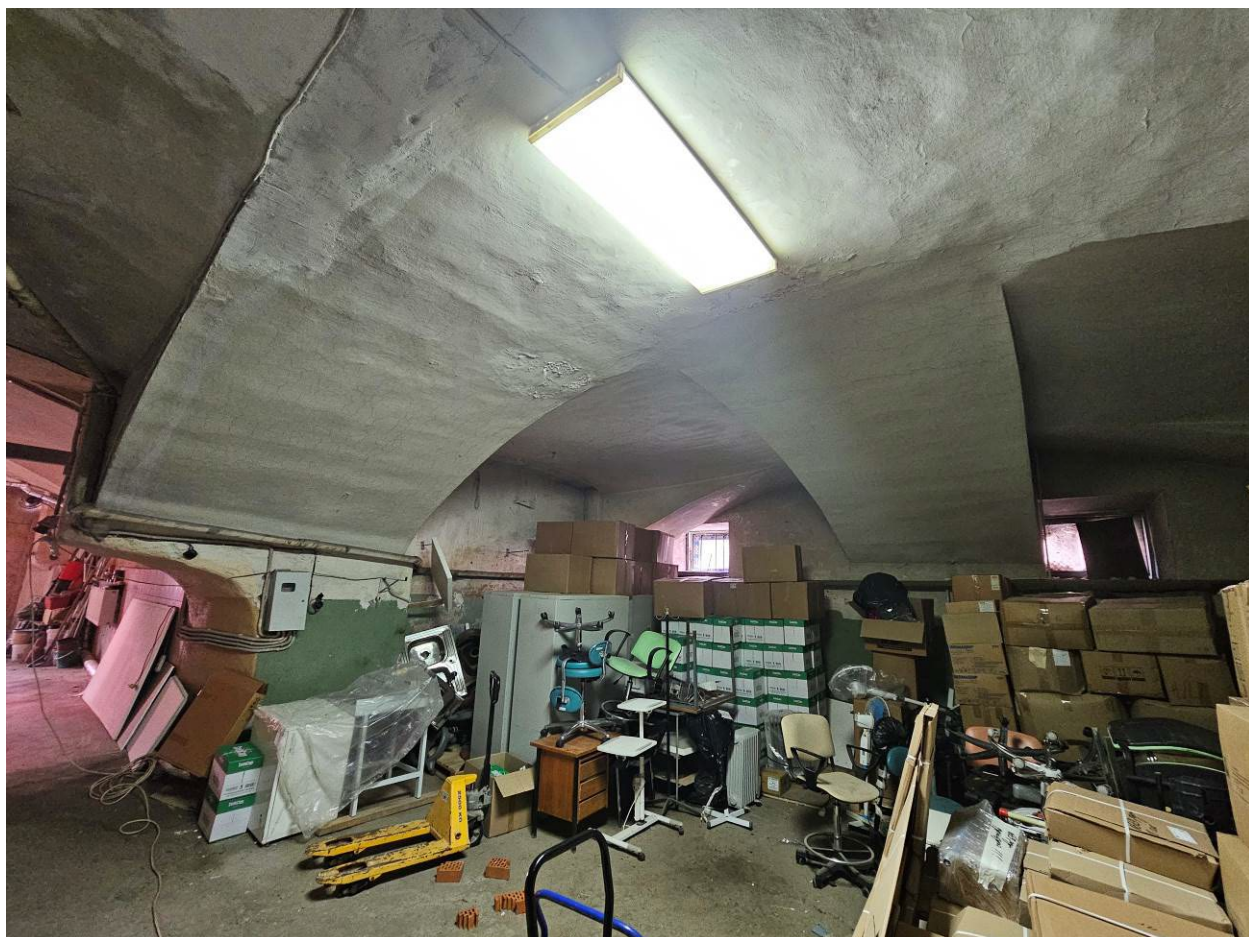


Фото №:

9

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Интерьер помещения

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

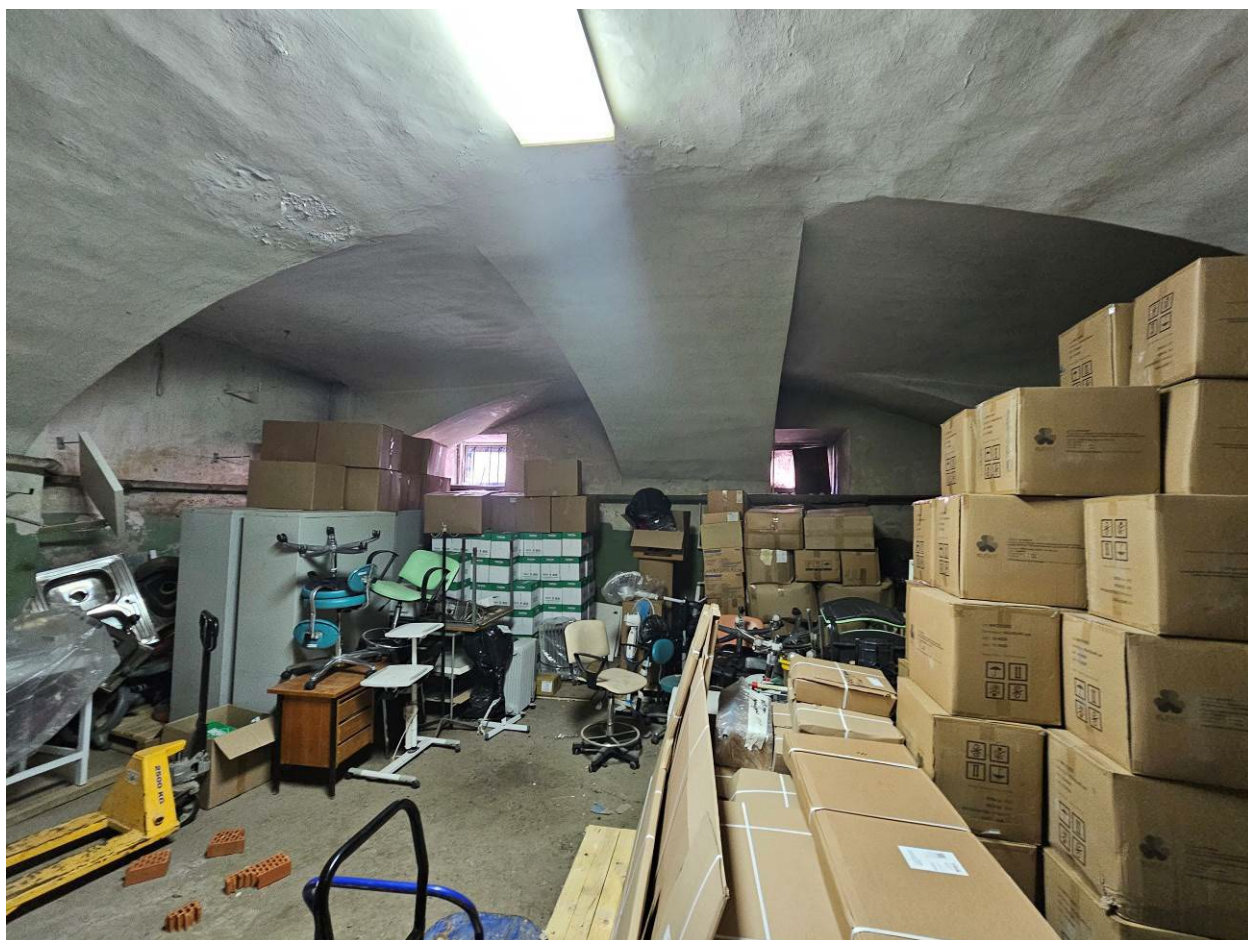


Фото №:

10

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Интерьер помещения

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

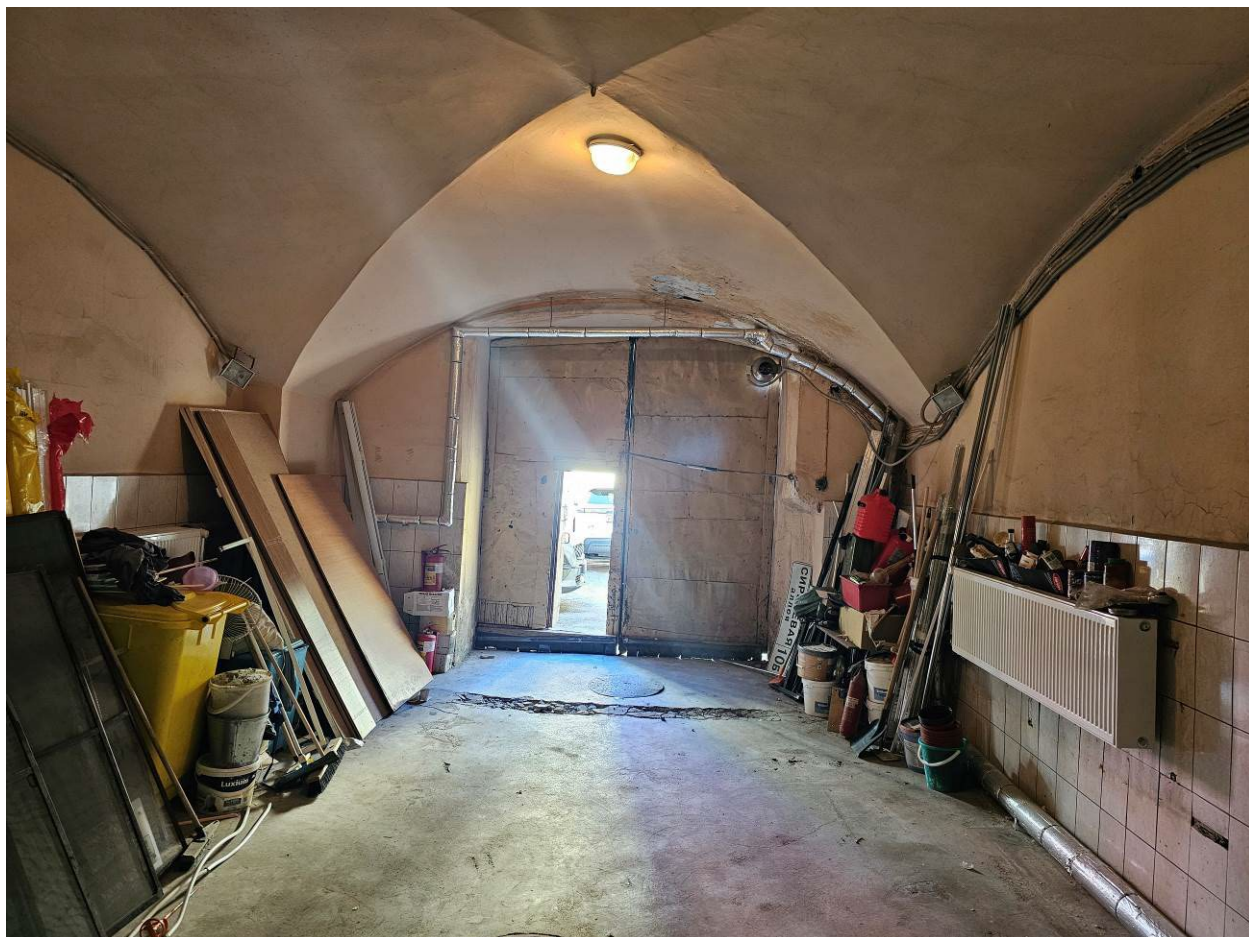


Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

«Жилой флигель по переулку»

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Интерьер помещения

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

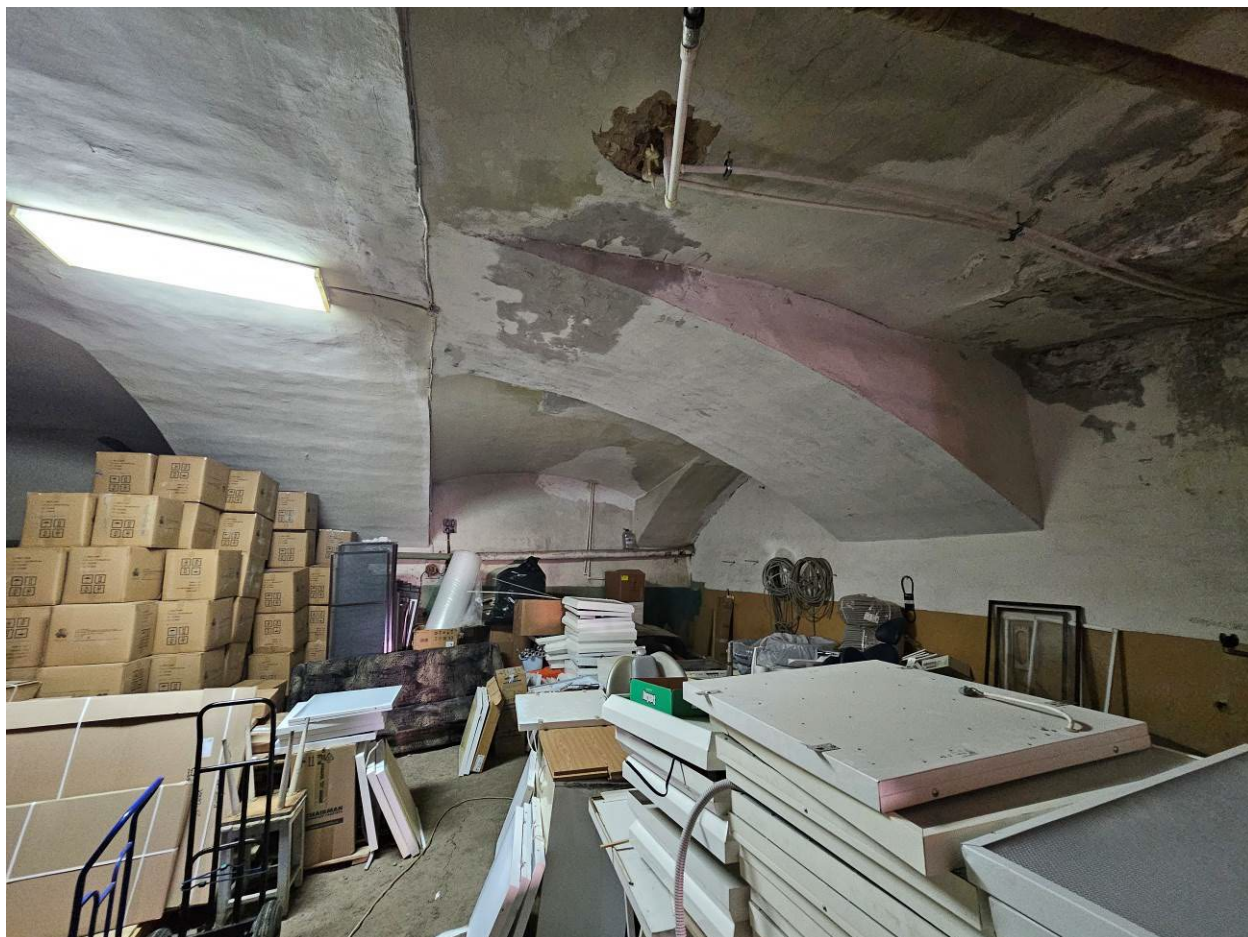


Фото №:

12

Наименование ОКН:

«Жилой флигель по переулку»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А

Аннотация:

Интерьер помещения

Дата съемки:

31 августа 2026 г. (Болотина М.В.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по
переулку», в составе выявленного
объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского,
дом 27, литера А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

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

(исполнение органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О.)

20__ г.

М.П.

Главный врач

(должность)

СПб ГБУЗ «Стоматологическая
поликлиника № 9»

А.А. Рубцов

(Ф.И.О.)

