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

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

30 сентября 2026 года

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «30» сентября 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 июня 2026 года по 30 сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (приложение № 5).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 4 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных,

	строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

Государственный эксперт _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9 в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», утвержденного КГИОП 24.11.2004 г. (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9)» (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом 29.06.2026 № 10-26 сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

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

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4

Акта), отдельные альбомы исторической справки и иконографии, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 августа 2026 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И., приложение № 3).

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

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат

характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (п. 711).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» утвержден КГИОП 24.11.2004 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9)».

Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Заводская, дом 9, литера А составлен филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»поставлен на кадастровый учет как трехэтажный жилой дом с кадастровым номером 78:36:0013204:13, местоположение: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013204:5.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93379479 трехэтажный жилой дом с кадастровым номером 78:36:0013204:13, местоположение: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» находится в общей долевой собственности физических лиц.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93380477 сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером

78:36:0013204:5 не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

С конца XIX века земельные участки в Шуваловском парке также сдавались под постройку дач. Застройка шла интенсивно: если на плане 1889 года обозначено 15 дач, то в начале XX века их уже около двухсот.

Участки отдавались в аренду для постройки дач — от 200 квадратных саженей и более каждый, на 30 лет, с арендной платой от 10 до 12 коп. в год за квадратный сажень. По истечении срока арендатор, если он не пожелал возобновить контракт по ставке, действующей на тот момент, сохранял за собой право собственности на постройку и мог передать её новому арендатору или продать на снос[1].

Одной из старых дач, сохранившихся на территории Шуваловского парка, является дача Шварца (Заводская, 9). Её построил архитектор К. К. Рахау в 1870-е годы рядом с дачей его деда, который купил участок ещё в 1828 году и через пять лет возвёл на нём дом (Заводская, 7)[2].

Карл Карлович Рахау — член-учредитель Санкт-Петербургского общества архитекторов, профессор и член совета Императорской Академии художеств, член строительного комитета при Собственной Е. И. В. канцелярии по учреждениям Императрицы Марии, старший техник Санкт-Петербургской городской управы, профессор архитектуры и статский советник.

Помимо дачи Шварца, перу К. К. Рахау принадлежит ряд значительных работ. Он разработал проект реставрации дворца Альгамбры в Гренаде, за что в 1862 году был удостоен золотой медали на Парижской выставке и почётного диплома в Мюнхене. В 1868 году ему поручили устройство скульптурной части в музеях Академии художеств, изготовление мебели для некоторых залов и окончательную отделку малого конференц-зала. По проектам Рахау были построены часовня-церковь над могилами графов Левашовых на кладбище при Александро-Невской лавре (где им впоследствии был сооружён также памятник Нарышкиной), дома банкира Мейера и князя Меньшикова на Английской набережной. Им выполнена реставрация реформаторской церкви на Большой Морской улице после пожара, внутренняя отделка части Аничкова дворца и устройство при нём Зимнего сада, особняк и дом фабричного управления на набережной Лиговского канала по заказу Ф. К. Сан-Галли, дома И. Ф. Громова на Дворцовой набережной, в Аптекарском переулке и на Миллионной улице, а также решётки фонарей со столбами для моста Императора Александра II[3].

---

[1] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 103.
[2] Там же. С. 105.
[3] Журнал «Зодчий». 1882. С. 12.

С домом банкира Мейера на Английской набережной, 30, как и с фирмой «Э. М. Мейер и Ко», связаны и сами Шварцы: впоследствии дом на Английской набережной выкупил Теодор-Генрих (Александр Александрович) Шварц, а семья Шварцев стала представителем торгового дома «Э. М. Мейер и Ко».

Исследуемый участок под названием «Дача Шварца» обозначен на плане 2-го и 3-го Парголова, Кабловки, Старожиловки, Заманиловки и Шуваловского парка, составленном в 1886 году Н. Федотовым. Согласно материалам Петроградского уездного полицейного управления за октябрь 1896 — май 1897 гг., хранящимся в ЦГИА, 17 сентября 1896 года на даче Шварца в Шуваловском парке была совершена кража; владельцем дачи по материалам дела являлся потомственный почётный гражданин Генрих Теодорович Шварц[4]. В адресных книгах Санкт-Петербурга за 1886 год содержатся сведения о Теодоре-Генрихе Шварце, проживавшем на Английской наб., 30. С 1892 года он принял имя Андрей Александрович Шварц. Андрей Александрович Шварц — потомственный почётный гражданин, член Учётно-ссудной комиссии Государственного банка и директор Санкт-Петербургского Металлического завода; с 1899 года — домовладелец Санкт-Петербургской конторы Государственного банка.

На Английской набережной, 30 также проживали другие члены семьи Шварцев: Альфред Генрихович — инженер Министерства путей сообщения, член комиссии по устройству Коммерческого порта, затем управляющий водяными и шоссейными сообщениями и торговым портом Министерства путей сообщения; Генрих-Теодор Александрович — купец, почётный член совета Санкт-Петербургского Коммерческого училища; Теодор-Генрих Александрович — представитель торгового дома «Э. М. Мейер и Ко»[5].

Семье Шварцев принадлежала также дача на Каменном острове. В 1909 году Альфред Андреевич Шварц арендовал участок в Дворцовом парке на Боковой аллее, 51[6], и построил там деревянную дачу в стиле модерн по проекту гражданского инженера Л. А. Серка. До этого Альфред Андреевич Шварц вместе с остальными членами семьи проживал в их семейном особняке на Английской набережной, 30.

Шварцы владели дачей в Шуваловском парке до революции 1917 года. После революции семья покинула Советскую Россию, за исключением Андрея Андреевича Шварца — учителя музыки и композитора; он остался в Петрограде и после национализации имущества зарабатывал уроками музыки[7].

После национализации дача Шварца находилась в ведении Парголовского исполнительного комитета. На основании заявления рабочего Г. Т. Р.

---

[4] ЦГИА СПб. Ф. 961. Оп. 3. Д. 181.
[5] Весь Петербург на 1892 г.
[6] Весь Петербург на 1909 г.
[7] Шварц Андрей Андреевич / Школа Карла Мая [Электронный ресурс] / URL: https://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=3406.

(государственных трудовых резервов) Шувалово Михаила Ефимовича Дорожкина бывшая дача Шварца была передана ему в аренду, в связи с чем 25 августа 1925 года было выдано соответствующее удостоверение[8].