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

от _____ № 01-21-3433/25-0-1

(ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
191028, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Чайковского	д.	27	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): оперативное управление

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения
«Стоматологическая поликлиника № 9»

(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)

191028, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Чайковского					д.	27		лит.	А		офис/кв.	-	
ИНН	7	8	0	8	0	2	5	9	7	9				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	1	7	1	7	
Ответственный представитель:														
Контактный телефон:														
Адрес электронной почты:														

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

Дата	02.02.2012
Номер	10637
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» утвержден КГИОП 05.06.2002

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 «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-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.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

Петрушевская

(Ф.И.О. полностью)

Абрамова

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.10.2023

№ 830-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А (Чайковского ул., 27; Друсkenикий пер., 5), согласно приложению к распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А
(Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	роль зданий в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме улицы Чайковского; внутренний восточный двор.	
I. Особняк с примыкающими дворовыми флигелями.			
2	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, его габариты и конфигурация; крыши, их исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1910-1917 гг.) габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов, и конфигурация (двускатная – лицевой корпус, полувальмовая – восточная дворовая часть лицевого корпуса, шатровая – центральный ризалит дворового фасада лицевого корпуса, материал покрытия кровли (металл);	  

		два эркера с конусообразной нижней частью и профилированным карнизом – местоположение (в уровне 2-го этажа раскреповок), конфигурация (треугольные в плане), габариты; три ризалита – местоположение (центральная, западная и восточная части дворового фасада лицевого корпуса), габариты, конфигурация (полуциркулярный в плане центральный ризалит, прямоугольные в плане восточный и западный ризалиты); две раскреповки (по 4-й и 12-й осям); воротный проезд – историческое местоположение (восточная дворовая часть лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.	    
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич); междуетажные перекрытия – местоположение; своды: крестовый; пологий с распалубками, на подпружных арках;	 

		исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме): парадная трехмаршевая лестница с наливными ступенями по металлическим косоурам и литым металлическим ограждением, рисунок ограждения (грутя с литыми фигурными перехватами); двухмаршевая межэтажная лестница восточной части лицевого корпуса – с наливными ступенями по металлическим косоурам и кованым металлическим ограждением, рисунок ограждения (стилизованная аркада с перехватами); двухмаршевая межэтажная лестница западной части лицевого корпуса – с наливными ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением простого рисунка;	  
--	--	---	--

		двухмаршевая межэтажная лестница дворового корпуса – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением из гладких прутьев.	
			
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под уплощенный ленточный руст в уровне 1-го этажа;	 

		прямоугольный в плане балкон в три световые оси в уровне 2-го этажа – на четырех литых кронштейнах, декорированных листьями аканта, шишками глянца, маскаронами, орнаментальными поясами, с водоотводами в виде змеиных голов; литое металлическое балконное ограждение, рисунок (пояса меандра, пирсы по лицевой стороне, венки по торцевым сторонам, опорные стойки, увенчанные сферами); проем балконной двери – местоположение (в 8-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление (профилированный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах, с поясом ноников и легкой композицией в тимпане); исторический тип (полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой) заполнения проема балконных дверей; дверной проем – местоположение (в 12-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; деревянное полусветлое филенчатое дверное заполнение – четырехстворчатое, с двумя боковыми нестворчатыми частями и вынесенной вперед центральной частью, декорированное квадратными филенками, филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями, филенчатым фризом с розетками, профилированным раскрепованным карнизом с дентикулами;	    
--	--	---	---

		оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями); оформление оконных проемов 1-го этажа рустом, замковые камни, профилированные подоконные выступы; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные архивольты, прямые и треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, с поясами иоников и лепными композициями в тимпанах, межоконная профилированная тяга, подоконные выступы; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники и подоконные выступы, прямой сандрик с треугольным повышением в центральной части, объединяющий тройной проем; оформление проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; межэтажная и подоконная профилированные тяги; пояс иоников и дентикул в завершении эркера	         
--	--	--	---

		венчающий профилированный карниз на модульонах; дворовый фасад лицевого корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркулярными завершениями, со стилизованными стрельчатыми завершениями); оформление оконных проемов – гладкая штукатурка; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз (в восточной части с модульонами); треугольный фронтон восточного торцевого фасада лицевого корпуса;	   
--	--	---	--

		фасады дворового флигеля, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми завершениями); углубленные ниши 1-2-го этажей; профилированные межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз.	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	тамбур парадного входа лицевого корпуса – деревянный двустворчатый декорированный квадратными филенками, филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями, филенчатым фризом с розетками, профилированным раскрепованным карнизом с дентасулами; оформление панели потолка профилированными рамами, филенками, дентасулами, круглыми розетками и поясом меандра;	 

		тамбур дворового флигеля: обшивка стен деревянными панелями с фигурными филенками, в том числе с порезкой, в профилированных рамах; одностворчатое с одной нестворной частью деревянное внутреннее заполнение, оформленное аналогично панелям стен тамбура (остекление верхних филенках створок утрачено).	
II. Угловой флигель.			
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное здание на высоком цоколе, его габариты и конфигурация; крыши, их историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов, материал покрытия кровли (листовой металл); воротный проезд – местоположение (фасад по ул. Чайковского) с, конфигурация (прямоугольный), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; местоположение межэтажной лестницы, согласно нижеприведенной схеме.	

			
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под угловатый линейный руст в уровне 1-го этажа; оформление воротного проезда – руст, замковый камень; двустворчатое кованое воротное заполнение черного металла, рисунок (гладкие прутья, пояс меандра с цветочными розетками по периметру, волнообразные завитки, цветочные розетки и провисающие растительные гирлянды – в нижней части створок, растительно-геометрический орнамент в верхней части створок);	   

		исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение (в проеме 1-го этажа фасада по Друскенинскому пер. устроен поздний дверной проем), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, полуциркульное), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники и архивольты, замковые камни, прямые, треугольные и лучковый сандрики, в том числе на кронштейнах, пилястры с капителями ионического ордера и контррельефные филенки в профилированных рамах – фланкирующие проемы 2-го этажа фасада по ул. Чайковского, профилированные подоконные карнизы и выступы, контррельефные филенки в профилированных рамах в подоконном пространстве); межэтажный профилированный и подоконный карнизы, прямоугольные гладкие филенки, в том числе контррельефные, ступенчатые;	
--	--	---	---

		венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками; аттиковый объем с треугольным завершением и профилированным карнизом; треугольный фронтон с профилированным карнизом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколи, облицованные известняком; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая окрашенная штукатурка; дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные карнизы, прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру); межэтажная профилированная тяга, гладкие прямоугольные филенки; венчающий профилированный карниз; треугольный фронтон с профилированным карнизом.	   
III. Жилой флигель по переулку			
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов; ризалит – местоположение (западный дворовый фасад), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), завершенный аттиковым объемом с треугольным завершением.	

			
3	Конструктивная система:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; пологие своды лестничных площадок; двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями и литым металлическим ограждением, рисунок ограждения (прутья с литыми фигурными перехватами, витые орнаментированные стойки) (согласно нижеприведенной схеме).	 
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного-2-го этажей – местоположение (в проеме цокольного этажа устроен поздний дверной проем), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление	

		(профилированные наличники, штукатурные профилированный подоконный карниз); дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая окрашенная штукатурка; дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; прямоугольные проемы бывших каретников, в том числе заложенный); исторические оконные проемы 2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), габариты и оформление (профилированные наличники и подоконные выступы); венчающий профилированный карниз.	  
IV. Службы			
2	Объемно-пространственное решение:	одноэтажное здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов, материал покрытия кровли (листовой металл).	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой и дворовый фасады, их архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; венчающие профилированные карнизы.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

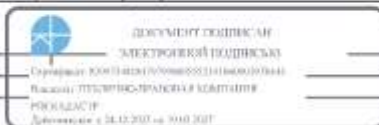
Существование и единственность объекта неинформации

На основании запроса от 06.04.2026, поступившего на рассмотрение 06.04.2026, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости

Рисунки 1 и лист 1

Здание			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов листов: 58
06.04.2026г. № КУВН-001/2026-46150993			
Кадастровый номер:	78:31:0001197:2015		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001197		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		

Ранг присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1197:0:26
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А
Площадь:	5053.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, и том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных полов:подвальный
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1886
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	136108328.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001197:2288
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001197:2083, 78:31:0001197:2084, 78:31:0001197:2085, 78:31:0001197:2086, 78:31:0001197:2087, 78:31:0001197:2088, 78:31:0001197:2089, 78:31:0001197:2090, 78:31:0001197:2091, 78:31:0001197:2092, 78:31:0001197:2093, 78:31:0001197:2094, 78:31:0001197:2095, 78:31:0001197:2096, 78:31:0001197:2097, 78:31:0001197:2098, 78:31:0001197:2099, 78:31:0001197:2229, 78:31:0001197:2230, 78:31:0001197:2231, 78:31:0001197:2232, 78:31:0001197:2233, 78:31:0001197:2234, 78:31:0001197:2235, 78:31:0001197:2237, 78:31:0001197:2238, 78:31:0001197:2239, 78:31:0001197:2240, 78:31:0001197:2241, 78:31:0001197:2242, 78:31:0001197:2243, 78:31:0001197:2244, 78:31:0001197:2245, 78:31:0001197:2246, 78:31:0001197:2247, 78:31:0001197:2248, 78:31:0001197:2249, 78:00:0000000:54589
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют



		ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ	
полное наименование должности	Сергей Сергеевич Кочетков	Выдана: ПТС/ПТС-ПРАВИЛА и КОМПЕТИТИВ	инициалы, фамилия

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

Здание						
зд. объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 58
06.04.2026г. № КУИИ-001/2026-46150993				78:31:0001197:2015		
Кадатровый номер:				78:31:0001197:2015		
N п/п	Кадатровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обязательство (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001197:2083	1	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.5
2	78:31:0001197:2084	1	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	30.9
3	78:31:0001197:2085	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.5
4	78:31:0001197:2086	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	136.2
5	78:31:0001197:2087	2	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	31.4
6	78:31:0001197:2088	2	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.6
7	78:31:0001197:2089	2	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	56.3
8	78:31:0001197:2090	2	31	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.6
9	78:31:0001197:2091	2	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	158.1
10	78:31:0001197:2092	2	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.4
11	78:31:0001197:2093	2, 3	5, 5	Жилое квартира	данные отсутствуют	213.5
12	78:31:0001197:2094	3	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.3
13	78:31:0001197:2095	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	97.1
14	78:31:0001197:2096	3	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	85.5

ПОЛНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ВОЛОСТОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНН ДОСТУПНОСТЬ ПОДЛИННОСТИ Сертификат, КЭП (ЭЦП) и/или электронная подпись Владельца, получателя государственной услуги Росстандарт Действителен с 15.05.2017 по 15.05.2027			

Здание						
зд. объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 58	
06.04.2026г. № КУИИ-001/2026-46150993						
Кадатровый номер:			78:31:0001197:2015			
15	78:31:0001197:2097	3	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.5
16	78:31:0001197:2098	цокольный	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.2
17	78:31:0001197:2099	цокольный	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	47
18	78:31:0001197:2229	1	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	92
19	78:31:0001197:2230	1, цокольный	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	71.3
20	78:31:0001197:2231	3, 4	11-Н, 11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	753.5
21	78:31:0001197:2232	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.5
22	78:31:0001197:2233	4	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	529.5
23	78:31:0001197:2234	4	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	223.7
24	78:31:0001197:2235	4	16-Н, 17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	90.7
25	78:31:0001197:2237	1	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.9
26	78:31:0001197:2238	цокольный	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.9
27	78:31:0001197:2239	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	155.3
28	78:31:0001197:2240	подвал	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	345.4
29	78:31:0001197:2241	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.2
30	78:31:0001197:2242	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32.1
31	78:31:0001197:2243	1, 2, 3, 4, подвал	4/Н, 4/Н, 4/Н, 4/Н, 4/Н	Нежилое	данные отсутствуют	59
32	78:31:0001197:2244	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.1
33	78:31:0001197:2245	1, цокольный	6-Н, 6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	712.9
34	78:31:0001197:2246	1, 2, 3, 4	6/Н, 6/Н, 6/Н, 6/Н	Нежилое	данные отсутствуют	177.8
35	78:31:0001197:2247	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.1
36	78:31:0001197:2248	1, 2	7/Н, 7/Н	Нежилое	данные отсутствуют	35.4
37	78:31:0001197:2249	2	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	710.6
38	78:00:0000000:54589	подвалы 1-2, 3-4	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	3609.7

ПОЛНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ВОЛОСТОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНН ДОСТУПНОСТЬ ПОДЛИННОСТИ Сертификат, КЭП (ЭЦП) и/или электронная подпись Владельца, получателя государственной услуги Росстандарт Действителен с 15.05.2017 по 15.05.2027			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
(План расчленения помещения, много-места на этажи (планы этажей))

Этажи			
всего этажей недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 58
06.04.2026г. № КУБН-001/2026-46150993			
Кадастровый номер: 58-01/000/197-2015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб: 1			

ПОЛНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗОДСТВО	 ДОКЛАДЫ ПОДПИСАНЫ ДОКЛАДЧИКИ (ПОДПИСИ) С.А.Иванов, С.А.Иванов, С.А.Иванов, С.А.Иванов Выход: 10.04.2026 10:00:00 (00:00:00) КОСМОС-01 Документ № 10.04.2026 10:00:00	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФАМИЛИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

24.11.2021

Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, улица
Чайковского, дом 27, литера А

№ 1131-РК



В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласования Комитета финансов Санкт-Петербурга и администрации Центрального района Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» (ОГРН 1027809191717) (далее – Учреждение) нежилое помещение 2-Н площадью 135,3 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001197:2239 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:1197:0:26:1), расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2021 составляет 1 043 163,00 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2021 составляет 474 903,00 руб.

Курь

2. Учреждению обеспечить:

2.1. Соблюдение требований установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета (далее – УРУИ) акта приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объекта, оформленного между Учреждением и Комитетом (далее – Акт приема-передачи), для его утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.3. Внесение изменений в договор аренды от 07.07.2004 № 03-А128276, заключенный с Котовой З.И. на часть Объекта, в части замены Комитета на Учреждение в качестве арендодателя.

3. Управлению по обеспечению учета и распоряжения имуществом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб») обеспечить:

3.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

3.2. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающей государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект, в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в УРУИ и Финансово-бухгалтерское управление Комитета.

4. УРУИ в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 3.2 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направление в адрес Учреждения утвержденного Акта приема-передачи одновременно с выпиской из Реестра.

5. Контроль за исполнением пункта 2.2 настоящего распоряжения возложить на начальника УРУИ, пункта 3 – на директора СПб ГКУ «Имущество СПб», пункта 4 – на заместителя председателя, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность УРУИ.

Заместитель председателя Комитета

К.В. Федоров



УТВЕРЖДАЮ:

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

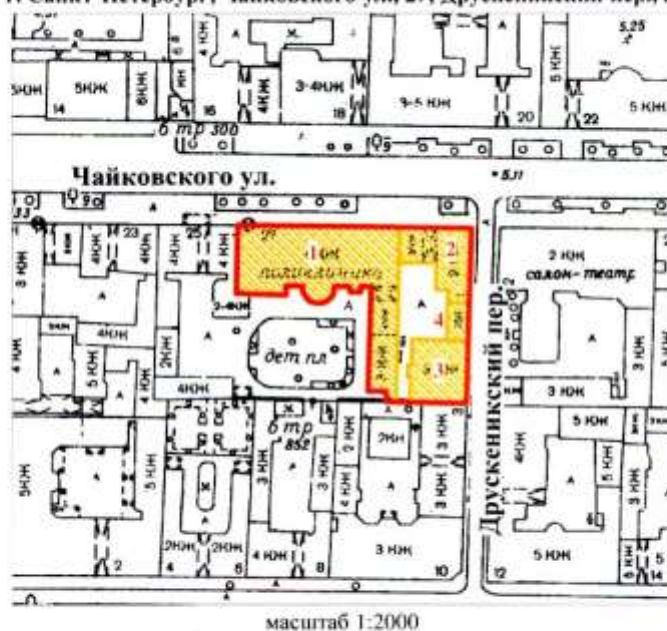
Б.М. Кириков

М.П.

" 5 - июля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Усадьба В. П. Давыдова"**

г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27; Друскенинский пер., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Особняк с примыкающими дворовыми флигелями
2. Угловой флигель
3. Жилой флигель по переулку
4. Службы

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/25109

Кадастровый номер

78:1198:0:26:1

Предыдущий кадастровый номер

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191028, г.Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.27, лит.А

Описательный адрес:

ул. Чайковского, д.27; Друскенинский пер., д.1

Наименование объекта ---

Номер объекта:

2-Н

Назначение объекта:

нежилое

Этаж:

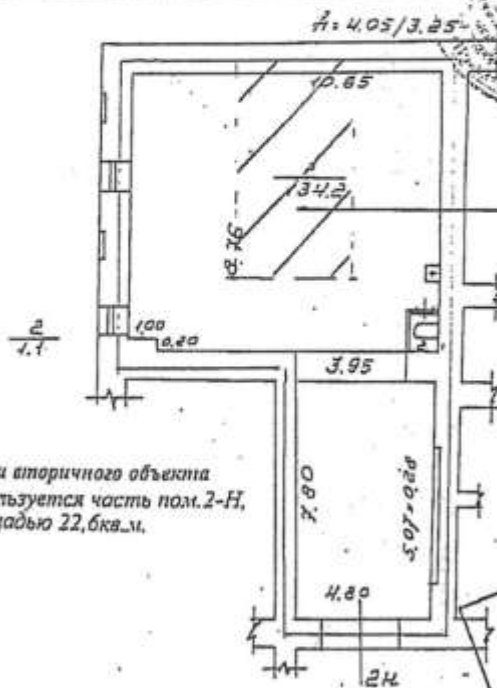
1

Площадь:

135.30 кв.м

Копия плана
Нач. к. филиала
ПИБ Центрального района

г.с./



--- граница арендуемой части вторичного объекта

Дополнительные сведения: используется часть пом. 2-Н, площадью 22,6 кв.м.