Перемены, наступившие в 1920–1930-е годы, изменили сложившийся за столетие состав населения Парголова. Дачников и обслуживавших их обитателей деревень сменили «советские люди» — трудящиеся ленинградцы. Район Озерки-Парголово, в который входило Шувалово, оставался дачной местностью, но благодаря хорошему сообщению с Ленинградом здесь сильно увеличилось постоянное население за счёт ленинградских рабочих и служащих[9].

Шуваловский парк стал местом массового отдыха, гуляний и хозяйственного использования. Парк и окружавшие его постройки находились в запустении; ставился вопрос о приведении парка в благоустроенный вид и приспособлении бывшего дворца для дальнейшей эксплуатации как дома отдыха. В 1926 году в Большом дворце Шуваловского парка разместился Дом отдыха Союза пищевиков.

В 1942–1943 годах часть земель Парголовского района была отведена под подсобные хозяйства Ленинграда, учреждений, предприятий и воинских частей. В годы Великой Отечественной войны Шуваловский парк практически не пострадал от обстрелов и бомбардировок[10]. Дворец и парк были заняты военными: здесь находился резервный штаб Ленинградского фронта, в парке были устроены бункеры и доты, которые после войны засыпали.

После выезда штаба из Большого дворца там расположился эвакогоспиталь, а затем Центральный Сестрорецкий санаторий Красной Армии. Санаторий начал работу 7 марта 1945 года; его пропускная способность была увеличена за счёт присоединения Осиновой рощи и дачи Фаберже в Левашове. Поскольку ремонт зданий Осиновой рощи и дачи Фаберже задерживался, под санаторий были использованы летние постройки и дома Шуваловского парка. В марте 1947 года санаторий переименовали в Шуваловский военный санаторий, а в 1948 году передислоцировали в посёлок Тарховка Сестрорецкого района[11].

В 1947 году проводилось установление границ Шуваловского парка. С мая 1948 года Большой Шуваловский дворец и окружающая его закрытая территория, находившаяся в ведении Наркомата обороны, была занята Научно-исследовательским институтом токов высокой частоты (НИИТВЧ), созданным 1 апреля 1947 года.

Постановлением Совета Министров СССР от 27 ноября 1948 года Министерство вооружённых сил СССР было обязано передать на баланс Министерства автомобильной и тракторной промышленности для размещения

[8] ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601.
[9] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 191.
[10] Там же. С. 210.
[11] Там же. С. 214.

НИИТВЧ Шуваловское имение в пригороде Ленинграда со всеми постройками и жилыми домами на его территории.

На Заводской улице, сразу за Шуваловским парком, для сотрудников НИИТВЧ был построен жилой городок. Первый дом, построенный на месте обветшавших зданий, был заселён в 1956 году. Он был возведён как общежитие с коридорной системой. В этот же период заасфальтировали дорогу, ведущую по парку к домам на Заводской улице, и озеленили придомовую территорию.

В 1960 году Шуваловский парк был включён в список памятников государственного значения; в 1960–1961 годах проводилась инвентаризация парка. В 1963 году архитектурная мастерская «Ленпроект» подготовила проект восстановления и реставрации Шуваловского парка. Помимо работ по парку, проектом предлагалось раскрыть дальнюю перспективу видовой точки на Финский залив, для чего предполагалось снести жилые дома на Заводской улице[12], однако эта часть проекта не была реализована. Реставрация Шуваловского парка проводилась до 1977 года.

Документальные источники, позволяющие проследить историю изменений бывшей дачи Шварца в середине XX века, практически отсутствуют. Топографическая съёмка КГА впервые фиксирует застройку территории на 1950 год и отражает существующий объём здания, за исключением объёма лестничной клетки в юго-западной части, отсутствующего на съёмке: вместо него был показан пандус, ведущий в здание со стороны дороги через овраг[13]. В дальнейшем пандус обрушился, что отражено в отметках на топографической съёмке последующих лет. Согласно техническому паспорту, в 1963 году в здании был выполнен капитальный ремонт; объём лестничной клетки зафиксирован на топографической съёмке 1968 года. В 1995 году был выполнен ремонт трети фундамента здания, заменены сгнившие нижние венцы соответствующей части сруба[14].

В настоящее время объект является индивидуальным жилым домом.

Подробнее исторические сведения представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» расположен в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга, в поселке Парголово, в квартале, ограниченном Заводской, Парковой улицами и Выборгским шоссе, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А.

---

[12] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 242.

[13] КГА. Топографическая съемка на 1950 г. Планшет 2829-09.

[14] Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Заводская, дом 9, литера А составлен филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г.

Здание двухэтажное, сложное в плане, состоит из западного объема с крестообразным в плане мезонином и с двухэтажной верандой на западном фасаде, с примыкающим двухэтажным и одноэтажными объемами на южном фасаде, восточный объем – двухэтажный, прямоугольный в плане, поздний.

Согласно сведениям из технического паспорта, фундаменты здания бутовые ленточные, наружные и внутренние капитальные стены – рубленные из бревен, перегородки – деревянные. Междуэтажные перекрытия – деревянные отепленные по балкам. Крыша скатная, стропильная система деревянная, кровля выполнена из металла.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в архитектурных приемах «неорусского стиля».

Фасады:

Цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен. Фасады обшиты калеванной доской типа «вагонка» в вертикальном и горизонтальном направлениях.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние деревянные и металлопластиковые двери.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые.

Оконные проемы декорированы фигурными наличниками, филенками с «алмазной гранью», обшивкой елочкой в подоконном пространстве 2-го этажа.

Фасады декорированы лопатками с резными кронштейнами.

Венчающий карниз с большим выносом с подшивкой и прорезным подзором, с декоративным резным фризом.

Мезонин западного фасада завершен треугольным фронтоном, с резным декором во фризе.

Внутренние помещения:

Стены и потолки лестничных клеток обшиты вагонкой, внутренние лестницы деревянные, с деревянным глухим ограждением.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 01.08.2026 г. (приложение № 3).

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

1870-е гг. – строительство двухэтажной дачи по проекту К.К. Рахау для А.А. Шварца;

Сер. XX в. – реконструкция дачи с приспособлением под многоквартирный дом;

1963 г. – капитальный ремонт здания с устройством объема лестничной клетки в южной части здания;

1995 г. – капитальный ремонт фундаментов 1/3 части здания с заменой

сгнивших нижних венцов.

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).