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используется часть помещения, площадью 22,6 кв.м.

Государственный земельный кадастр



(фамилия и инициалы)

20 01 г.

Начальник ГУИОН

П.И.О. района

Чайковского

Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

М.П.

23 ноября 2001 г.



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 09.12.2004 г. № 5347
по обеспечению сохранности помещения № 1-Н, расположенного в выявленных объектах
культурного наследия «Жилой флигель по переулку» и «Службы» по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15;
Чайковского ул., 27; Друскинскский пер., 5), входящих в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.И. Давыдова».

Санкт-Петербург

22 ИЮН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметанной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 9» (далее - Пользователь) в лице главного врача Рубцова А.Л., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 09.12.2004 г. № 5347 следующие изменения:

1.1. В связи с реорганизацией Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 5» в форме присоединения в Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению здравоохранения «СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 9» в преамбуле охранного обязательства заменить слова «Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 5» на слова «Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИКЛИНИКА № 9».

1.2. Изложить абзац 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 71,3 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001197:2230 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленных объектах культурного наследия «Жилой флигель по переулку» и «Службы» (далее - Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Чайковского ул., 27; Друскинскский пер., 5), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.И. Давыдова», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника».

1.3. Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 24.11.2014
№ 03-5121808».

1.4. Изложить пункт 10 охранного обязательства в следующей редакции:

«10. Местонахождение Сторон:

Госорг:

191023, Санкт-Петербург, пл.Молодцова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь:

191023, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27

ИНН 7808025979».

1.5. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 09.12.2004 г. № 5347.

-2-

3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госорг.
1 экз. – у Пользователя.

Приложение: Акт осмотра технического состояния Помещения.



А.Л. Рубежов
ФИО



Архипова М.С.
4/7-43-06

М.С. Архипова

Приложение к Соглашению
от 22 ИЮН 2015 № 1
к охранному обязательству
от 09.12.2015 № 5347

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 09.12.15 № 5347

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

г. Санкт-Петербург

"24" февраля 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 №7/24 Архиповой М.С. и Пользователь, в лице главного врача Рубежова А.Л. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н площадью 71,3 кв.м., кадастровый номер 78/31:0001197:2230 (далее - Помещение), расположенного в выявленных объектах культурного наследия «Жилой флигель по переулку» и «Службы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чайковского ул., 27; Друскенинский пер., 5), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия "Усадьба В.П. Давыдова".

1. Исторические сведения:

Первоначально двухэтажный, построен в 1839 г. по проекту Фоссати, дом был надстроен на два этажа. В 1859 г. интерьеры оформил А. И. Кракау. На сегодняшний день усадьба В.П. Давыдова состоит из «Особняка с примыкающими дворовыми флигелями» по Чайковской ул., «Углового флигеля» по чайковской ул. и Друскенинскому пер., «Жилого флигеля по переулку» Друскенинскому пер. и «Службы» по Друскенинскому пер. Помещение 1-Н расположено в «Жилом флигеле по переулку» (двухэтажное здание) и в «Службе» (одноэтажное здание), имеет 2 входа – 1 вход со стороны Друскенинского пер. и вход со двора. В акте отображены сведения по техническому осмотру «Жилого флигеля по переулку» и «Службы».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: недоступно для осмотра;
- цоколи: облицованы известняковой скобой, локальными участками наблюдается загрязнение поверхности, утраты известняковых скоб, сколы, трещины, выветривание шовного состава;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы в границах пом. 1-Н отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, в пом. 1-Н (ч/ч 2) крестовые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: недоступно для осмотра;
- обрешетка: недоступно для осмотра;
- кровля: металлическая, локальными участками наблюдается коррозия металла, шелушение и отслоение окрасочного слоя, загрязнение поверхности;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашены, локальными участками наблюдается коррозия металла, шелушение и отслоение окрасочного слоя, загрязнение поверхности, механические повреждения;
- трубы: металлические, окрашены, локальными участками наблюдается коррозия металла, шелушение и отслоение окрасочного слоя, загрязнение поверхности, механические повреждения;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка, локальными участками наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины;
- окраска стен: окрашены, локальными участками наблюдается отслоение и загрязнение окрасочного слоя, фрагментарная окраска стен колером, не соответствующим цветовому решению фасада;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: оконные проемы «Жилого флигеля по переулку» оформлены профилированными наличниками, на лицевом фасаде «Службы» по Друскенинскому пер. стены оформлены нишами в профилированном обрамлении, локальными участками наблюдаются трещины, загрязнение поверхности;
- карнизы: профилированные межэтажные карнизы, выносной венчающий профилированный карниз, локальными участками наблюдаются волосные трещины, загрязнение поверхности;
- пилястры, лопатки: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца, приямки, козырьки: на дворовом фасаде «Службы» над дверным проемом, ведущим в пом. 1-Н, металлический двускатный козырек на металлических кронштейнах растительного характера, локальными участками наблюдается коррозия металла, загрязнение поверхности;
- двери: дверные проемы с прямоугольным завершением, дверные заполнения деревянные и металлические, двустворчатые и одностворчатые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; дверной проем, ведущий в пом. 1-Н со стороны Друскенинскому пер. с прямоугольным завершением, установлен на месте оконного проема, дверное заполнение деревянное, одностворчатое, глухое, позднее, коричневого цвета, дверные проемы, ведущие в пом. 1-Н со стороны двора, с прямоугольным завершением, дверные заполнения металлические, одностворчатые, коричневого и белого цвета, наблюдаются следы изношенности, коррозия металла, диссонируют с архитектурой здания;
- окна: оконные проемы с прямоугольным завершением, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, белого цвета, локальными участками наблюдается загрязнение, шелушение и отслоение окрасочного слоя, рассыхание древесины; оконные проемы пом. 1-Н с прямоугольным завершением, деревянные, белого цвета, локальными участками наблюдается загрязнение, шелушение и отслоение окрасочного слоя, рассыхание древесины, на оконные проемы пом. 1-Н установлены металлические решетки;
- з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы, наблюдаются следы изношенности;
- перекрытия (цокольного этажа, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, в пом. 1-Н (ч/п 2) крестовые, оштукатурены, окрашены, локальными участками наблюдаются трещины в штукатурном слое, волосяные трещины, следы протечек, загрязнение поверхности;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, локальными участками наблюдаются трещины в штукатурном слое, волосяные трещины, следы протечек, загрязнение поверхности;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в пом. 1-Н (ч/п 2) одномаршевая лестница, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: дверные проемы с прямоугольным завершением, межкомнатные двери позднейшие, наблюдаются следы изношенности;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

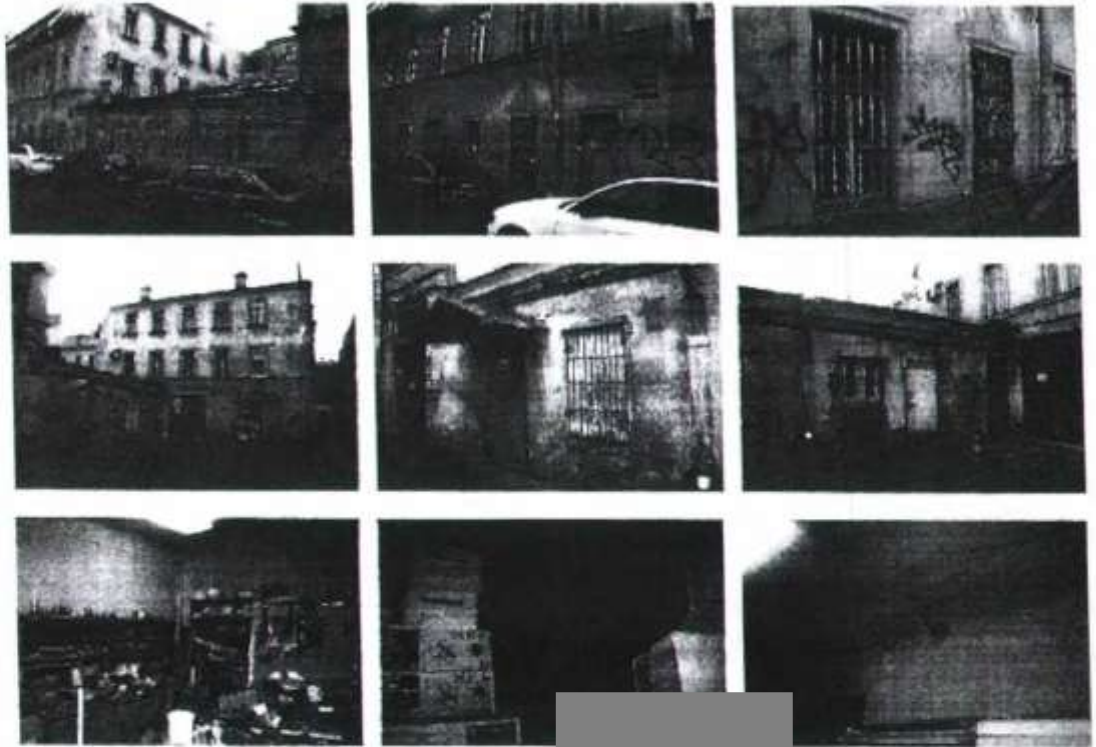
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. План выполнения работ:⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать документацию по ремонту Помещения 1-Н, на основании письменного задания КГИОП, и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по ремонту Помещения 1-Н в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3	Разработать документацию по переоформлению входных групп Помещения 1-Н, на основании письменного задания КГИОП, и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
4	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по переоформлению входных групп Помещения 1-Н, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
5	Разработать документацию по реставрации фасадов здания, на основании письменного задания КГИОП, и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	

6	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить реставрацию фасадов здания, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
---	--	--	--

6. Фотофиксация:



Представитель Госоргана



подпись

М.С. Архипова
ФИОА.Л. Рубежов
ФИО

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

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

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

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



11.10.2011

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

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

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



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Спец. Литературн. се

содержания

А.С. Кузнецова

листа ()
ного

2011

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие заомощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.00	3924	3924	2086	1838	1102,8							735,2		
В т.ч «А»			2075,8											
			2086,1											

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе							всего	в том числе				арочные проезды		
		покрытия асфальтов.		прочие заомощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезд	тротуар		детские	спортив.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.11.00	1838	1102,8						735,2	827	504	227			58		
										96						

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и заомощений

Описание конструктивных элементов и их удельного веса																													
Литеры по плану		Назначения		Этажность		Длина, ширина, высота		Площадь		Объем		Фундамент		Стены и перегородки		перекрытия		кровля		полы		проемы		отделочные работы		электро-освещение		прочие работы	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23							
а	Асфальт			1160,8											Сб. 28 т. 136	7,6			8822	30	6175								
Продолжение см. на обороте																													

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 27 литер А
по улице Чайковского
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №
инвен. № 197/6 д
шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ООО "Жилкомсервис № 1 Центрального р-на"
Серия, тип, проекта

Год постройки 1828-38, 1859, 1867-86 переоборудовано в
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1957

Число этажей 4(1-2-3-4, в т.ч. цоколь)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 152.80 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.4 м. Объем 30375 куб.м.

Общая площадь дома 5325.50 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 1241.60 кв.м.

в том числе жилой площади 706.30 кв.м.

Средняя площадь квартиры 41.55 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
1	2	3	4	5	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь
1	В квартирах	17	36	706.30	6	7	8	9	10	11
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардовая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	8	175.90				
2	Двухкомнатные	4	146.20				
3	Трехкомнатные	2	113.70				
4	Четырехкомнатные	2	155.20				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	115.30				
7	Семикомнатные и более						
	Всего	17	706.30				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендус мая	Общая	Арендус мая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Гаражи	134.20		1.10									
2	Канторское	97.90		44.20									
3	Лестницы	0.00		272.20									
4	Лечебно-санитарные	2191.70		838.70									
5	Прочие	57.60		24.50									
6	Складские	5.10		0.00									
7	Спец. подвалы	245.60		99.80									
8	Торговые	64.40		6.90									
	Итого:	2796.50		1287.40									

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
"04" 05 2008
Техническая
Контроль

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

89

Учет расходов на эксплуатацию электроустановок (Кв. М.)																																											
Дата записи		Водопривод		канализация		Отопление												Ванны				Горячее водосн.		Газо-снабжение		Мусоропровод		Лифт		Радио		Напряжение электросети											
						центральное								от групп или кварт. котельн.		калориферы		с горячим водоснабжен.		с газовыми колонками		с дровяными колонками		без колонок и горячей воды								от колонок		центр.		баллоны		центр.		127		220	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																		
21.11.00г	5369,0		5369,0				5369,0						889,8					5369,0		5369,0		2	5369,0		5369,0																		

Техническое задание
 22-01-2009 г.
 Техник
 Контроль

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A ₁	Жилое строение		1045	18,80	19646
A ₂	Жилое строение		28,8	10,3	297
		В т.ч необ.подв.	398,4	2,2	(877)
A ₃	оборуд. подвал		364	9,0	3276
			77	2,20	169
A ₄			124,5	10,8	1345
A ₅			106,06	13,4	1421
	лестница				50
A ₆	жилое		75	3,40	255
A ₇	жилое		347,7	11,20	3894
A ₈	складское	4,0*2,30	10,2	2,20	22
		Итого:			30375
б.вб 6	огне	12.0 x 9.80	117.6	4.03	474

[illegible]

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 266

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	проц. износ на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Трещины в цоколе и под окнами стен, местами сырые пятна	6		6	30	1,8
2	а. Наружные внутренние капитальные перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, отслоение штукатурки, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	24		24	30	7,2
		деревянные, кирпичные						
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянные балки					
		междустажное	По металлическим балкам с деревянным зашиванием	7		7	30	2,1
		надподвальное	По металлическим балкам кирпичные своды					
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, пробояны	2		2	30	0,6
5	Полы	Паркет, линолеум, в подвале – цемент, керамическая плитка	Стертость в ходовых местах, трещины, сколы	13		13	25	3,25
6	Проемы	оконные	Двойные створные сосновые	10		10	30	3,0
		дверные	филенчатые					
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформле.	Лиц. фасад-простого арх. оф	21	+2,24	23,24	25	5,81
		Внутренняя отделка	Окраска масляной краской, водными составами, обои, побелка потолка					
8	Санитарно-электротехн. устройства	Центр. отопление	Центральное					
		Печное отопление						
		Водопровод	Стальные трубы					
		Электроосвещен.	Открытая проводка					
		Радио	Да					
		Телефон	АТС					
		Телевидение	Коллективная антенна		+1,7			
		Ванны	с газов. колонк.	11		14,2	25	3,55
			с дров. колонк.					
			с горяч. водой					
		Горячее водоснаб.	Центральное					
		Вентиляция	Естественная					
		Газоснабжение	Центр.		+1,5			
		Мусоропровод						
		Лифты	Да					
		Канализация	Чугунные трубы					
9	Разные работы	Лестницы по мет. косоурам	Трещины, сколы	6		6	25	1,5
Итого:				100		105,44		28,81

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно- и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

основной части строения и пристроек																
Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь	На встроенное помещение	На оборудован. подвал	Превышение объема	Удельн. вес строен. после					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
A	жилое	28	266	23,3	1,05	1,0	0,97									
	Свыше 15000	28	266	23,3	1,05	1,0	0,97				1,02	23,77	15000	356550	27	260282
	Обор.подвал	28	266	23,3	1,05	1,0	0,97		0,2	0,95	0,97	22,60	13887	313846	27	229108
										0,95	0,19	4,43	1488	6592	27	4812
В т.ч. встроенные											Итого		30375	676988		494202 ✓
1н	Стом. поликли.	28	266	23,3	0,984											
3н, 6н, 8н-15н, 14, 16, 17	Стоматолог. пол-ка	28	266	23,3	1,037						0,984	22,93	353	8094 ✓	27	5909 ✓
4н 20н	Стоматологическ. пол-ка, 14	28	266	23,3	1,037			0,8			1,037	24,16	16952	409560 ✓	27	298979 ✓
2н	гараж	28	266	21,2	0,984						0,83	19,34	1319	25509 ✓	27	18622 ✓
7-н	Стоматологическ. пол-ка	28	266	23,3	0,984						0,984	20,86	613	12787	27	9335
19н	Стоматологическ. пол-ка	28	266	23,3	0,984						0,984	22,93	193	4425 ✓	27	3230 ✓
16н 17н	Стоматологическ. пол-ка	28	266	23,3	0,972						0,984	22,93	153	3508 ✓	27	2561 ✓
	8.16.6	28	266	23,3	1,05	1,0	0,97				0,972	22,65	420	9513 ✓	27	6944 ✓
											1,02	23,77	474	11267 ✓	27	8225 ✓
											Итого:			473396		345580

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	21.11.2000г.	" " " 19 г.	" " " 19 г.
Инвентаризатор	Попкова В.Н. <i>Попков</i>		
Проверил бригадир	Чернышева Л.В. <i>Чернышев</i>		

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

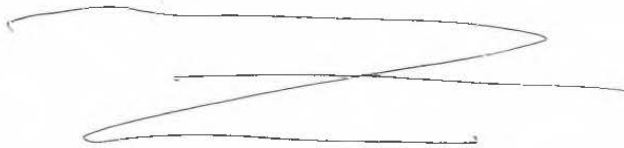
4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и

термическому оборудованию Памятника пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений



5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития, к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения Стоматологическая поликлиника № 5», 191028, Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 27, лит.А
ИНН 7825017880, р/с 40202810014000161231, к/с 301018109000000000790, БИК 044030790 в ОАО «Банк Санкт-Петербург»

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2-х л.



от 17.01.2003

копия № 4031

А К Т

технического состояния памятника исторического

Санкт-Петербург

" " 19__ г.

Представитель «Госоргана»

Главный специалист

Занан Л.А.

Представитель «Пользователя» Стоматологическая поликлиника № 5

Главный врач

Шендеров А.Ю.

произвели технический осмотр памятника исторического

«Усадьба В.П. Давыдова. Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», 1830-е гг., арх. Г. Фоссати, СПб, ул. Чайковского, д. 27, лит. А, встроенные помещения №№ 4-Н, 20-Н, 3-Н, 6-Н, 8-н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-н, 14-Н, 15-Н, Л-4, Л-6, Л-7 общей площадью 3609,7 м², подвал 1-2-3-4 этажи часть помещения ком. 32-36 (пом. 6-Н) площадью 95,4 м²

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

4-х этажное на подвалах кирпичное оштукатуренное здание построено в 1830-е годы по проекту арх. Г. Фоссати. В 1970-е годы в здании был произведен капитальный ремонт, в результате которого исторические интерьеры не сохранились.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние Неудовлетворительное, требуется реставрационный ремонт фасадов и крыши.

б) фундамент: ленточные, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется

в) цоколи и отмостки около них: цоколь облицован известняковыми плитами – загрязнен, имеет сколы, отмостка - отсутствует

г) стены – кирпичные, оштукатуренные с рустовкой – штукатурный слой имеет утраты и повреждения, красочный слой загрязнен, потускнел - требуется реставрационный ремонт

д.) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – конструкции крыши – деревянные, кровля, водосточные желоба и трубы – металлические, требуется реставрационный ремонт с необходимой заменой

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется

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

Фасады здания выполнены в стиле «классицизм».

Лицевой фасад

- Архитектурный лепной декор – рустованная штукатурка, пилястры, замковые камни, профилированный венчающий карниз с «кобылками», тяги, фронтоны, сандрики, кронштейны, на

фасаде имеются два эркера с полуциркульными пилястрами и карнизом с «сухариками». В центре лицевого фасада расположен балкон с чугунным ограждением на кронштейнах с литыми масками женских головок - состояние неудовлетворительное имеются отслоение, утраты и деструкция, гидроизоляция балкона отсутствует.

Общее состояние лицевого фасада –неудовлетворительное, требуется реставрационный ремонт.

Входные двери «отреставрированы» - окрашены под «дуб», резьба многослойно покрашена и утратила исторический рельефный рисунок.

Окна 1-го этажа закрыты современными металлическими решетками «советского» периода.

Дворовый фасад

Гладкоштукатурен, архитектурного декора не имеет, кроме венчающего карниза, находящегося в разрушенном состоянии. Штукатурный слой имеет разрушения, утраты, красочный слой загрязнен, потускнел, местами утрачен.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

Встроенные помещения все вышеперечисленные не имеют архитектурно-художественного декора, кроме входного тамбура и одной двери в вестибюль во 2-м этаже.

Входной тамбур – выполнен из дуба с порталом и филанчатыми пилястрами с художественной резьбой состояние удовлетворительное, кроме нижней части, имеющей сколы и загрязнения.

Дверь в вестибюль во 2-м этаже деревянная, резная с орнаментальными композициями из ваз с венками и цветами – покрашена белой масляной краской, рельеф рисунков смазан.

Стены кирпичные, оштукатурены и оклеены обоями.

Железобетонные перекрытия устроены по металлическим балкам с заполнением плитами БПР.

Полы деревянные, покрыты линолеумом и метлахской плиткой - местами имеются значительные провалы.

Потолки оштукатурены и окрашены - загрязнены.

В помещениях имеются протечки.

Главная лестница - ступени выполнены из искусственного камня с каменной крошкой, лестничные площадки – из метлахской плитки, ограждения – чугунные стойки, перила – деревянные.

Конструкции крыши деревянные – требуется ремонт.

Оконные заполнения – деревянные, требуется ремонт.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется

Сад, парк, двор, ворота и ограда: Территория двора частично заасфальтирована, на части территории разбит сквер. Документы на территорию не приложены.

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
	1. Разработать и согласовать в КГИОП необходимую проектно-техническую и сметную документацию на реставрационный ремонт фасадов здания-памятника на основании АРЗ КГИОП, выданному по отдельной заявке (в документацию необходимо включить разработку проекта реставрационного ремонта балкона с устройством гидроизоляции).	15.10.2003	окончание 15.03.2005г	
	2. Выполнить реставрационный ремонт фасадов и крыши здания-памятника по проекту, согласованному с КГИОП.	15.03.2005	31.12.2007г.	
	3. Выполнить реставрационный ремонт входного дубового тамбура и двери, сохранившейся в вестибюле во 2-м этаже.	15.03.2005	31.12.2007г.	

Представитель "Госорган"

Главный специалист

Л.А.Занан

Санкт-Петербургское государственное учреждение

здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 5»

Главный врач

Шендеров А.Ю.

Н.И.Явейн

А.Ю.Шендеров

Петербург

Санкт-Петербург

СЕМНАДЦАТОГО ОКТЯБРЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ ТРЕТЬЕГО ГОДА

Я, Иконина Людмила Валентиновна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии №245, выданной Управлением Юстиции Санкт-Петербурга 16 мая 1994 года, свидетельствую верность этой копии с оригиналом документа. В последнем подчисток, приписок, вкрадываний, вставок, слич и иных неоговоренных исправлений или каких-либо поправок нет.

Зарегистрировано в реестре за №

Платано по тарифу

Нотариус

К-11-1582

Иконина



ДОКУМЕНТЕ
— листа (листов)



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

№ 10637

02 ФЕВ 2012

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Стоматологическая поликлиника № 9" (далее - Пользователь) в лице главного врача Рубежова А.Л., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части прочих составляющих здания №№ 6-Н (32-36) площадью 95,4 кв. м, кадастровый номер здания 78:1197:0:26:9 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Особняк с примыкающими дворовыми флигелями" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (описательный адрес: ул. Чайковского, д. 27; Друскинжский пер., д. 5), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Усадьба В.П.Давыдова" обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 14.10.2009 № 1120-рк, договор безвозмездного пользования № 03-Б122903 от 14.10.2009 г., акт сдачи-приемки нежилого помещения от 14.10.2009 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

76-06707200-03017670040105

счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном

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

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

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

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

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по инициативе Пользователя доступа представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о фактах окончания выполняемых работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обосторожности, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, инженерным системам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

борку
ленных
сдать

нарушение условий охранного обязательства.

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

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

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

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191028, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27
ИНН 7808025979

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением К.И.ОП от 28.10.2011 № 10-748.



А.Л.Рубцов
ФИО

56-0c707473-06730274020701

Максимушкин 05.12.11

Приложение № 1

к охранному обязательству

от 02.05.2012 № 10637

Акт

осмотра технического состояния

помещения

расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

15 апреля 2011 г.

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

Пользователь в лице представителя по доверенности от 12.04.2011 г. Сухарева А.С.

произведен осмотр технического состояния части прочих составляющих здания площадью 95,4 кв.м (6-Н (33-36)), инвентарный номер здания 78:1197:0:26:9 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (описательный адрес: ул. Чайковского, д. 27; Дружбинский пер., д. 5), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

1. Исторические сведения:

Особняк и угловой флигель построены в конце 1830-х гг., по проекту архитектора Г. Фосси (7) (2-х этажные на подвалах). По проекту 1843 г. построен двухэтажный переход между корпусами особняком и флигелем. По проекту 1859 г. архитектора Кракау пробито 10 окон и дверь со стороны двора в нижнем доме. Пробития дверей со стороны ул. Чайковского в особняке осуществлена по проекту 1863 г. архитектора Р.А. Гедике. Особняк в середине XX в. надстроен до 4-х этажей и перестроен.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: кирпичный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: штукатурены, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: перекрытия – плоские, состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹ Лицевой фасад здания на 15 оконных осей, композиция центрально-симметричная. Композиционно выделены две креповки в осях 4 и 12, акцентированные: эркерами в уровне 2-го этажа с арочными окнами и полуколонками; окнами сгруппированными по три, оформленными наличником и сандриком в уровне 3-го этажа

и 1-го этажа по 4-й оси. По 12 оси в уровне 1-го этажа расположена входная группа композиционно объединяющая дверной проем и два узких оконных проема с металлическим козырьком с кронштейнами. 1-й этаж оформлен гладким ленточным рустом. В декоративном оформлении фасада использованы лепные штукатурные элементы: наличники, сандрики, междэтажная тяга. Венчающий карниз профилированный, с «сухариками». Дверной фасад мало декорирован. Акцентирован полукруглым в плане объемом. Окна 2-го этажа арочные, остальные прямоугольные.

- облицовка стен: рустованы в уровне 1 этажа, выше - гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: сандрики, замковые камни, в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: окна в уровне 1-4 этажей оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: междэтажная тяга и венчающий карниз с «сухариками», в удовлетворительном состоянии.
- балконы, лоджии, крыльца: трапециевидные в плане эркеры второго этажа; балкон второго этажа на чугунных кронштейнах, с историческим чугунным ограждением в удовлетворительном состоянии.
- окна: оконные проемы - прямоугольной формы и с арочными завершениями. Оконные заполнения Помещения по лицевому фасаду - деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружное дверное заполнение по лицевому фасаду по ул. Чайковского - деревянное, полусветлое, филеичатое, с резными элементами, окрашено, состояние удовлетворительное.

3) монументы.²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: в Помещении выполнен ремонт с применением современных материалов.

и) интерьеры.³

- полы: бетонная стяжка, вид отделки - линолеум, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в помещении отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения - деревянные, филеичатые, окрашены, частично - современные, металлопластиковые, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации.⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

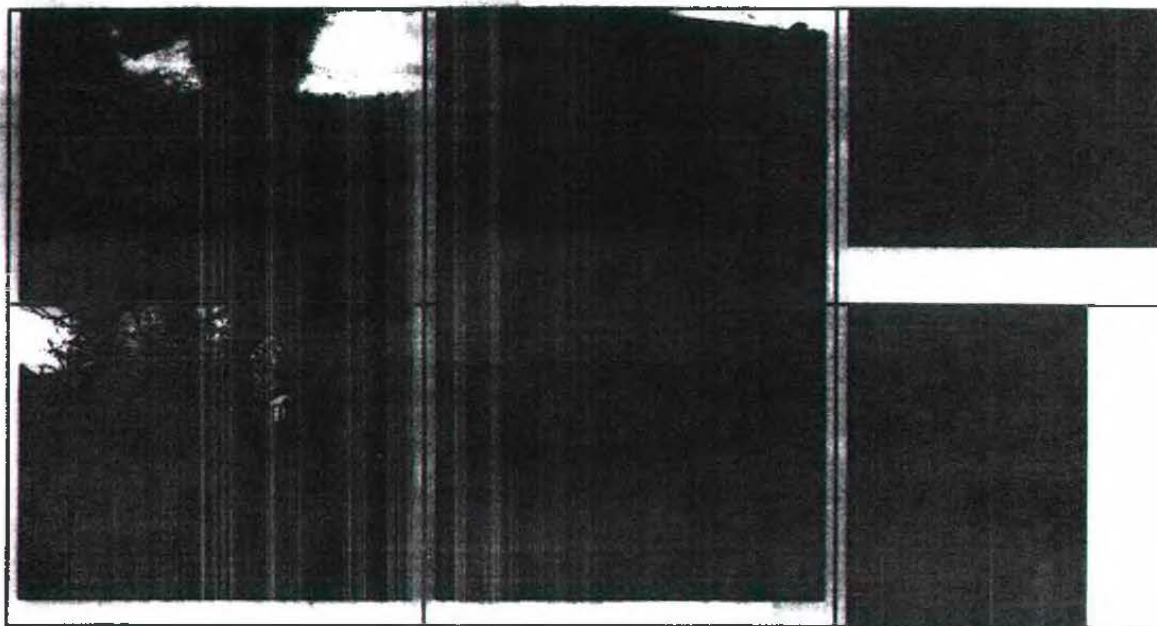
1802

Группа
а с
М

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁴

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещениях, расположенных в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещений.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

А.С.Сухарев

Госоргана

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ОБЛАСТНОЙ РАЙОН

А.Л.Рубцов

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

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

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

17.08.11

180 / Закаш П. Г.

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

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

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

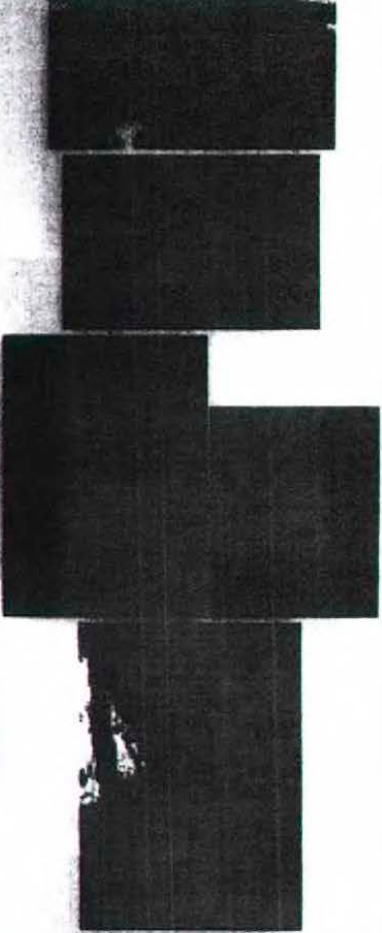
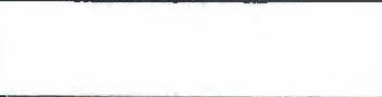
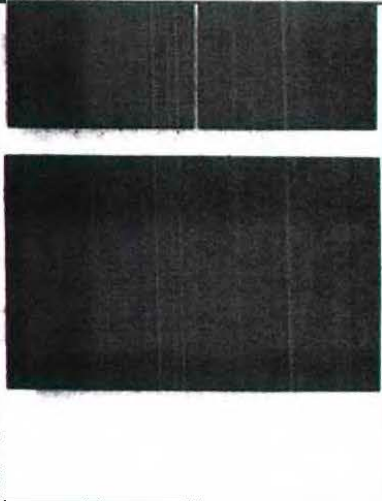
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