2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб: Ф. 262. Оп. 11. Д. 127 (илл. 1), Ф. 262. Оп. 11. Д. 193 (илл. 2), Ф. 513. Оп. 173. Д. 180 (илл. 5), Ф. 256. Оп. 30. Д. 635 (илл. 6);

- Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации №№ 50020658 (илл. 4), 66046664 (илл. 20), 66046597 (илл. 21), 66047080 (илл. 22), 66047047 (илл. 23);

- КГА: Топографическая съемка. Планшет 2829-09 за 1950, 1968, 1972, 1976, 1984, 1992, 2002, 2010, 2014, 2016 годы (илл. 50-64);

- ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601 (илл. 17-18).

3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

4. Технический паспорт, поэтажные планы на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Заводская, дом 9, литера А составлен филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г. (приложение № 1).

5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93379479, от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93380477 (приложение № 2).

6. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).

7. Проект плана границ территории и режима использования территории (приложение № 2).

8. Материалы фотофиксации от 01.08.2026 г. (приложение № 3).

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

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

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

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

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах

объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

9. Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025.

10. Журнал «Зодчий». 1882.

11. Смирнова Н.И., Великсар А.Н. Становление и развитие банковского дела в Санкт-Петербурге / Вестник Банка России 29 (681) от 28.05.03.

12. Морозан В.В. Личный состав Санкт-Петербургской конторы Государственного банка и его денежное содержание / Вестник СПбГУ. История. 2020. Т. 65. Вып. 4.

13. Весь Петербург на 1886 г.

14. Весь Петербург на 1892 г.

15. Весь Петербург на 1909 г.

16. Петрова В. Заводская. История одной улицы / Газета муниципального образования Парголово № 8. 2017.

17. ЦГИА СПб. Ф. 961. Оп. 3. Д. 181.

18. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 120.

19. КГА. Топографическая съемка за 1950-2014 годы. Планшет 2829-09.

20. Шварц Андрей Андреевич / Школа Карла Мая [Электронный ресурс] / URL: https://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=3406.

21. Интернет сайт «Citywalls» [Электронный ресурс] // URL: https://www.citywalls.ru/.

22. Интернет-сайт «Это Место» [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/.

23. Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная ценность

Рассматриваемое здание — дачный дом Теодора-Генриха (Андрея

Александровича) Шварца, построенный в 1870-е годы по проекту архитектора Карла Карловича Рахау.

Шварцы — богатая купеческая семья. Андрей Александрович Шварц — потомственный почётный гражданин, член Учётно-ссудной комиссии Государственного банка и директор Санкт-Петербургского Металлического завода, с 1899 года — домовладелец Санкт-Петербургской конторы Государственного банка. Альфред Генрихович — инженер Министерства путей сообщения, член комиссии по устройству Коммерческого порта, затем управляющий водяными и шоссейными сообщениями и торговым портом Министерства путей сообщения. Генрих-Теодор Александрович — купец, почётный член совета Санкт-Петербургского Коммерческого училища. Теодор-Генрих Александрович — представитель торгового дома «Э. М. Мейер и Ко».

Шварцы были связаны с домом банкира Мейера на Английской набережной, 30 и с фирмой «Э. М. Мейер и Ко». В 1880-е годы дом № 30 на Английской набережной, построенный по проекту К. К. Рахау, был выкуплен Теодором-Генрихом (Андреем Александровичем) Шварцем, а семья Шварцев стала представителем торгового дома «Э. М. Мейер и Ко».

Карл Карлович Рахау — архитектор, член-учредитель Санкт-Петербургского общества архитекторов, профессор и член совета Императорской Академии художеств, член строительного комитета при Собственной Е. И. В. канцелярии по учреждениям Императрицы Марии, старший техник Санкт-Петербургской городской управы, профессор архитектуры, статский советник.

Помимо дачи Шварца, К. К. Рахау разработал проект реставрации дворца Альгамбры в Гренаде, за что в 1862 году был удостоен золотой медали на Парижской выставке и почётного диплома в Мюнхене. В 1868 году ему было поручено устройство скульптурной части в музеях Академии художеств, изготовление мебели для некоторых залов и окончательная отделка малого конференц-зала. По проектам Рахау были построены часовня-церковь над могилами графов Левашовых на кладбище при Александро-Невской лавре (где им впоследствии был сооружён также памятник Нарышкиной), дома банкира Мейера и князя Меньшикова на Английской набережной. Им выполнена реставрация реформаторской церкви на Большой Морской улице после пожара, внутренняя отделка части Аничкова дворца и устройство при нём Зимнего сада, особняк и дом фабричного управления на набережной Лиговского канала по заказу Ф. К. Сан-Галли, дома И. Ф. Громова на Дворцовой набережной, в Аптекарском переулке и на Миллионной улице, а также решётки фонарей со столбами для моста Императора Александра II.

Дачным домом в Шуваловском парке семья Шварцев владела до революции 1917 года. После национализации в 1925 году здание было передано в аренду рабочему Г. Т. Р. Шувалово Михаилу Ефимовичу Дорожкину.

Стилистически исследуемое здание представляет собой пример архитектурно-художественного оформления загородных домов второй половины XIX века: мотивы национального неоромантизма были популярны не только в городской, но и в загородной архитектуре — особенно элементы русского зодчества сочетались с деревянными дачными постройками.

Дача Шварцев имеет сложную объёмно-пространственную композицию с разновысотными объёмами и перекрытиями различной конфигурации. Плотность застройки варьируется: от почти глухих стен с рядом окон до почти полностью остеклённой веранды западного фасада. Композиция здания акцентирована мезонином, возвышающимся над крестообразным в плане объёмом, и объединена общим архитектурно-художественным оформлением: все объёмы имеют одинаковые карнизы большого выноса на многочисленных фигурных кронштейнах.

В советские годы бывшая дача Шварцев была приспособлена под многоквартирный жилой дом в связи с передачей Шуваловского парка в 1948 году на баланс Министерства автомобильной и тракторной промышленности для размещения НИИТВЧ. На Заводской улице, сразу за Шуваловским парком, для сотрудников института был построен жилой городок.

Предположительно, именно в этот период была выполнена пристройка к бывшей даче утилитарного двухэтажного восточного объёма в рамках приспособления здания под многоквартирный дом. В 1963 году был реконструирован южный объём с лестничной клеткой.

Несмотря на отсутствие обнаруженных архивных материалов, относящихся к перестройкам середины XX века, здание обладает достаточно высокой степенью сохранности для понимания его исторического облика и значительным потенциалом для реставрации на основании результатов комплексных научных исследований.