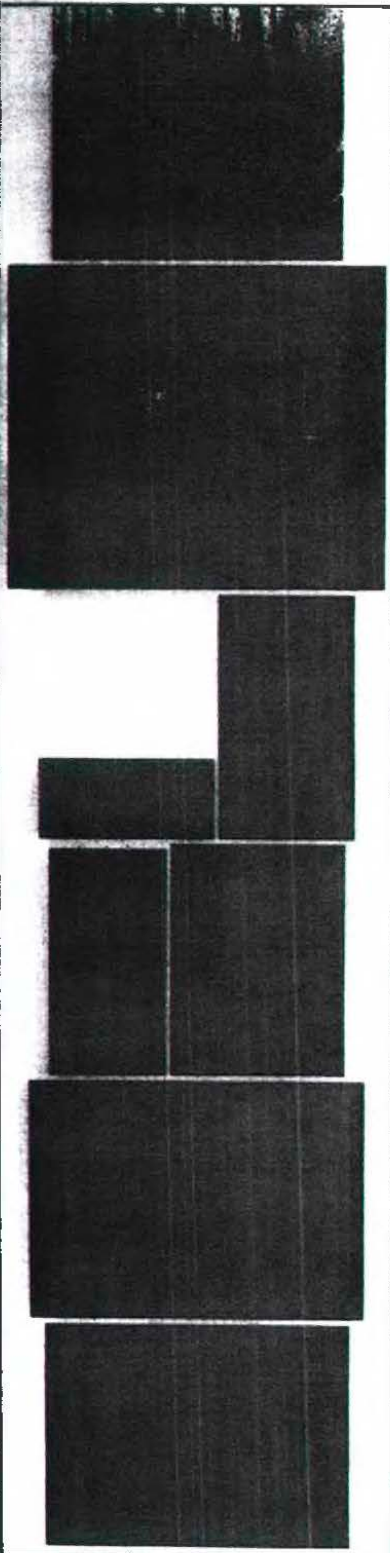
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ий), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствуют проблемы выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнения работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



2
FBI

■

2	Конструктивная система здания:	историческое решение и внутреннее устройство — массивные стены — массивные стены, материал (камень); тип свода: сводчатый с распалубками, на конструктивных опорах (арочный проем); арочный (проем за вестибюлем); перегородки: перегородки (Л-6) — местоположение, габариты, тип (трехмерные), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение — габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (другой с фигурными перекладинами); лестница (Л-4) — местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение — габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованная аркада с перекладинами).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; материал отделки цоколя — известняковая скоба; уплощенный ленточный руст (в уровне 1-го этажа); балкон — конструкция (на четырех литых кронштейнах, декорированных листьями аканта, пилястрами пина, маскаронами, орнаментальными поясами, с водоотводами в виде змеиных голов), местоположение (в уровне 2-го этажа, по 7-9-й осям), конфигурация (прямоугольная балконная плита), габариты; балконное ограждение — конфигурация, габариты, материал (металл), техника	

	исполнения (материал), рисунок (полоса меандра, тиром по лицевой стороне, венки по торцевым сторонам, опорные стойки, увеличенные оферы); проем балконной двери — местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление балконного проема — профилированные наличники, треугольный сандрик на кронштейнах, с поясом ов и лопаткой композицией в тимпане; дверной проем — местоположение (по 12-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; дверное заполнение — местоположение, габариты, конструкция (четырёхстворчатое, с двумя боковыми нестационарными частями и вынесенной вперед центральной частью, полусветное), материал (дерево, стекло), оформление (квадратные филенки, филенчатые панели со стилизованными кантонами, карниз с пальчиковой резьбой); оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркулярными завершениями); оформление оконных проемов 1-го этажа — русты, замковые камни, профилированные подоконные выступы; оформление оконных проемов 2-го этажа — профилированные наличники, профилированные арки-опоры, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах, с поясами ов и лопатками композицией в тимпанах, многокошная профилированная туга, подоконные выступы; оформление оконных проемов 3-го этажа — профилированные наличники и подоконные выступы, прямой сандрик с треугольным повышением в центральной части, объединяющий тройной проем; оконное заполнение — конфигурация, рисунок;	
--	--	---

5

		линии; общие планы 1-го этажа - исторический, габариты, конфигурация (проектная, с лучшими вариантами); устройство пола 1-го этажа; профильные и конструктивные детали; общий архитектурный вид.	
--	--	---	--

	оформление проемов 1-го этажа — гладкая штукатурка, профилированный подоконник; местная и профилированная титан; полосы и дилитику в завершении эркера; внешний раскрепованный профилированный карниз на кантиспрофильных модульонах; дворовой фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; материал отделки цоколя — известняковая ошоба; дверные проемы — местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация, ширина и отметка высоты; оконные проемы 2-4-го этажей — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полукруглыми завершениями, со стилизованными стрельчатыми завершениями); оформление оконных проемов — гладкая штукатурка; профилированная местная титан; внешний профилированный карниз (в восточной части с модульонами); фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; материал отделки цоколя — известняковая ошоба; оформление оконных проемов — гладкая штукатурка; оконные проемы 1-го этажа — конфигурация, ширина и отметка	
--	--	--

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

		левого корпуса; 1875, перестройка левого корпуса	арх. В.А.Кенель гражд. инж. Р.Б.Бернгард	Чайковского ул., 24	среднее	-"
2147	Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)	1860; 1900 (включен существовавший дом)	арх. Б.И. Гиршович			
2148	Доходный дом Сергиевского собора	1-я треть XIX века; 1883-1884	автор не установлен арх. В.И. Серков	Чайковского ул., 25	среднее	-"
2149	Дом В.А. Абазы	1873-1874	арх. В.И. Серков	Чайковского ул., 26	среднее	-"
2150	Усадьба В.П. Давыдова	1830-е годы - начало XX века	архитекторы Г. Фоссати, С.А. Данини, Г.А. Боссе и другие	Чайковского ул., 27; Друскинский пер., 5	среднее	-"
2150.1	Особняк с примыкающими дворовыми флигелями	1830-е годы (особняк надстроен)	арх. Г. Фоссати (?);	там же	среднее	-"
2150.2	Угловой флигель	1867; 1914	арх. К.К. Кольман (?) арх. С.А. Данини	там же	среднее	-"
2150.3	Жилой флигель по переулку	1838; 1853, расширение; 1886, надстройка	арх. Г. Фоссати (?) арх. Г.А. Боссе арх. Н.В. Дмитриев	там же	среднее	-"
2150.4	Службы	1886	арх. Н.В. Дмитриев	там же	среднее	-"
2151	Особняк Д.Б. Гейденрейха	1860-1861	архитекторы Б.Б. Гейденрейх, А.В. Петцольд	Чайковского ул., 32	среднее	-"
2152	Дом Н.В. Дмитриева	1892	гражд. инж. Н.В. Дмитриев	Чайковского ул., 34	среднее	-"
2153	Дом А.Д. и Н.К. Чижовых	1850; 1906-1907 (включен существовавший дом)	арх. А.К. Кольман гражд. инж. Н.К. Чижов	Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12	среднее	-"
2154	Дом П.М. Назарова	1905	гражд. инж. А.М. Шарлов	Чайковского ул., 42	среднее	-"
2155	Особняк А.С. Юрьевича	конец XVIII века; 1869-1870	автор не установлен инж.-арх. Д.Д. Соколов	Чайковского ул., 45	среднее	-"
2156	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62. - См. предыдущую редакцию					
2157	Съезжий дом Литейной части	1832-1836; 1870, постройка каланчи	арх. В.И. Беретти гражд. инж. М.М. Лаговский	Чайковского ул., 49	среднее	-"
2158	Дом А.Г. Коланова	1904	гражд. инж. Л.М. Харламов	Чайковского ул., 51	среднее	-"
2159	Особняк и дом А.К. Кольмана	1859-1860, строительство дома; 1860-1861, строительство особняка	архитекторы А.К. Кольман, Е.И. Ферри- де Пиньи(?) арх. А.К. Кольман	Чайковского ул., 53, 55	среднее	-"
2160	Дом П.Г. Гулина	1901	арх. Б.И. Гиршович	Чайковского ул., 61	среднее	-"
2161	Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)	1-я четверть XIX века, строительство углового дома; 1840, строительство лицевого флигеля в сев.-	автор не установлен автор не установлен	Чайковского ул., 62; Потемкинская ул., 5	среднее	-"

Санкт-Петербург

«14» апреля 2026 года

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9», в лице главного врача Рубежова Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНТРОРС НН"**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Якубова Арсена Маратовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – **ГК РФ**), Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – **Закон**) по результатам открытого конкурса в электронной форме (протокол подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от «03» апреля 2026 года № 0372200155326000026-5-1) заключили настоящий контракт (далее – **Контракт**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства разработать проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н): капитальный ремонт помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (далее – **Работы**), а Заказчик обязуется принять и оплатить надлежащим образом выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с настоящим Контрактом и прилагаемым Расчетом цены Контракта (Приложение № 1 к Контракту), Заданием на проектирование (Приложение № 2 к Контракту), определяющими цену, объем, содержание работ, сроки выполнения работ и другие предъявляемые к ним требования, СНИП, техническими инструкциями и условиями, техническими регламентами (ГОСТ), технологическими инструкциями, иными обязательными нормами.

1.3. **Идентификационный код закупки: 262780802597978410100100270007112243.**

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Контракта является твердой, определена на весь срок исполнения Контракта, включает в себя уплату налогов, сборов, других обязательных платежей, а также иных расходов Подрядчика, связанных с выполнением обязательств по Контракту, при котором цена Контракта составляет: 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 коп., *НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.*

2.2. Предусматривается уменьшение суммы, подлежащей уплате Заказчиком Подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

2.3. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Законом.

2.4. При заключении и исполнении Контракта изменение его существенных условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

2.5. Цена Контракта может быть снижена по соглашению Сторон без изменения, предусмотренных Контрактом объема и качества выполняемых Работ в соответствии с ст. Закона.

2.6. Источник финансирования Контракта – средства бюджетных учреждений.

Код целевой статьи 0150010520, код вида расходов 243 (Субсидии на иные цели - 1 050 000,00 руб.).

2.7. Авансирование не предусмотрено.

2.8. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком работ являются документ о приемке, акт о приемке выполненных работ, подписанный Сторонами.

2.9. Срок оплаты Заказчиком выполненных работ должен составлять не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью лицом, имеющим право действовать от имени Заказчика, документа о приемке и размещения его на Официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок (далее – **ЕИС**).

2.10. Оплата по Контракту осуществляется по безналичному расчету путем перечисления Заказчиком денежных средств на счет Подрядчика, указанный в Контракте.

2.11. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета Заказчика, указанного в Контракте.

2.12. Суммы неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Законом и Контрактом, удерживаются Заказчиком из суммы, подлежащей оплате Подрядчику.

3. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Место выполнения работ: по месту нахождения подрядчика, Местоположение объекта (адрес) – Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.27, лит.А.

3.2. Начало выполнения работ: с даты заключения контракта

Окончание выполнения работ: не позднее 01.12.2026г

Датой приемки выполнения работ считается дата размещения в ЕИС электронного документа о приемке, подписанного Заказчиком, с предварительным согласованием с представителем Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Служба заказчика администрации Центрального района Санкт-Петербурга».

3.3. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от условий Контракта, Расчета цены Контракта (Приложение № 1 к Контракту), Задания на проектирование (Приложение № 2 к Контракту), не подлежат приёмке и оплате Заказчиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Предоставить Подрядчику исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Контракту в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения Контракта.

4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием установленной Контрактом стоимости работ.

4.1.3. Обеспечить приемку надлежаще выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Контракта.

4.1.4. Принять выполненные Подрядчиком в соответствии с условиями Контракта Работы. Провести экспертизу предоставленных Подрядчиком результатов предусмотренных Контрактом работ, в части их соответствия условиям Контракта на основании части 3 статьи 94 Закона.

4.1.5. Произвести оплату Подрядчику за выполненные Работы, предусмотренные настоящим Контрактом, в размерах и в сроки, установленные Контрактом.

4.1.6. При обнаружении в ходе выполнения Работ отступлений от условий настоящего Контракта, которые могут ухудшить качество выполняемых Работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

4.1.7. Незамедлительно заявлять Подрядчику о нарушении им условий настоящего Контракта, качества работ и срока их исполнения.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего выполнения условий Контракта в полном объеме и в срок, установленный Контрактом.

4.2.2. Контролировать действия Подрядчика на всех этапах исполнения Контракта, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

4.2.3. Назначить своего представителя, уполномоченного действовать от имени Заказчика в рамках Контракта.

4.2.4. Отказаться от принятия результата работ, не соответствующего требованиям Задания на проектирование (Приложение № 2 к Контракту), или потребовать устранения недостатков в разумные сроки.

4.2.5. В случае если во время выполнения работ Заказчику станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику срок для устранения недостатков, и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования, отказаться от исполнения Контракта и потребовать возмещения убытков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Выполнять работы в объемах, в соответствии с условиями настоящего Контракта, Задания на проектирование (Приложение № 2 к Контракту).

4.3.2. Приступить к исполнению Контракта и завершить выполнение работ, установленных настоящим Контрактом.

4.3.3. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые создают невозможность завершения в срок выполнение работ.

4.3.4. Обеспечивать Заказчику и представителю Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Служба заказчика администрации Центрального района Санкт-Петербурга» возможность следить за ходом выполнения работ, в том числе предоставлять по его требованию отчеты о ходе выполнения работ.

4.3.5. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, в том числе, в срок, установленный Заказчиком, устранять обнаруженные им недостатки в выполненных работах или иные отступления от условий настоящего Контракта.

4.3.6. Произвести с Заказчиком согласование проектно-сметной документации в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение № 2 к Контракту).

4.3.7. Выполнить иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Контрактом.

4.3.8. При обнаружении Заказчиком несоответствия выполненных Подрядчиком работ по Контракту или нормативным документам, Подрядчик, по требованию Заказчика, обязан в кратчайший срок и за счет собственных средств выполнить эти работы заново и привести документацию в соответствие с условиями Контракта и нормативными документами.

4.3.9. Получить все необходимые согласования согласно пункту 45 Задания на проектирования (Приложение № 2 к Контракту).

4.3.10. Обладать всеми лицензиями, разрешениями и иными разрешительными документами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, необходимыми для выполнения работ по Контракту в соответствии с пунктом 45 Задания на проектирования (Приложение № 2 к Контракту).

4.3.11. Согласовать с Заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности.

4.3.12. Обеспечить соблюдение всех исключительных прав на все результаты интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средства индивидуализации, использование которых необходимо в связи с исполнением им своих обязанностей по Контракту. Также Подрядчик обязан передать или обеспечить передачу Заказчику исключительных прав в отношении всех результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации, создаваемых в связи с исполнением им своих обязательств по настоящему Контракту. Нарушение исключительных прав любых третьих лиц, допущенное в связи с исполнением настоящего Контракта, влечет за собой ответственность Подрядчика в соответствии с действующим законодательством.

Работы, при выполнении которых были допущены нарушения исключительных прав третьих лиц, считаются оказанными ненадлежащим образом, оплате не подлежат, а Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Контракта.

4.3.13. Незамедлительно уведомлять Заказчика обо всех созданных в процессе исполнения Контракта объектах интеллектуальной собственности.

4.3.14. Не передавать результаты выполненных работ, в том числе промежуточные, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

4.3.15. Выполнять работы в соответствии с требованиями нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации в соответствии с пунктом 38 Задания на проектирования (Приложение № 2 к Контракту).

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий Контракта в полном объеме и в сроки, установленные Контрактом.

5. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По окончании выполнения работ Подрядчик передает Заказчику пакет документов, определенный настоящим Контрактом, и пунктом 45 «Требования и порядок сдачи выполненных работ» Задания на проектирование (Приложение № 2 к Контракту).

5.2. В течение 2 (двух) дней Заказчик передает полный комплект полученной проектно-сметной документации представителю Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Служба заказчика администрации Центрального района Санкт-Петербурга» для проведения проверки. По результатам проверки представитель Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Служба заказчика администрации Центрального района Санкт-Петербурга» письменно информирует Заказчика о согласовании или, в случае выявления замечаний, Подрядчик обязуется своими силами устранить замечания в сроки, указанные Заказчиком. Датой сдачи результата работ считается дата размещения в ЕИС электронного документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.3. В случае выявления несоответствия разработанной Подрядчиком проектно-сметной документации требованиям Контракта и нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации и Санкт-Петербурга, Заказчик вправе отказаться от подписания акта выполненных работ до устранения Подрядчиком замечаний и недостатков в оговоренные Заказчиком сроки.

5.4. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки работ своими силами и за свой счёт в сроки, указанные Заказчиком.

5.5. Для проверки результатов выполненных Подрядчиком работ Заказчик вправе привлечь эксперта или экспертную организацию.

В случае привлечения Заказчиком эксперта или экспертной организации, при приемке выполненных Подрядчиком работ Заказчик обязан учитывать результаты выводов и заключений экспертов или экспертной организации.

5.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком документов, Подрядчик формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС электронный документ о приемке, который должен содержать обязательную информацию, предусмотренную частью 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с п. 2 ч. 13 ст. 94 Закона, а именно: акт о приёмке выполненных работ, счёт, счёт-фактура (если в отношении Подрядчика это соответствует налоговому законодательству Российской Федерации). При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в электронном документе о приемке, приоритет имеет информация, содержащаяся в электронном документе о приемке.