На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «памятник».

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-архивных исследований, предлагается уточнить наименование, датировку и местонахождение объекта культурного наследия

следующим образом:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев», 1870-е гг., арх. К.К. Рахау, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9)».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается включить в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев» следующие подлинные и исторические элементы: объемно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «неорусского стиля». В предмет охраны не подлежит включение архитектурно-художественное решение фасадов позднего двухэтажного объема.

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

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

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

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, альбом материалов исторической иконографии содержатся в приложении № 2 к настоящему Акту.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» утвержден КГИОП 24.11.2004 г. Проектом плана границ предлагается сохранить существующие границы объекта культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, является **обоснованным (положительное заключение),** так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) наименование объекта: «Дача Шварцев»;

2) время возникновения: 1870-е гг.;

3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А;

4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

5) вид объекта культурного наследия: памятник;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (рекомендуемый предмет охраны): см. приложение № 2;

7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2;

8) фотографическое изображение объекта: см. приложение № 3.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», утвержденного КГИОП 24.11.2004 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9)».

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

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

14.2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово,

улица Заводская, дом 9, литера А составленных филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г.

14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93379479, от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93380477.

14.2.6. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.7. Проект плана границ территории и режима использования территории.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 3).

14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Филипович М.И. _____ 30.09.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», утвержденного КГИОП 24.11.2004 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9)».

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 29 мая 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 марта 2026 года N 55-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 56-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 57-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 24.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 68-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 07.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 69-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 16 апреля 2026 года N 75-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 17.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 мая 2026 года N 96-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 14.05.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 мая 2026 года N 104-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.06.2026).

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 13.05.86 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".

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.:

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 29 мая 2026 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6;	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

697	Здание Евангелического приюта во имя св.Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)	1907-1909	воен. инж. В.П.Стаценко	Ярославский пр., 4	среднее	-"-
698	Здание бань (с оградой и котельной)	1937-1938	архитекторы А.И.Гегелло Н.И.Зимичев М.М.Абросимов	Ярославский пр., 16	среднее	-"-
			пос.Левашово			
699	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 апреля 2016 года N 10-149. - См. предыдущую редакцию					
700	Объект исключен с 28 марта 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 22 марта 2016 года N 10-89. - См. предыдущую редакцию					
701	Дача (деревянная одноэтажная)	начало XX века	автор не установлен	Володарского ул., 25	среднее	-"-
702	Объект исключен с 1 ноября 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 26 октября 2016 года N 10-565. - См. предыдущую редакцию					
703	Дача (деревянная 1-2-этажная)	начало XX века	автор не установлен	Коммуны ул., 13	среднее	-"-
704	Дача (деревянная одноэтажная)	начало XX века	автор не установлен	Мира ул., 15	хорошее	-"-
705	Дача (деревянная 2-этажная)	начало XX века	автор не установлен	Мира ул., 39	плохое	-"-
706	Дача (деревянная 2-этажная)	1912	автор не установлен	Садовая ул., 27	плохое	-"-
707	Объект исключен с 15 июля 2024 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 12 июля 2024 года N 930-рп. - См. предыдущую редакцию					
708	Объект исключен с 1 ноября 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 26 октября 2016 года N 10-569. - См. предыдущую редакцию					
			дер.Новоселки			
709	Часовня	1906-1907	арх. Е.В.Кузнецов	Новоселки, 6а	плохое	-"-
			пос.Парголово			
710	Почтовая станция (три корпуса)	1850-1870-е годы	автор не установлен	Выборгское шоссе, 342, Выборгскон шоссе, 344 (два корпуса)	среднее	-"-
711	Дача Шварца (?)	последняя треть XIX века	арх. К.К.Рахау(?)	Заводская ул., 9 Данная и все нижеперечисленные дачи приняты на учет с прилегающими участками	плохое	-"-
712	Дача (деревянная 1-2-этажная)	1890-1900-е годы	автор не установлен	Ломоносова ул., 80	среднее	-"-
713	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 18 сентября 2018 года N 381-р. - См. предыдущую редакцию					
714	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11					
715	Крестьянский дом (деревянный 1-2-	после 1861	автор не установлен	Шишкина ул., 246	плохое	-"-

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

ВБ-В-0711

УТВЕРЖДАЮ:

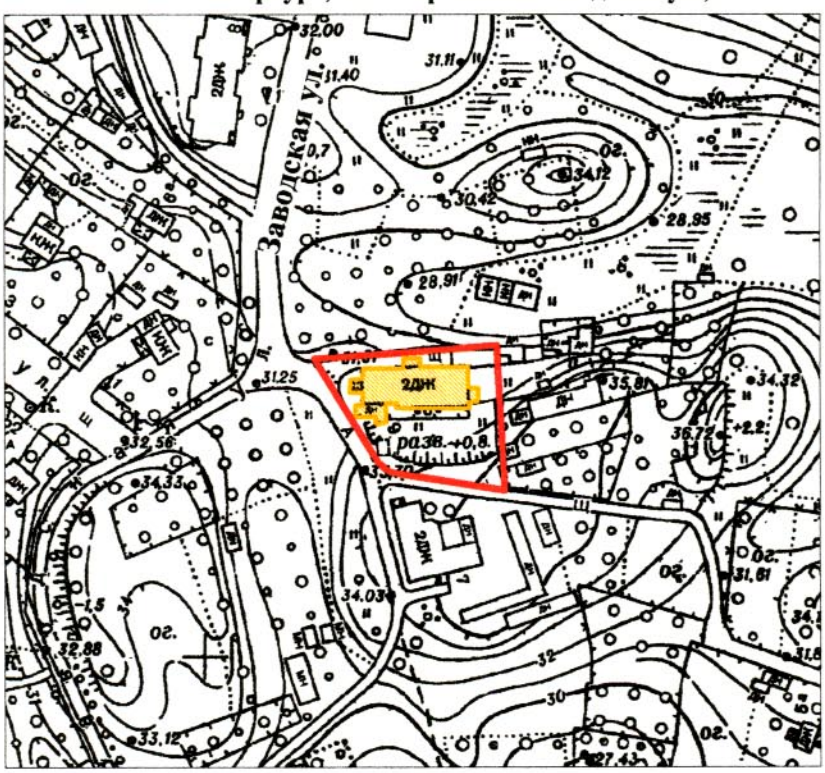
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[redacted] Б. М. Кириков

"24" ноября 2004г.

План границ территории выявленного объекта "Дача Шварца (?)"

г. Санкт-Петербург, пос. Парголово. Заводская ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта

выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

06.10.2023 № 816-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дача Шварца (?)»

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 «Дача Шварца (?)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А (Заводская ул., 9), согласно приложению к распоряжению.

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

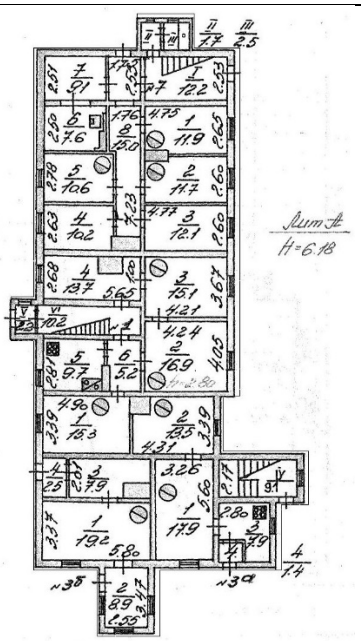
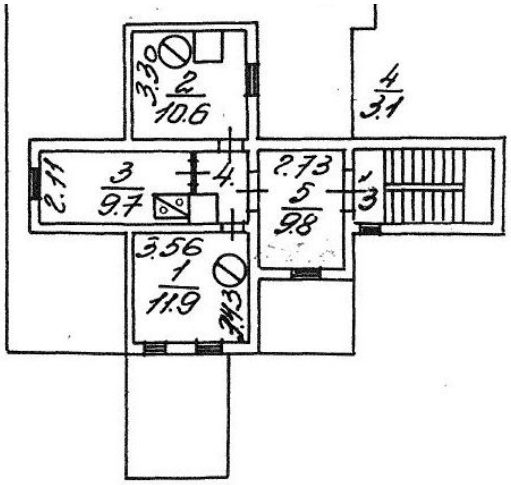
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП [redacted] **С.В. Макаров**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.10.2023 № 816-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9,
литера А (Заводская ул., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические* местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного деревянного здания, сложного в плане: западный объем с крестообразным в плане мезонином и с двухэтажной верандой на западном фасаде, с примыкающим двухэтажным и одноэтажными объемами на южном фасаде; восточный объем – двухэтажный, прямоугольный в плане (поздний); с прилегающей территорией трапециевидного земельного участка;	
		исторические конфигурация и габариты крыш (скатные), включая башенку с граненым куполом, высотные отметки коньков, материал окрытия кровли (металл), исторический материал окрытия башенки, рисунок (стилизованная чешуя);	
		дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация.	
		*здесь и далее «исторические» по состоянию на нач. XX в.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (деревянный сруб); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	 1 этаж  мансарда
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах «неорусского» стиля; материал и характер отделки цоколя – кирпич, натуральный камень; западный объем: материал и характер отделки фасадов – обшиты калеванной доской типа «вагонка» в вертикальном и горизонтальном направлениях; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнение дверных проемов – материал (дерево), историческое оформление;	 

		исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цветовое единообразие; оформление оконных проемов – фигурные наличники, филенки с «алмазной гранью» двухэтажной веранды западного фасада, обшивка «елочкой» в подоконных пространствах;	   

			
		лопатки с парными резными кронштейнами, поддерживающие свес кровли; венчающий карниз с большим выносом с подшивкой и прорезным подзором, с декоративным резным фризом;	
			
		мезонин западного фасада завершен треугольным фронтоном – местоположение, габариты, конфигурация; с резным декором во фризе;	

		восточный объем: характер исторического архитектурного решения фасадов по состоянию на начало XX века, включая существующие фигурные наличники.	 

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

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

14.2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Заводская, дом 9, литера А составленных филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г.

14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93379479, от 10.07.2026 № КУВИ-001/2026-93380477.

14.2.6. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.7. Проект плана границ территории и режима использования территории.

История выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в фондах ЦГИА СПб и библиографических источниках. Вместе с тем, проектные чертежи здания и планы участка дачи Шварца в архивных документах не выявлены.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, ЦГАНТД СПб, материалы архива КГИОП, КГА, РНБ, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В фондах РГИА, ЦГИА, ЦГА СПб, ЦГАНТД СПб, архива КГИОП проектная документация по исследуемому объекту не выявлена.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, иконографических материалах и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах.

История выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9.

Исследуемый объект примыкает к юго-западной окраине Шуваловского парка.

Шуваловский парк, расположенный на холмистой, сильно пересеченной, лесистой местности, – крупнейший дворцово-парковый ансамбль в северных окрестностях Санкт-Петербурга, его площадь около 200 гектаров. Он расположен в бывшем владении графов Шуваловых – Парголово.

История парка восходит к временам императрицы Елизаветы Петровны, которой приглянулась эта местность. Здесь она решила построить загородный дворец и развести сад. Работы по осуществлению этого замысла начались в 1740 году, но продвигались они медленно, а со смертью императрицы вообще прекратились.

Точное время перехода Парголовской мызы во владение Шуваловых нет, в библиографических источниках указывается, что «парголовская мыза не вошла в состав пожалованных И. Шувалову земель, а ее получил спустя два десятилетия его сын Петр Шувалов. Их подарила ему Елизавета Петровна в 1746 году вместе с графским титулом «за заслуги, оказанные… при занятии ею родительского престола»[1].

В 1747 году было проведено межевание мызы, по границам владения были поставлены межевые столбы. В состав имения общей площадью 8621 десятина 572 кв. сажени входили нынешние Поклонная гора, Озерки, Шувалово, деревни Кабловка (Кабаловка, Каболовка), Старожиловка (Ижора, Старая деревня), Заманиловка и Новосёлки. По законам Российской империи земли Парголовой мызы считались майоратными (родовыми) и без высочайшего разрешения не могли быть проданы, переданы или завещаны кому-либо не из числа членов семьи владельца.

Поскольку через парголовское имение проходила дорога на Выборг, заселение шло преимущественно вдоль неё. В середине XVIII века сюда переселялись крестьяне из принадлежавших Шуваловым вологодских и владимирских деревень. Так возникло три крупных поселения, со временем ставшие Большим Парголово, Малым Парголово и Ближним Парголово[2].

В середине XVIII века при графе Петре Ивановиче Шувалове была устроена усадьба и разбит регулярный парк. В январе 1757 года в усадьбе были выкопаны фигурные пруды.