Датой поступления Заказчику электронного документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

5.7. Заказчик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления электронного документа о приемке с прилагаемыми документами, осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в ЕИС электронный документ о приемке (в том числе корректировочные документы к ним);

б) формирует с использованием ЕИС в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе в сфере закупок мотивированный отказ от подписания электронного документа о приемке с указанием причин такого отказа, перечня недостатков и сроков их устранения Подрядчиком, с приложением скана мотивированного отказа от приемки работ на бумажном носителе (с отражением подписи Заказчика).

5.8. Датой поступления Подрядчику электронного документа о приемке, мотивированного отказа от подписания электронного документа о приемке считается дата размещения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона таких документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

5.9. Датой приемки выполненных Работ считается дата размещения в ЕИС электронного документа о приемке, подписанного Заказчиком.

Обязательства Подрядчика по настоящему Контракту считаются исполненными после подписания Сторонами электронного документа о приемке в ЕИС.

Подписанный между Заказчиком и Подрядчиком электронный документ о приемке в ЕИС является основанием для оплаты.

5.10. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной настоящим Контрактом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Контрактом.

Размеры неустоек (штрафы, пени) определяются в соответствии с ГК РФ, Законом, Правилами определения размеров штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Заказчиком, Подрядчиком и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2017 № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063» (далее – **Правила**).

6.2. Пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства.

За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере _____ рублей.

6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным по результатам определения Подрядчика в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом (в том числе гарантийного обязательства), размер штрафа устанавливается в размере 1% процента цены Контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в размере _____ рублей.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

- 10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

- 5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

6.4. Требования сторон об уплате неустоек (штрафов, пеней) направляются в порядке, предусмотренном Контрактом для направления уведомлений.

6.5. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафов, пеней), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло по вине другой Стороны или вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.6. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.7. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.8. Под ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств понимается оказание услуг, не соответствующих требованиям к качеству, объему услуг и срокам выполнения работ, установленным настоящим Контрактом.

6.9. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантия качества результата Работ, предусмотренного Контрактом, распространяется на все выполненные Работы.

7.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах 3 (трех) лет гарантийного срока со дня подписания Заказчиком, Подрядчиком документа о приеме размещенного в ЕИС.

7.3. Устранение недостатков (дефектов) работ, выявленных в течение гарантийного срока, осуществляется силами и за счет средств Подрядчика.

7.4. Если в течение гарантийного срока, указанного в пункте 7.2 Контракта, будут обнаружены недостатки (дефекты) работ, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика.

7.5. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения Подрядчиком уведомления о выявленных недостатках (дефектах) работ Заказчик и Подрядчик составляют акт с указанием недостатков, причин их возникновения, порядка и сроков их устранения.

7.6. В случае уклонения Подрядчика от составления акта выявленных недостатков (дефектов) работ в установленный срок Заказчик вправе составить его без участия Подрядчика.

7.7. Если иной срок не будет согласован Заказчиком и Подрядчиком дополнительно, Подрядчик обязуется устранить выявленные недостатки (дефекты) работ не позднее 1 (одного) месяца со дня получения требования от Заказчика.

7.8. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков (дефектов) результата работ или в случае неустранения недостатков (дефектов) результата работ в установленный Контрактом или иной согласованный Сторонами Контракта срок Заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения таких недостатков (дефектов) результата работ и потребовать от подрядчика возмещения расходов на устранение недостатков (дефектов) результата работ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Контракту, но не позднее «31» декабря 2026 года.

8.2. Истечение срока действия Контракта не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия Контракта, а также от ответственности за его нарушение.

8.3. По предложению Заказчика возможно увеличение или уменьшение предусмотренных Контрактом объема выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему работ исходя из установленной в Контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренного Контрактом объема работы Стороны обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги.

8.4. Настоящий Контракт может быть изменен в порядке и по основаниям, предусмотренным ст. 34 и ст. 95 Закона, в том числе:

8.4.1. По соглашению Сторон цена Контракта может быть снижена без изменения предусмотренных Контрактом объема работ, качества выполняемой работы и иных условий Контракта.

8.4.2. По соглашению Сторон возможно изменение цены Контракта при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по Контракту, с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации не более чем на десять процентов цены Контракта.

8.5. Если одной из Сторон Контракта по основаниям, которые предусмотрены Законом, предлагается изменить существенные условия Контракта, такая Сторона Контракта вправе направить в письменной форме другой Стороне

Контракта предложение об изменении существенных условий Контракта с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение, а также проект соглашения об изменении условий Контракта, подписанный лицом, имеющим право действовать от имени Стороны Контракта.

8.6. Сторона Контракта, получившая предложение об изменении существенных условий Контракта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения предложения об изменении существенных условий Контракта, по результатам рассмотрения такого предложения в порядке, установленном Законом, условиями Контракта, направляет другой стороне Контракта подписанное соглашение об изменении условий Контракта либо в письменной форме отказ об изменении существенных условий Контракта с обоснованием такого отказа.

8.7. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством, с учетом положений Закона.

8.8. Заказчик вправе требовать заключения соглашения о расторжении Контракта, а в случае получения от Подрядчика отказа от расторжения Контракта, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении о его расторжении, требовать расторжения Контракта в судебном порядке, в том числе, но не исключительно:

8.8.1. В случае существенного изменения обстоятельств, из которых Заказчик исходил при заключении Контракта.

8.8.2. Отсутствие по независящим от Заказчика причинам возможности дальнейшего финансирования Контракта.

8.9. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения в случае нарушения Заказчиком существенных условий Контракта.

Решение Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Подрядчиком подтверждения о его вручении Заказчику.

Выполнение Подрядчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

Подрядчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если Заказчиком устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

8.10. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным ГК РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, если в ходе исполнения настоящего Контракта установлено, что:

а) Подрядчик перестал соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона);

б) при определении подрядчика Подрядчик представил недостоверную информацию о своем соответствии требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения подрядчика.

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком, его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 1 части 2 статьи 14 Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом "в" пункта 1 части 2 статьи 14 Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик являлся российским лицом;

8.11. При расторжении Контракта расчеты между Сторонами по Контракту производятся на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения Контракта платежей, а также сумм, подлежащих взысканию с Подрядчика в качестве неустойки или компенсации причиненных Заказчику убытков, в случае нарушения Подрядчиком условий Контракта.

8.11.1. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта другая Сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

8.12. При исполнении Контракта по согласованию Сторон допускается выполнение работ (поставка товара) качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками (потребительскими свойствами), указанными в Контракте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния. Таковыми являются: землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, влияющие на исполнения обстоятельств по Контракту, другие чрезвычайные обстоятельства.

9.2. При наступлении указанных в пункте 9.1 настоящего Контракта обстоятельств Сторона по настоящему Контракту, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна известить о них в письменном виде другую Сторону с приложениями соответствующих доказательств и документов в срок 3 (три) дня со дня наступления этих обстоятельств.

9.3. О возникновении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течении 2 (двух) рабочих дней с даты их возникновения или прекращения. После прекращения обстоятельства непреодолимой силы Сторона, прекратившая исполнение обязательств по Контракту, незамедлительно возобновляет его исполнения. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных последствиях.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе расторгнуть Контракт, и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

9.5. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Споры, возникающие из Контракта или в связи с ним, Стороны разрешают путем переговоров, а если договоренности не достигнуто передают на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. При разрешении споров, возникающих из Контракта или в связи с ним, соблюдение Сторонами досудебного претензионного порядка обязательно.

10.3. Под претензионным порядком в рамках Контракта понимается обязанность Стороны по Контракту в случае наличия возражений по исполнению или неисполнению другой Стороной обязательств по Контракту, направить ей для обязательного рассмотрения письменную претензию, содержащую указание на характер допущенных другой Стороной Контракта нарушений обязательств, мотивированную ссылку на условия Контракта или положения действующего законодательства, срок для устранения соответствующего нарушения обязательств.

10.4. Спор, возникающий из Контракта (в том числе по требованиям из гарантийных обязательств), может быть передан на разрешение арбитражного суда в случае, если претензия отклонена, либо ответ на претензию не получен по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня ее направления.

10.5. Зачет требований между Сторонами Контракта не допускается за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.11. Контракта

10.6. В случае ликвидации Подрядчика или проведения в отношении Подрядчика процедуры признания несостоятельным (банкротом), последний обязан письменно уведомить Заказчика о проведении ликвидации или проведении в отношении его процедуры признания несостоятельным (банкротом) не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о начале проведения ликвидации или введения процедуры банкротства соответственно.

10.7. В случае приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о приостановлении своей деятельности не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о приостановлении деятельности Подрядчика.

10.8. В случае начала реорганизации Подрядчика, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о начале своей реорганизации не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о реорганизации Подрядчика.

10.9. В случае изменения наименования, смены руководителя, изменения адреса места нахождения и почтового адреса, банковских реквизитов, контактных номеров телефонов (факсов) и иных реквизитов Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о таких изменениях не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня изменения.

10.10. Перемена Подрядчика не допускается, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником Подрядчика по контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

10.11. Отношения Сторон, не урегулированные условиями контракта, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.12. Все письма, в том числе заявления, извещения, уведомления и претензии, иные письменные документы, которыми Стороны обмениваются в ходе исполнения контракта (далее – корреспонденция), могут направляться Сторонами друг другу любыми средствами связи при условии наличия подтверждения, что указанная корреспонденция исходит от Стороны Контракта.

10.13. Вся корреспонденция, относящаяся к исполнению Контракта, действительна для Сторон по Контракту в случае ее оформления в соответствии с требованиями к документам, установленными действующими государственными стандартами.

10.14. Контракт составлен в электронной форме.

10.15. Контракт подлежит обязательной регистрации в Реестре Контрактов.

10.16. Подрядчик не является офшорной компанией.

10.17. Подрядчик не является иностранным агентом.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНТРАКТА

11.1. В ходе исполнения Контракта Подрядчик вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнения Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения Контракта.

11.2. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Контракта (если такая форма обеспечения Контракта была применена Подрядчиком) Заказчик возвращает Подрядчику, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Закона о контрактной системе. При этом срок возврата заказчиком поставщику (подрядчику, исполнителю) таких денежных средств не должен превышать 15 (пятнадцать) дней с даты исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Контракту Заказчик вправе осуществить возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта за вычетом суммы, подлежащей оплате Подрядчиком, в соответствии с условиями ответственности по Контракту, а также за вычетом суммы возмещения фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.3. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Исполнитель обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком Подрядчику о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона.

11.4. Обеспечение исполнения Контракта составляет 10 % от цены Контракта.

Исполнение Контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Закона, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику

11.4.1 Способ обеспечения исполнения Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

11.5. Если Подрядчиком предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника на дату подачи заявки, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в п. 11.4 Контракта.

11.6. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", освобождается от предоставления обеспечения исполнения договора, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов/договоров, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов/договоров, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения договора в случаях, установленных Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения договора. При этом сумма цен таких контрактов/договоров должна составлять не менее начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

11.7. Положения об обеспечении исполнения контракта не применяются в случае заключения контракта с участником закупки, который является казенным учреждением

12. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

12.1. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по Контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по Контракту;

платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по Контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТУ

13.1. Приложение № 1 – Расчет цены контракта.

13.2. Приложение № 2 – Задание на проектирование.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9»		Подрядчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНТРОРС НН"	
Местонахождение (адрес)	ул. Чайковского, д. 27, лит. а, Санкт-Петербург, 191028	Местонахождение (место жительства),	603041, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, Г НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ КАРЬЕРНАЯ, Д. 1А, КВ. 125
телефон	(812) 273-46-50	телефон	78312128051
адрес электронной почты	pstom9@zdrav.spb.ru	адрес электронной почты	kontrfors.nn@mail.ru
ИНН	7808025979	ИНН	5256195647
КПП	784101001	КПП	525601001
ОКПО	39460611	ОКПО	60032302
ОКОПФ/ОКФС	75203/13	ОКОПФ/ОКФС	
ОКСМ	643	ОКСМ	
ОКТМО	40910000	ОКТМО	22701000001
ОКВЭД	86.21, 86.23	ОКВЭД	
ОГРН	1027809191717	ОГРН	1215200017108
Банковские реквизиты	Р/счет 03224643400000007200 К/счет 40102810945370000005 БИК 014030106 в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу г Санкт-Петербург. Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУЗ «Стоматологическая Поликлиника № 9», л/сч 0671006)	Банковские реквизиты	р/сч 40702810916480003160 в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/сч 30101810145250000411 БИК 044525411
Главный врач _____ А.Л.Рубежов		Директор _____ Якубов А.М.	
Контракт подписан электронной подписью и заключен в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»		Контракт подписан электронной подписью и заключен в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»	

Расчет цены контракта

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм. руб., без НДС*	Общая стоимость, руб., без НДС*
1	Разработка проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н): капитальный ремонт помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А	Усл.ед	1	1 050 000,00	1 050 000,00

Начальная (максимальная) цена контракта, руб.	1 382 058,33
Предложение победителя закупки, руб.	1 050 000,00
Коэффициент снижения**	0,76

****Коэффициент снижения рассчитывается как частное от деления предложения победителя закупки на начальную (максимальную) цену контракта**

* НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 149 Налогового Кодекса Российской Федерации

Приложение к Расчету цены Контракта: Смета на проектные (изыскательские работы) – публикуется отдельным файлом

Заказчик:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9»

Главный врач _____ А.Л.Рубежов
Подписано электронной подписью и заключен в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Подрядчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНТРОРС НН"

Директор _____ Якубов А.М.
Подписано электронной подписью и заключен в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Задание
застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство,
реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы
Российской Федерации
(публикуется отдельным файлом)

Задание

застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А
(наименование и адрес (место нахождение) объекта капитального строительства (далее – объект))

Разработка проекта на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н): капитальный ремонт помещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А

I. Общие данные
Стадия проектирования: – проектная документация; – рабочая документация. Вид ремонта – работы по сохранению объекта культурного наследия. Местоположение объекта (адрес) – Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А, пом. 2-Н. Срок выполнения работ: с даты заключения контракта в течение _____ календарных дней
1. Основание для проектирования объекта:
Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.01.2026 № 01-21-3433/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н) (далее – Задание КГИОП)
2. Застройщик (технический заказчик):
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)
3. Инвестор (при наличии):
- (указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)
4. Сведения об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным Приказом Минстроя РФ от 02.11.2022 № 928/ПР (Зарегистрирован в Минюсте России 20 февраля 2023 г. № 72411):
- (указываются группа, вид объекта строительства, код)
5. Вид работ:
Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования, в том числе: - замена заполнений дверных проемов; - замена ворот; - ремонт инженерных сетей (электроснабжение, электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление); - устройство системы вентиляции; - ремонт помещений (полы, стены, потолки). - оснащение комплексными системами обеспечения безопасности (далее – КСОБ) (строительство, реконструкция, в том числе с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, капитальный ремонт (далее – строительство)
6. Источник и объем финансирования строительства объекта:
Бюджет Санкт-Петербурга

(указываются наименование источника финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства, а также объем выделенных средств)
7. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (при наличии):
-
8. Требования к выделению этапов строительства объекта:
-
(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)
9. Срок строительства объекта:
-
10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):
<u>Строение:</u> Год постройки – 1886; Этажность – 4, в том числе подземных подвал, цокольный; Общая площадь – 5053,3 м²; Высота строения – 21,10 м <u>Границы проектирования:</u> Помещение – 2-Н; Назначение – гараж; Площадь помещения – 135,3 м²; Высота помещения – 3,05 м; Объем помещения – 412,67 м³
11. Идентификационные признаки объекта, которые устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5), и включают в себя:
11.1. Назначение объекта:
Нежилое
11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на их безопасность:
-
11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:
-
11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:
-
11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность объекта:
В соответствии с действующими нормами пожарной безопасности
(указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)
11.6. Наличие в объекте помещений с постоянным пребыванием людей:
-
11.7. Уровень ответственности объекта (устанавливается согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5):
-
(повышенный, нормальный, пониженный)
12. Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:
-
(указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)
13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:

Проектирование вести в соответствии с требованиями нормативной документации, действующей на территории Российской Федерации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- требования письма Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 51558-2014 «Средства и системы охранное телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний»;
- ГОСТ 21.406-88 «Система проектной документации для строительства. Проводные средства связи. Обозначения условные графические на схемах и планах»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ 21.501-2018 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- ГОСТ 21.601.2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации»;
- ГОСТ 21.613-2014 «Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования»;
- ГОСТ 21.602-2016 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования»;
- ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- ГОСТ 21.114-2013 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения эскизных чертежей общих видов нетиповых изделий»;
- ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;
- НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»;
- СП 1.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»;
- СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;
- СП 29.13330.2011 «Полы»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; - СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; - СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»; - СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общие требования к проектированию»; - СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»; - СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»; - СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»; - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий, правила проектирования и монтажа»; - СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»; - СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»; - иных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации. Структуру оформления разделов документации выполнить в соответствии с ГОСТ 2.105-2019 «ЕСКД. Общие требования к текстовым документам» (указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»))
14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации: - (указывается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, или указываются реквизиты (прикладываются) материалов инженерных изысканий, необходимых и достаточных для подготовки проектной документации)
15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта: - (указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии – с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)
16. Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации: Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15
II. Перечень основных требований к проектным решениям Документацию разработать в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Объем разработанной документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующий сохранность объекта культурного наследия. Подрядчик обязан выполнить весь комплекс проектных работ в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование, в объеме: - провести предварительные работы; - провести комплексные научные исследования; - разработать проектную документацию; - разработать рабочую документацию; - разработать сметную документацию; - получить все согласования, необходимые для реализации проектных решений; - произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости). До прохождения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации представить Заказчику:

1. копии приказов Министерства культуры Российской Федерации, подтверждающие аттестацию экспертов в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации по профилю экспертной деятельности; 2. копии договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений юридического лица с экспертами. Получить акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (положительное заключение) разделов проектной документации, согласование проектной документации в КГИОП. Предусмотреть использование в приоритетном порядке материалы отечественных производителей. В проекте применить долговечные и высококачественные строительные, материалы, обеспечивающие пожарную безопасность и эстетичность, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям
17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:
-
(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)
18. Требования к проекту полосы отвода:
-
(указываются для линейных объектов)
19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:
<u>Раздел «Архитектурные решения»</u> Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Проектные решения предусмотреть без затрагивания несущих конструктивных элементов и других характеристик надежности и безопасности здания. При разработке проектных решений учитывать функциональное назначение помещений и все требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Предусмотреть: - ремонт полов, стен, потолков; - замену заполнений дверных проемов; - замену ворот. Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - сведения о функциональном назначении объекта; - описание и обоснование принятых проектных решений; - описание решений по отделке помещений; - описание и обоснование принятых решений по отдельным элементам и узлам. графическая часть: - схема по демонтажу; - план помещений с указанием размеров; - экспликация помещений; - план и экспликация полов; - экспликация дверных заполнений; - разрезы, узлы; - отображение вида фасада с отображением ворот, а также инженерного оборудования (в случае размещения на фасаде здания); - общий вид ворот; - узлы креплений; - спецификация элементов и материалов; - ведомость отделки помещений
(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)
20. Требования к технологическим решениям:
-
21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям (указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения):
-
21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):

В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(указывается порядок направления проектной организацией вариантов применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования и их рассмотрения и согласования застройщиком (техническим заказчиком))
21.2. Требования к строительным конструкциям:
В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(в том числе указываются требования по применению в конструкциях и отделке высококачественных износостойчивых, экологически чистых материалов)
21.3. Требования к фундаментам:
-
(указывается необходимость разработки решений фундаментов с учетом результатов инженерных изысканий, а также технико-экономического сравнения вариантов)
21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.5. Требования к наружным стенам:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:
В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.7. Требования к перекрытиям:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.8. Требования к колоннам, ригелям:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.9. Требования к лестницам:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.10. Требования к полам:
В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.11. Требования к кровле:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.12. Требования к витражам, окнам:
-
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.13. Требования к дверям:
В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)
21.14. Требования к внутренней отделке:
В соответствии с требованиями охранного обязательства и действующего законодательства Российской Федерации
(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для внутренней отделки объекта на основании вариантов цветовых решений помещений объекта)
21.15. Требования к наружной отделке:

-
(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для наружной отделки объекта на основании вариантов цветовых решений фасадов объекта)
21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях:
-
(указывается в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируются в сложных природных условиях)
21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:
-
(указывается в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируются в сложных природных условиях)
22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:
-
(указываются для линейных объектов)
23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:
-
(указываются для линейных объектов)
24. Требования к инженерно-техническим решениям (указываются при необходимости):
24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (указываются тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, требования к составу оборудования (основное и комплектующее технологическое и вспомогательное оборудование), требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов):
24.1.1. Отопление:
<u>Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»</u> <u>Подраздел «Система отопления»</u> Разработать проектные решения по ремонту сетей системы отопления в границах проектирования с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Проектные решения принимать в рамках договора теплоснабжения (поставки тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления и ГВС нежилого помещения в МКД) (представляется Заказчиком). Предусмотреть: - замену трубопроводов, радиаторов и терморегулирующей арматуры; - защиту трубопровода от коррозии (при необходимости). Подраздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых решений по ремонту системы отопления; - сведения о количестве и характеристиках приборов, изделий, в том числе сведения о материалах труб; - описание решений по трассировке сетей с привязкой приборов; графическая часть: - схема по демонтажу; - план сетей с привязкой приборов; - экспликация помещений; - узлы соединений; - спецификация оборудования, изделий и материалов
24.1.2. Вентиляция:
<u>Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование»</u> Разработать подраздел «Система вентиляции». Разработать проектные решения по устройству системы вентиляции в границах проектирования с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Проектные решения принимать в рамках договора теплоснабжения (поставки тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления и ГВС нежилого помещения в МКД) и договора (контракта) на

поставку электрической энергии для государственных (муниципальных) нужд (представляются Заказчиком). Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых проектных решений; - описание и характеристики системы вентиляции; - описание решений по шумоизоляции (шумоглушению); - описание решений по обеспечению пожарной безопасности; - описание решений по трассировке сетей с привязкой оборудования; - описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования вентиляции; графическая часть: - схема по демонтажу; - расчет системы вентиляции (таблица воздухообмена для помещения); - план сетей с привязкой оборудования; - экспликация помещений; - аксонометрические схемы; - опросные листы на оборудование; - спецификация оборудования, изделий и материалов
24.1.3. Водопровод: <u>Раздел «Система водоснабжения»</u> Разработать проектные решения по ремонту сетей системы водоснабжения в границах проектирования с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Проектные решения принимать в рамках договора холодного водоснабжения и договора теплоснабжения (поставки тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления и ГВС нежилого помещения в МКД) (представляются Заказчиком). Предусмотреть: - устройство/замену трубопроводов; - замену сантехнического оборудования и приборов, водозапорной арматуры. - защиту трубопровода от коррозии (при необходимости); Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых проектных решений; - описание и характеристики систем водоснабжения, в том числе сведения о материалах труб; - описание узлов подключений и соединений; - описание трассировки сетей с привязкой сантехнического оборудования и приборов; - требования к монтажу и испытаниям сетей водоснабжения; графическая часть: - схема по демонтажу; - план сетей с привязкой сантехнического оборудования и приборов; - экспликация помещений; - узлы соединений; - спецификация оборудования, изделий и материалов
24.1.4. Канализация: <u>Раздел «Система водоотведения»</u> Разработать проектные решения по ремонту сетей системы водоотведения с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Проектные решения принимать в рамках договора водоотведения (представляется Заказчиком). Предусмотреть: - замену трубопроводов; - защиту трубопровода от коррозии (при необходимости);

Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых проектных решений; - описание и характеристики системы водоотведения, в том числе сведения о материалах труб; - описание узлов соединений; - описание трассировки сетей с привязкой сантехнического оборудования и приборов; - требования к монтажу и испытаниям сетей водоотведения; графическая часть: - схема по демонтажу; - план сетей с привязкой сантехнического оборудования и приборов; - экспликация помещений; - узлы соединений; - спецификация оборудования, изделий и материалов
24.1.5. Электроснабжение: Раздел «Система электроснабжения» Разработать проектные решения по ремонту систем электроснабжения и электроосвещения с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Раздел разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Проектные решения принимать в рамках договора электроснабжения (представляются Заказчиком). Предусмотреть: - ремонт сетей электроснабжения в помещениях в границах проектирования; - ремонт сетей электроосвещения в помещениях в границах проектирования; - электроснабжение оборудования системы вентиляции; - электроснабжение КСОБ. Предусмотреть прокладку кабельных линий электроснабжения от ГРЩ. Месторасположение ГРЩ определить в рамках предварительных работ. Обосновать выбор, сечение, способ прокладки кабелей с учетом нагрузок в соответствии с действующими нормами и требованиями. Расположение розеток и выключателей согласовать с Заказчиком. При прокладке проводников через стены и перекрытия (в том числе отдельных проводников заземления) предусмотреть их механическую защиту отрезками труб соответствующего внутреннего диаметра. Выполнить заделку отверстий со степенью огнестойкости соответствующего элемента строительной конструкции (СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»). Количество и тип светильников должны обеспечивать показатели освещенности в соответствии с действующими нормативными документами согласно функциональному назначению помещений. Предусмотреть освещение с применением светильников с энергоэффективными лампами. Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых проектных решений; - сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры; - требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии; - перечень мероприятий по заземлению; - перечень мероприятий по экономии электроэнергии; графическая часть: - схема по демонтажу; - расчет электрических нагрузок; - принципиальные схемы; - экспликация помещений; - планы групповых сетей; - план размещения оборудования, изделий, кабельных линий; - схема распределительного щита; - схема щита управления системы вентиляции;

- система уравнивания потенциалов;
- схемы заземлений (занулений);
- кабельный журнал (с указанием способов прокладки кабеля);
- спецификация оборудования, изделий и материалов;
- светотехническая ведомость
24.1.6. Телефонизация:
-
24.1.7. Радиофикация:
-
24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:
-
24.1.9. Телевидение:
-
24.1.10. Газификация:
-
24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:
-
24.1.12. Иные сети инженерно-технического обеспечения:
<u>Раздел «Сети связи»</u> Разработать проектные решения по оснащению КСОБ помещений в границах проектирования с учетом требований охранного обязательства, в соответствии с требованиями Задания КГИОП, задания на проектирование. Подразделы разработать на основании выводов и рекомендаций предварительных работ и комплексных научных исследований. Перечень КСОБ определить в рамках проектирования в соответствии с назначением помещения. Выполнить интеграцию в существующие системы КСОБ. В случае необходимости, Подрядчик, совместно с Заказчиком, получает технические условия СПб ГКУ «ГМЦ». Предусмотреть прокладку кабельных линий КСОБ от поста охраны. Месторасположение поста охраны определить в рамках предварительных работ. Подразделы должны содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - исходные данные и условия для подготовки документации; - краткие характеристики объекта; - описание принятых проектных решений по оснащению КСОБ; - описание технических характеристик КСОБ; - описание применяемого оборудования КСОБ и требований к их монтажу; - описание требований к техническому обслуживанию и содержанию КСОБ; графическая часть: - расчеты; - планы, схемы; - чертежи; - разрезы, узлы; - план размещения оборудования; - экспликация помещений; - кабельный журнал (с указанием способов прокладки кабеля); - спецификация оборудования, изделий и материалов
24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):
24.2.1. Водоснабжение:
-
24.2.2. Водоотведение:
-
24.2.3. Теплоснабжение:

-
24.2.4. Электроснабжение:
-
24.2.5. Телефонизация:
-
24.2.6. Радиофикация:
-
24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:
-
24.2.8. Телевидение:
-
24.2.9. Газоснабжение:
-
24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:
-
25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:
-
26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:
-
27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащённости объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:
-
(указываются в отношении объектов, на которые распространяются требования энергетической эффективности и требования оснащённости их приборами учета используемых энергетических ресурсов)
28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту:
-
(указываются для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда)
29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищённости:
-
(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, а также требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 г. № 1244 «Об антитеррористической защищённости объектов (территорий)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 7220; 2022, № 11, ст. 1683)
30. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:
-
(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) подготовки соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов, экологических и санитарно-гигиенических требований, а также с учетом функционального назначения предприятия (объекта)
31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:
-
32. Требования к проекту организации строительства объекта:
<u>Раздел «Проект организации работ»</u> Раздел должен содержать комплекс всех необходимых демонтажных, строительных, отделочных, ремонтных работ, технологию производства работ и организационные мероприятия. Раздел должен содержать текстовую и графическую части: текстовая часть: - перечень используемой действующей нормативной документации; - описание и обоснование принятых проектных решений; - перечень видов работ; - технологическая последовательность работ;

- описание особенностей проведения работ, в том числе мероприятий по сохранности объекта культурного наследия и его предмета охраны в зоне производства работ; - описание демонтажных работ; - описание мест складирования оборудования, материалов и изделий (при использовании помещений Заказчика необходимо представить согласование с Заказчиком); - описание решений по вывозу и утилизации строительного мусора; - обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях (при использовании энергоресурсов и помещений Заказчика необходимо представить согласование с Заказчиком); - перечень актов исполнительной документации в соответствии с приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»; - описание и обоснование принятой продолжительности работ; - предложения по обеспечению контроля качества монтажных работ, а также поставляемых материалов; - описание мероприятий по технике безопасности при выполнении работ; - описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при выполнении работ; - перечень мероприятий по охране окружающей среды на время производства работ; - описание всех необходимых пуско-наладочных работ инженерных систем; графическая часть: - ситуационный план; - календарный график работ; - стройгенплан (при необходимости); - ведомость объемов демонтажных работ; - ведомость объемов монтажных, строительных, отделочных и ремонтных работ
33. Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, вырубки или сохранения зеленых насаждений, реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством объекта, расположенных на земельном участке, на котором планируется строительство объекта:
-
34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, малым архитектурным формам и планировочной организации земельного участка:
-
(указываются решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, согласованными эскизами организации земельного участка объекта и его благоустройства и озеленения)
35. Требования к разработке проекта рекультивации земель:
-
(указываются в случае необходимости проведения рекультивации земель согласно пункту 5 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2016, № 27, ст. 4267))
36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженности маршрута их доставки:
Описание решений по вывозу и утилизации строительного мусора включить в раздел «Проект организации работ»
(указываются при необходимости с учетом требований правовых актов органов местного самоуправления)
37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:
<u>Раздел «Предварительные работы»</u> Содержание работ должно удовлетворять требованиям: - ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - иным действующим нормам и правилам Российской Федерации по проведению комплексно-научных исследований объекта культурного наследия. Подрядчик осуществляет: - получение и анализ необходимых материалов и исходно-разрешительной документации;

- визуальное-исследование помещения в границах проектирования (стены, потолки, полы, двери, ворота, отделочные поверхности);
- визуальное-исследование существующих инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление) с оценкой их технического состояния;
- определение точки подключения электроснабжения;
- определение месторасположения поста охраны;
- фотофиксацию состояния объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы;
- разработку программы научно-исследовательских работ.

Программа работ включает описание целей и задач обследования, методов и технологии проведения работ, в т.ч. указание мероприятий по обеспечению доступа к конструкциям и выполнению вскрытий, уточненную схему мест выработок, вскрытий, зондирования конструкций для проведения детального (инструментального) обследования.

По итогам выполненных предварительных работ необходимо составить отчет (текстовая и графическая части) с описанием результатов визуального исследования, фотофиксацией, заключением с выводами и рекомендациями.

Отчет выполненных предварительных работ должен содержать:

- исходно-разрешительную документацию;
- описание результатов визуального исследования;
- фотофиксацию объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
- заключение с выводами и рекомендациями по результатам визуального исследования;
- 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 (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП).

Раздел «Комплексные научные исследования»

Объем комплексных научных исследований должен быть достаточен для разработки проектной документации и получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

В рамках комплексных научных исследований необходимо провести мероприятия по оценке технического состояния объекта культурного наследия (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта объекта культурного наследия (его частей и элементов).

Состав и содержание комплексных научных исследований должны соответствовать:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- иным действующим нормам Российской Федерации по проведению комплексных научных исследований объекта культурного наследия.

Все вскрытия, зондирования и другие воздействия на конструкции объекта должны проводиться в строгом соответствии с программой исследований, на основании полученного разрешения КГИОП в установленном порядке (программа исследований разрабатывается перед началом выполнения работ и должна быть включена в раздел). Все шурфы, после окончания работ должны быть закрыты.

По итогам выполненных комплексных научных исследований необходимо составить отчет (текстовая, табличная и графическая части) с результатами исследований, ведомостью дефектов и повреждений, заключением с выводами и рекомендациями.