После смерти графа П.И. Шувалова Парголовская мыза долгое время находилась в запустении. Мало внимания ей уделяли и следующие владельцы —

[1] Александрова Е. Шуваловский парк / Наше Наследие. № 83-84. 2007.
[2] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 21.

А.П. Шувалов и граф П.А. Шувалов — генерал-адъютант Александра I, участник итальянского похода А.В. Суворова.

После смерти генерал-адъютанта его вдова В.П. Шувалова вышла замуж за церемониймейстера двора графа А.П. Полье. Он решил привести мызу и окружающий её парк в порядок. Были убраны поломанные деревья, дорожки усыпаны песком, очищены луга и рощи, отремонтированы все постройки. В парке появились новые дорожки, пруды, мостики, каналы, аллеи. Всеми этими работами руководил известный садовый мастер Пётр Иванович Эрлер, впоследствии принимавший участие в устройстве Петергофского парка.

В парке был построен двухэтажный господский дом простой архитектуры, с башней посередине. Вокруг дома располагался громадный сад с оранжереями.

В 1830 году Адольф Полье умер. Вновь овдовевшая В.П. Шувалова поручила знаменитому архитектору А.П. Брюллову соорудить для него склеп в горе у озера. Брюлов сделал при входе в склеп стрельчатую готическую чугунную арку. Фасадные стенки облицевал красным гранитом. Аллея, ведущая от склепа, была названа Адольфовой аллеей.

В том же году В.П. Шувалова-Полье обратилась к А.П. Брюллову с просьбой построить церковь над склепом. Брюллов создал проект церкви апостолов Петра и Павла в готическом стиле. Закладка её состоялась в 1831 году, строительство продолжалось до 1840 года, а освящение состоялось 27 июня (9 июля) 1846 года[3].

Начиная с 1830-х годов Парголово, а вместе с ним и Шуваловский парк становятся одним из любимых предместий Петербурга. Об этих местах появляются статьи и заметки в газетах и журналах. Для поездок сюда петербуржцы пользовались крестьянскими дрожками и телегами, с 1830 года в Парголово стали курсировать многоместные кареты, а с 1844 года появились более удобные 12-местные Спасские дилижансы[4].

С 1840-х годов в Парголово начали снимать дачи многие известные писатели, художники, деятели искусства, учёные.

Площадь имения Шуваловых по плану 1863 года составляла 8621 дес. 870 кв. саж., в том числе помещичьей — 6225 дес. 572 саж. Шуваловские владения граничили «на юге с землями купца Лихачева, Удельного ведомства и гр. Орловой-Денисовой, на севере — с участком Сестрорецкого завода и имением гр. Левашова. С запада к ним примыкали земли Штейнбока (Стенбок-Фермора), помещика Вашутина, а с востока — гр. Воронцова».

В 1861 году, в результате земельной реформы, местные крестьяне получили душевные наделы, которые они должны были выкупить у своих помещиков.

[3] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 50-55.
[4] Там же. С. 67.

Получив землю, крестьяне Первого Парголова образовали «Суздальское сельское общество».

Надельная земля находилась в общинном владении, но крестьяне, выкупившие наделы, становились собственниками и получали возможность распоряжаться землёй по своему усмотрению — продавать её или сдавать в аренду.

В 1868 году поблизости от Выборгского тракта между Поклонной горой и Первым Парголовом было основано поселение немецких колонистов — Ново-Парголовская колония. А вскоре через земельные владения графов Шуваловых прошла линия Финляндской железной дороги, связавшей Петербург с Выборгом. На территории Парголовского имения появилась станция в 3-м Парголово, именуемая «Парголово», а также станция на берегу Нижнего озера «Шувалово».

Одновременно с открытием регулярного движения по железной дороге было открыто пароходное сообщение по Нижнему (Суздальскому) озеру от станции Шувалово до Шуваловского парка[5].

С начала 1870-х годов окрестности Шуваловского парка быстро входили в орбиту дачной жизни. Некогда пожалованные Шуваловым земли мызы не могли быть ни проданы, ни подарены без высочайшего разрешения. Однако сдавать в аренду, а порой и продавать отдельные земельные участки не воспрещалось.

В 1874 году Андрей Павлович Шувалов продал городской управе участок леса в 120 десятин для устройства кладбища. В 1876 году после кончины А.П. Шувалова его наследники ходатайствовали о разрешении продать часть своего майоратного имения. Год спустя ходатайство было удовлетворено Александром II и утверждён «Устав Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалове»[6].

Товарищество утверждалось с целью приобретения от наследников гр. Шувалова земель, называемых Шувалово, занимающих пространство от Поклонной горы до Церковной горы и от Выборгского шоссе до межи владения гр. Орлова, а также с целью приведения этой местности в надлежащее устройство, соответствующее требованиям дачной жизни, и устройства парка или места гуляния с необходимыми постройками[7].

Утвердив устав, товарищество произвело планировку тридцати улиц, названных именами членов семьи Шуваловых, разделило территорию на 500 участков и приступило к их распродаже. С тех пор началось развитие дачной местности Шувалово-Озерки. Распродав участки к началу 1890-х годов, товарищество закончило свою деятельность.

Вместо него в 1893 году было организовано «Общество содействия благоустройства Шувалова, Озерков и Первого Парголова», просуществовавшее

[5] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 89.
[6] ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 120.
[7] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 93.

до революции 1917 года. Обществом были замощены главные улицы, проведено освещение на 18 улицах, построены телефонная станция и электростанция, открыта почтово-телеграфная контора, организован санитарный контроль, оказывалось содействие в открытии гимназий. В компетенцию общества также входили торговля и поддержание общественного порядка.

С конца XIX века земельные участки в Шуваловском парке сдавались также под постройку дач. Застройка шла интенсивно. Если на плане 1889 года обозначено 15 дач, то в начале XX века их уже около двухсот.

Участки отдавались в аренду для постройки дач в количестве от 200 квадратных саженей и более каждый, на 30 лет, с платежом аренды от 10 до 12 коп. в год за квадратную сажень. По истечении срока арендатор, в том случае, если не пожелает возобновить контракт по цене, которая будет в то время существовать на землю, сохраняет за собой право собственности на саму постройку и может передать её новому арендатору или продать на снос[8].

Одной из старых дач, сохранившихся на территории Шуваловского парка, является дача Шварца (Заводская 9). Ее построил архитектор К.К. Рахау в 1870-е годы для Генриха Теодоровича Шварца рядом с дачей деда Г.Т. Шварца, купившего участок еще в 1828 году и через пять лет построившего на нем дом (Заводская 7)[9].

Карл Карлович Рахау — член-учредитель С.-Петербургского общества архитекторов, профессор и член совета Императорской академии художеств, член строительного комитета при Собственной Е.И.В. канцелярии по учреждениям Императрицы Марии и старший техник С.-Петербургской городской управы, профессор архитектуры и статский советник.

Помимо дачи Шварца, в Санкт-Петербурге К.К. Рахау разработал совместно с архитектором К.К. Кольманом проект реставрации дворца Альгамбры в Гренаде, за что ему в 1862 году была присуждена золотая медаль на Парижской выставке и выдан почётный диплом в Мюнхене. В 1868 году ему было поручено устройство скульптурной части в музеях Академии художеств, мебели в некоторых залах и окончательной отделки малого конференц-зала. Архитектором была построена часовня-церковь над могилами графов Левашовых на кладбище при Александро-Невской Лавре, где им же был затем сооружён памятник Нарышкиной. Рахау построены дома банкира Мейера и князя Меньшикова на Английской набережной. По проекту К.К. Рахау была выполнена реставрация реформаторской церкви на Большой Морской улице после пожара, внутренняя отделка части Аничкова дворца и устройство при нём Зимнего сада, устройство по заказу Ф.К. Сан-Галли особняка и дома фабричного управления на набережной Лиговки, дома И.Ф. Громова на Дворцовой набережной, в

[8] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 103.
[9] Там же. С. 105.

Аптекарском переулке и на Миллионной улице, сделаны решётки для фонарей со столбами для моста Императора Александра II[10].

С домом банкира Мейера на Английской набережной, 30, как и с фирмой «Э.М. Мейер и Ко», связаны и сами Шварцы. В дальнейшем дом на Английской набережной был выкуплен Теодором-Генрихом (Андреем Александровичем) Шварцем, а семья Шварцев стала представителями торгового дома «Э.М. Мейер и Ко».

Исследуемый участок как «Дача Шварца» обозначен на плане 2-го и 3-го Парголова, Кабловки, Старожиловки, Заманиловки и Шуваловского парка, составленном в 1886 году Н. Федотовым[11]. Согласно имеющимся в ЦГИА материалам Петроградского уездного полицейского управления за октябрь 1896 г. — май 1897 г., на даче Шварца в Шуваловском парке 17.09.1896 г. была совершена кража; владельцем дачи согласно материалам дела являлся потомственный почётный гражданин Генрих Теодорович Шварц[12]. В адресных книгах Санкт-Петербурга за 1886 год имеются сведения о Теодоре-Генрихе Шварце, проживавшем на Английской наб., 30[13]; с 1892 года он указывается как Андрей Александрович Шварц. Андрей Александрович Шварц был потомственным почётным гражданином, членом Учётно-Ссудной комиссии Государственного банка и директором Санкт-Петербургского Металлического завода, с 1899 года — домовладельцем Санкт-Петербургской конторы Государственного банка.

На Английской набережной, 30 также проживали следующие члены семьи Шварцев: Альфред Генрихович — инженер Министерства путей сообщения, член комиссии по устройству Коммерческого порта, а затем управляющий водяными и шоссейными сообщениями и торговым портом Министерства путей сообщения; Генрих-Теодор Александрович — купец, почётный член совета Санкт-Петербургского Коммерческого училища; Теодор-Генрих Александрович — представитель торгового дома «Э.М. Мейер и Ко»[14].

Семье Шварцев также принадлежала дача на Каменном острове. В 1909 году Альфред Андреевич Шварц арендовал участок в Дворцовом парке на Боковой аллее 51[15], и построил там деревянную дачу в стиле модерн по проекту гражданского инженера Л.А. Серк. До этого Альфред Андреевич Шварц вместе с остальными членами семьи проживал в их семейном особняке на Английской набережной, 30.

Шварцы владели дачей в Шуваловском парке до революции 1917 года. После революции Шварцы покинули Советскую Россию за исключением Андрея

[10] Журнал «Зодчий». 1882. С. 12.
[11] Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: «Удельной», «Шувалова», «Парголова» и «Левашева». СПб., 1886.
[12] ЦГИА СПб. Ф. 961. Оп. 3. Д. 181.
[13] Весь Петербург на 1886 г.
[14] Весь Петербург на 1892 г.
[15] Весь Петербург на 1909 г.

Андреевича Шварца — учителя музыки и композитора; он остался в Петрограде и после национализации имущества зарабатывал уроками музыки[16].

Дача Шварца после национализации находилась в ведении Парголовского Исполнительного комитета. На основании заявления рабочего Г.Т.Р. Шувалово (государственного трудового рабочего посёлка Шувалово) Михаила Ефимовича Дорожкина бывшая Дача Шварца была передана ему в аренду, в связи с чем 25 августа 1925 года было выдано соответствующее удостоверение[17].

Перемены, наступившие в 1920-х — 1930-х годах, изменили сложившийся за столетие состав населения Парголово. Дачников и обслуживающих их обитателей деревень сменили «советские люди», трудящиеся ленинградцы. Район Озерки-Парголово, в который входило Шувалово, был дачным местом, но вследствие хорошего сообщения с Ленинградом здесь сильно увеличилось постоянное население, состоящее из ленинградских рабочих и служащих[18].

Шуваловский парк стал местом массового отдыха, гуляний и хозяйственного использования. Парк и окружавшие его постройки находились в запустении, ставился вопрос о приведении парка в благоустроенный вид, приспособления бывшего дворца с целью его дальнейшей эксплуатации как дома отдыха. В 1926 году в Большом дворце в Шуваловском парке разместился Дом отдыха Союза пищевиков.

В 1942–1943 годах часть земель Парголовского района была отведена под подсобные хозяйства Ленинграда, учреждений, предприятий и воинских частей. В годы Великой Отечественной войны Шуваловский парк практически не пострадал от обстрелов и бомбардировок[19]. В годы войны Дворец и парк были заняты военными, здесь находился резервный штаб Ленинградского фронта; в парке были устроены бункеры, доты, которые после войны были засыпаны.