Отчет комплексных научных исследований должен содержать:

- историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы;
- историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные работы в необходимом объеме для разработки документации, в том числе для определения объемов демонтажных работ;
- инженерно-технические исследования;
- методические указания по ремонтным работам;
- графическую фиксацию (картограмма дефектов) и фотофиксацию (с составлением схемы с указанием точек и направления фотосъемки) мест расположения и характера дефектов и повреждений;

- ведомость дефектов и повреждений. Ведомость дефектов и повреждений должна содержать наименование и характеристики дефектов и повреждений, фотофиксацию с подтверждением замеров дефектов и повреждений, их месторасположение, методы и рекомендации по их устранению; - заключение по результатам исследований о возможности приспособления помещений для современного использования с выводами и рекомендациями
(указываются в случае необходимости выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ при проектировании и строительстве объекта)
III. Иные требования к проектированию
38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным (указываются при необходимости):
Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»: <u>Раздел «Предварительные работы»</u> 1. Исходно-разрешительная документация 2. Предварительные исследования <u>Раздел «Комплексные научные исследования»</u> 1. Научные исследования: 1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 1.2. Историко-архитектурные натурные исследования; 1.3. Инженерно-технические исследования; 2. Отчет по результатам комплексных научных исследований. <u>Стадия «Проект»:</u> 1. Пояснительная записка; 2. Архитектурные решения; 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения: 3.1 Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в части разработки подразделов «Система отопления», «Система вентиляции»; 3.2 Раздел «Система электроснабжения»; 3.3 Раздел «Система водоснабжения»; 3.4 Раздел «Система водоотведения»; 3.5 Раздел «Сети связи» в части разработки подразделов КСОБ; 4. Раздел «Проект организации работ»; 5. Раздел «Смета на строительство и объектов капитального строительства». <u>Стадия «Рабочая документация»</u> Рабочая документация разрабатывается на основе проекта ремонта и приспособления. Стадия «Рабочая документация» включает: рабочие чертежи, маркировочные чертежи и шаблоны, спецификации на оборудование, ведомости и сводные ведомости потребности в материалах, в части, не противоречащей сохранению объекта культурного наследия. Все проектные решения должны разрабатываться с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия. <u>Содержание комплексных научных исследований должно соответствовать:</u> - ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». <u>Содержание проектной документации должно соответствовать:</u> - ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию». <u>Содержание рабочей документации должно соответствовать:</u> - ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»; - иными нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. <u>Раздел «Пояснительная записка»</u> Содержание раздела выполнить в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

В содержание раздела должно быть включено: - перечень используемой действующей нормативной документации; - исходные данные и условия для подготовки документации; - сведения об объекте культурного наследия; - сведения о функциональном назначении объекта; - технико-экономические показатели; - выводы и рекомендации комплексных научных исследований; - описание и обоснование принятых проектных решений; - краткие данные остальных разделов проекта. Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке) должны быть приложены к пояснительной записке в полном объеме: - правоустанавливающие документы; - лицензия Министерства Культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - задание на проектирование; - задание КГИОП; - согласования (указываются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744; 2021, № 50, ст. 8553) с учетом функционального назначения объекта)
39. Требования к подготовке сметной документации: В соответствии с п. 30 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» сметную документацию объектов капитального строительства, расположенных на территории Санкт-Петербурга, необходимо разрабатывать с применением сметных нормативов, сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 01.01.2022, а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). Необходимо руководствоваться сметными нормативами, включенными в Федеральный реестр сметных нормативов, в том числе: -сметно-нормативной базой, утвержденной приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр «Об утверждении сметных нормативов» (с изменениями и дополнениями), которая включает сборники сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, пусконаладочные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также сборники сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве и эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022); -текущими сметными ценами, размещенными в ФГИС ЦС; -индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов, информация о текущих сметных ценах, которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС. Определение сметной стоимости выполнить в соответствии с требованиями методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (утверждена приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (с учетом изменений от 07.07.2022 № 557/пр)) (далее – Методика № 421/пр) и приказа Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства». В составе сметной документации должен быть представлен проект сметы контракта (Приложение № 6 к Порядку определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)). <u>Ремонтные работы</u>

Локальные сметы составить ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 (актуальная редакция) (приложение № 3 Методики № 421/пр). Накладные расходы для ремонтно-строительных работ установить в соответствии с приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (с учетом изменений, внесенных приказом Минстроя России от 26.07.2022 № 611/пр.). Сметную прибыль для ремонтно-строительных работ установить в соответствии с приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (с учетом изменений, внесенных приказом Минстроя России от 22.04.2022 № 317/пр.). <u>Общая информация</u> В локальных сметах сгруппировать разделы по видам работ и отдельным конструктивным элементам (Приложении № 3 к Методике № 421/пр). Если в составе сметной документации две и более локальных смет, необходимо составить сводный сметный расчет. Объектные сметные расчеты (сметы) рекомендуется составлять в текущем уровне одновременно формируя отдельные объектные сметные расчеты (сметы) в базисном уровне цен в соответствии с рекомендуемым образцом, приведенным в приложении № 5 к Методике № 421/пр. Сводный сметный расчет представить в текущем уровне цен. Рекомендуемый образец сводного сметного расчета стоимости строительства приведен в Приложении № 6 к Методике № 421/пр. Стоимость материалов, не учтенных расценкой, указывать в текущем уровне цен в соответствии с ФГИС ЦС. Стоимость материальных ресурсов и оборудования, не вошедших в состав ФГИС ЦС, в текущем уровне цен определяется на основании исходных данных (прайс-листов) организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов в соответствии с п. 13-23 Методики № 421/пр на основании финансово-экономического мониторинга сложившейся рыночной конъюнктуры цен, в сметном расчете указывается наиболее экономичный вариант цены поставщика. Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендованной формой, приведенной в приложении № 1 Методики № 421/пр. Расчет суммы налога на добавленную стоимость выполняется на основании п. 181 Методики № 421/пр. с учетом пп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации. В Сводном сметном расчете учесть лимитированные затраты: - средства на проведение авторского надзора в соответствии с Методикой № 421/пр, п. 173 - 0,2%; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в соответствии с п. 179 (а) Методикой № 421/пр - 2%; Учесть резервный запас пожарных извещателей каждого типа для замены неисправных или выработавших свой ресурс в количестве не менее 10 % от установленных, согласно п. 2.2.7 РД 009-01-96 «Установки пожарной автоматики. Правила технического содержания». Предусмотреть затраты на пуско-наладочные работы. Принятые в сметной документации объемы и состав работ должны полностью соответствовать объемам и составу работ, предусмотренных в документации. В состав раздела включить пояснительную записку, смету, конъюнктурный анализ (при необходимости), коммерческие предложения	
(указываются требования к подготовке сметной документации, в том числе метод определения сметной стоимости строительства)	
40. Требования к разработке специальных технических условий:	
-	
(указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускаются Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	
41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации:	
-	
42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:	
-	
(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о выполнении демонстрационных материалов, макетов)	
43. Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели (указываются при необходимости):	

-
44. Требование о применении типовой проектной документации:
-
(указывается в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о применении типовой проектной документации)
45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ (указываются при необходимости):
<u>Особые требования</u> 1. В соответствии с ч. 2 ст. 8.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства сметная стоимость, превышающая десять миллионов рублей, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в случаях, установленных п. 27 (4) положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». 2. Пунктом 11.3. Методических указаний по формированию и представлению предложений главных распорядителей бюджетных средств по распределению базовых объемов бюджетных ассигнований и планированию расходов к проекту бюджета Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (приложение к письму Комитета финансов Санкт-Петербурга от 10.06.2025 № 01-02-1711/25-0-0) определено, что после утверждения Закона Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов» сводный сметный расчет (смета) стоимостью менее 10 миллионов рублей подлежит направлению в СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» для проведения экспертной оценки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта. 3. Принятые проектные решения должны полностью удовлетворять требованиям охранного обязательства. <u>Требования к подрядчику</u> Проектные работы производятся организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части разработки проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Подрядчик должен быть членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, за исключением случаев, установленных пунктом 4.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. <u>Требования о порядке проведения согласований</u> Согласование проектных решений и оформление проектных материалов произвести в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями, необходимость согласования с которыми определяется действующими нормативными документами, особенностями объекта и мотивированным решением Заказчика. Объем, состав, порядок разработки и согласования документации должны соответствовать нормативным документам. <u>Этапы согласования проектной документации:</u> - получить предварительное согласование в СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Центрального района» (до представления проектной документации в КГИОП); - получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы; - согласовать с КГИОП; - согласовать с МВК администрации Центрального района Санкт-Петербурга (в случае перепланировки); - согласовать с собственниками МКД, в случае устройства вентиляционного оборудования на фасадах здания; - СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» в случае, указанном в п. 45 «Особые требования»; - СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» в случае, указанном в п. 45 «Особые требования»; - согласовать с иными заинтересованными ведомствами и организациями, в случае соответствующих требований нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации; - согласовать с СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Центрального района» (окончательное); - согласовать с Заказчиком. <u>Рабочую документацию согласовать с:</u>

- СПб ГКУ «ГМЦ»; - СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Центрального района»; - Заказчиком. - иными заинтересованными ведомствами и организациями, в случае соответствующих требований нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Оплата согласований и заключений государственных надзорных органов, организаций и ведомств производится Подрядчиком по представленным счетам. Услуги СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» оплачиваются Заказчиком по отдельному договору. Услуги СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» оплачиваются Заказчиком по отдельному договору. Время согласований входит в срок выполнения работ, указанного в данном задании на проектирование. <u>Требования и порядок сдачи выполненных работ</u> Документацию передать Заказчику в соответствии с требованием задания на проектирование. Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований представить на бумажном носителе в 4 экземплярах в переплетённом виде с графическими вложениями (схемы обмеров, таблицы, ведомости, фотографии), заключениями, выводами и рекомендациями, а также 1 экземпляр электронной версии на электронном носителе в редактируемом формате, совместимым с программным обеспечением Excel, Word, AutoCad и в формате PDF. Проектная и рабочая документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экземплярах в переплетённом виде, а также 1 экземпляр электронной версии на электронном носителе в редактируемом формате, совместимым с программным обеспечением Excel, Word, AutoCad и в формате PDF, в срок по установленному в договоре графику работ. Заключение государственной историко-культурной экспертизы передается Заказчику в форме Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Заключение представляется на бумажном носителе в 1 экз., а также 1 экземпляр электронной версии на электронном носителе. К экспертному заключению прилагаются: а) приложения, указанные в заключении экспертизы; б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (при наличии); в) документы, представленные Заказчиком экспертизы, или их копии; г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются); д) иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу, или председателя экспертной комиссии. Передать Заказчику согласованную в КГИОП проектную документацию 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. Сметную документацию представить в 2 экземплярах на бумажном носителе, а также 1 экземпляр электронной версии на электронном носителе в форматах совместимых с программным обеспечением «WizardSoft» и Excel. Финансово-экономический мониторинг сложившейся рыночной конъюнктуры цен и прайс-листы организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов и оборудования представить в соответствии с п. 13-23 Методики № 421/пр в 2 экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре на электронном носителе в формате совместимом с программным обеспечением Excel. В течение 2 дней Заказчик передает полный комплект полученной документации в СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Центрального района» для проведения проверки. По результатам проверки СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Центрального района» письменно информирует Заказчика, в случае выявления замечаний, Подрядчик обязуется своими силами устранить замечания в сроки, указанные Заказчиком. Датой сдачи результата работ считается дата подписания Сторонами акта выполненных работ
46. К заданию на проектирование прилагаются:
Передача исходно-разрешительной документации оформляется документально, сторонами подписывается акт передачи исходно-разрешительной документации:

- распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.11.2021 «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А»;
- технический паспорт ПИБ;
- ведомость помещений ПИБ;
- поэтажные планы ПИБ;
- распоряжение КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»;
- приложение к распоряжению от 12.10.2023 № 830-рп «Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5)»;
- договор на поставку электрической энергии от 01.01.2021 № 78130000021808;
- договор теплоснабжения (поставки тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления и ГВС нежилого помещения в МКД) от 30.11.2023 № 5500310;
- договор холодного водоснабжения от 13.10.2023 № 31-176746-НП-ВС;
- договор водоотведения от 13.10.2023 № 31-176747-НП-ВО;
- задание КГИОП от 19.01.2026 № 01-21-3433/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н);
- разрешение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от _____ № _____;
- проектная (рабочая) документация ш. 271-2022: «Разработка проектно-сметной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» (приспособление для современного использования в части устройства инженерных систем помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 9» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского ул., д. 27, лит. А), разработанная ООО «ТН-ГРУПП»



Петрова С. В.

Организация: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ
ПОЛИКЛИНИКА № 9"

Дата создания: 14.04.2026 16:11 (МСК)

Серийный номер: 00b0e6085502b842930fd7ebf59c55873a

Выдан: Федеральное казначейство

Период действия сертификата: 12.08.2025 - 05.11.2026

[Показать электронную подпись](#)



ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗНАЧЕЙСТВО

Организация: ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗНАЧЕЙСТВО

Дата создания: 14.04.2026 16:11 (МСК)

Серийный номер: 7875cf1b85bc1973625e72b5660e47ba

Выдан: Федеральное казначейство

Период действия сертификата: 26.06.2025 - 19.09.2026

[Показать электронную подпись](#)



ЯКУБОВ А. М.

Организация: ООО "КОНТРФОРС НН"

Дата создания: 08.04.2026 07:31 (МСК)

Серийный номер: 0275c3fb0004b3de9d48ada80625ede320

Выдан: Федеральная налоговая служба

Период действия сертификата: 22.06.2025 - 22.09.2026

[Показать электронную подпись](#)



Рубежов А. Л.

Организация: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "СТОМАТОЛОГИЧЕСКАЯ
ПОЛИКЛИНИКА № 9"

Дата создания: 14.04.2026 09:22 (МСК)

Серийный номер: 38607623d06b7c337ee26f1d0ab3c6b6

Выдан: Федеральное казначейство

Период действия сертификата: 17.06.2025 - 10.09.2026

[Показать электронную подпись](#)

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по
переулку», в составе выявленного
объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского,
дом 27, литера А

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026)
г. Санкт-Петербург, 31 августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)

Болотина [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

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. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются всеми экспертами. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений

и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. Член комиссии Болотина М.В. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 31 августа 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2. 31 августа 2026 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 31 августа 2026 г. - 14 сентября 2026 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
4. 14 сентября 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
5. 14 сентября 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанная ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), в электронном виде.

2. 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 № 01-21-3433/25-0-1 от 19.01.2025 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»». Копия в электронном виде.
4. Выписка из ЕГРН на здание от 06.04.2026 № КУВИ-001/2026-46150993. Копия в электронном виде.
5. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 24.11.2021 № 1131-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А». Копия в электронном виде.
6. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 27, пер. Друскенинский, 5, от 05.06.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
7. План вторичного объекта недвижимости от 23.11.2001. Копия в электронном виде.
8. Соглашение № 1 от 22.06.2015 о внесении изменений в охрannое обязательство от 09.12.2004 г. № 5347 по обеспечению сохранности помещения №1-Н, расположенного в выявленных объектах культурного наследия «Жилой флигель по переулку» и «Службы» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чайковского ул. 27; Друскенинский пер., 5), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»». Копия в электронном виде.
9. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чайковского, № 27, по состоянию на 21.11.2000. Копия в электронном виде.
10. Технический паспорт на жилой дом № 27, литер А, по ул. Чайковского, г. Санкт-Петербург, по состоянию на 21.11.2000, с изм. от 2008 и 2009 годов. Копия в электронном виде.
11. Охрannое обязательство на выявленный объект культурного наследия находящийся в государственной собственности № 4031 от 17.10.2003. Копия в электронном виде.
12. Охрannое обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия № 10637 от 02.02.2012. Копия в электронном виде.
13. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия в электронном виде.
14. Контракт № 0372200155326000026 от 14.04.2026 (с приложениями и сканом подписи). Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии

(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026)
г. Санкт-Петербург, 14 сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Глинская [REDACTED], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Лавриновский [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)

Член экспертной комиссии Болотина [REDACTED] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии



(Глинская Н.Б.)

(Лавриновский М.С.)

(Болотина М.В.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по
переулку», в составе выявленного
объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского,
дом 27, литера А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

31 августа 2026 г.

ООО «Контрфорс НН», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора **действующего на основании Устава**, с одной стороны, и **гражданин РФ** **именуемый в дальнейшем «Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П.

Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литер А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс ИН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

Blank area for the execution and ordering party details.



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

31 августа 2026 г.

ООО «Контрфорс НН», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора [подпись] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [подпись] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П.

Давыдова)), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литер А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)), разработанной ООО «Контрфорс ИН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

31 августа 2026 г.

ООО «Контрфорс НН», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора [имя] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [имя] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс НН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литера А: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П.

Давыдова»), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 27, литер А, пом. 2-Н (ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н)», разработанной ООО «Контрфорс ИН» в 2026 г. (шифр 26.2-2026).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