После выезда штаба из Большого дворца здесь располагался эвакогоспиталь, а потом Центральный Сестрорецкий санаторий Красной Армии. Санаторий начал работу 7 марта 1945 года, его пропускная способность была увеличена за счёт присоединения к санаторию Осиновой рощи и дачи Фаберже в Левашово. В связи с тем, что ремонт зданий Осиновой рощи и дачи Фаберже задерживался, под санаторий были использованы летние постройки и дома Шуваловского парка. В марте 1947 года санаторий переименовали в Шуваловский военный санаторий, а в 1948 году передислоцировали в посёлок Тарховка Сестрорецкого района[20].

В 1947 году проводилось установление границ Шуваловского парка; с мая 1948 года Большой Шуваловский дворец и окружающая его закрытая территория,

[16] Шварц Андрей Андреевич / Школа Карла Мая [Электронный ресурс] / URL: https://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=3406.
[17] ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601.
[18] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 191.
[19] Там же. С. 210.
[20] Там же. С. 214.

находившаяся в ведении Наркомата обороны, была занята Научно-исследовательским институтом токов высокой частоты — НИИТВЧ, созданным 1 апреля 1947 года.

Постановлением Совета Министров СССР от 27 ноября 1948 года Министерство вооружённых сил СССР было обязано передать на баланс Министерству автомобильной и тракторной промышленности для размещения НИИТВЧ Шуваловское имение в пригороде Ленинграда со всеми постройками и жилыми домами на его территории.

На Заводской улице, сразу за Шуваловским парком, для сотрудников НИИТВЧ был построен жилой городок. Первый дом, построенный на месте обветшавших зданий, был заселён в 1956 году. Дом был построен как общежитие с коридорной системой. В этот же период была заасфальтирована дорога, которая вела по парку к домам на Заводской улице, была озеленена придомовая территория.

В 1960 году Шуваловский парк был включён в список памятников государственного значения, в 1960–1961 годах проводилась инвентаризация парка. В 1963 году был подготовлен проект восстановления и реставрации Шуваловского парка, разработанный архитектурной мастерской «Ленпроект». Проектом помимо работ по Шуваловскому парку предлагалось раскрыть дальнюю перспективу видовой точки на Финский залив, для чего предлагалось снести жилые дома на Заводской улице[21], но данная часть проекта не была реализована. Реставрация Шуваловского парка проводилась до 1977 года.

Документальные источники, позволяющие проследить историю изменений бывшей дачи Шварца в середине XX века, практически отсутствуют. Топографическая съёмка КГА впервые фиксирует застройку территории на 1950 год и отражает существующий объём здания, за исключением объёма лестничной клетки в юго-западной части здания, отсутствующего на топографической съёмке; вместо него был пандус, ведущий в здание со стороны дороги через овраг[22]. В дальнейшем пандус обрушился, о чём свидетельствуют отметки на топографической съёмке за последующие годы. Согласно сведениям технического паспорта, в 1963 году в здании был выполнен капитальный ремонт; объём лестничной клетки зафиксирован на топографической съёмке 1968 года. В 1995 году был выполнен ремонт 1/3 фундамента здания, заменены сгнившие нижние венцы 1/3 части здания.[23].

В настоящее время объект является индивидуальным жилым домом.

[21] Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025. С. 242.
[22] КГА. Топографическая съемка на 1950 г. Планшет 2829-09.
[23] Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Заводская, дом 9, литера А составлен филиалом ГУ «ГУИОН» - ПИБ Выборгского района в 2001 г.

Список источников и литературы:

1. Александрова Е. Шуваловский парк / Наше Наследие. № 83-84. 2007.
2. Глезеров С.Е., Демидова В.Л. Шуваловский парк. Очерки истории. М., 2025.
3. Журнал «Зодчий». 1882.
4. Смирнова Н.И., Великсар А.Н. Становление и развитие банковского дела в Санкт-Петербурге / Вестник Банка России 29 (681) от 28.05.03.
5. Морозан В.В. Личный состав Санкт-Петербургской конторы Государственного банка и его денежное содержание / Вестник СПбГУ. История. 2020. Т. 65. Вып. 4.
6. Весь Петербург на 1886 г.
7. Весь Петербург на 1892 г.
8. Весь Петербург на 1909 г.
9. Петрова В. Заводская. История одной улицы / Газета муниципального образования Парголово № 8. 2017.
10. ЦГИА СПб. Ф. 961. Оп. 3. Д. 181.
11. ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601.
12. ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-527. Оп. 1. Д. 120.
13. КГА. Топографическая съемка за 1950-2014 годы. Планшет 2829-09.
14. Шварц Андрей Андреевич / Школа Карла Мая [Электронный ресурс] / URL: https://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=3406.

Список иллюстраций

Илл. 1. План мызы Парголово. 1770 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 11. Д. 127).

Илл. 2. План мызы Парголово. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 11. Д. 193).

Илл. 3. План 2-го и 3-го Парголова, Кабловки, Старожиловки, Заманиловки и Шуваловского парка. 1886 г. (источник: Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: «Удельной», «Шувалова», «Парголова» и «Левашева». СПб., 1886).

Илл. 4. План Шуваловского парка. Кон. XIX – нач. XX в. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 50020658).

Илл. 5. План части Петрограда с показанием селений Озерки, Парголово, Шувалово. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 180).

Илл. 6. План Шувалово-Озерки. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 30. Д. 635).

Илл. 7. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/?y=60.070308&x=30.293918).

Илл. 8. Топографическая съемка на 1950 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 9. Топографическая съемка на 1968 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 10. Топографическая съемка на 1972 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 11. Топографическая съемка на 1976 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 12. Топографическая съемка на 1984 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 13. Топографическая съемка на 1992 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 14. Топографическая съемка на 2002 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 15. Топографическая съемка на 2010 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 16. Топографическая съемка на 2014 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).

Илл. 17. Заявление о предоставлении в аренду бывшей дачи Шварца. 1925 г. (источник: ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601).

Илл. 18. Согласование предоставления бывшей дачи Шварца в аренду и удостоверение. 1925 г. (источник: ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601).

Илл. 19. Вид на окрестности Шуваловского парка с Майоровой горы. 1977 г. (источник: https://pastvu.com/p/2313708).

Илл. 20. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66046664).

Илл. 21. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66046597).

Илл. 22. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66047080).

Илл. 23. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66047047).

Илл. 24. Парголово, Заводская ул., 9. 31.05.2012 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 25. Парголово, Заводская ул., 9. 31.05.2012 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 26. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 27. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 28. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 29. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 30. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 31. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 32. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 33. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 34. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 35. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 36. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 37. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 38. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 39. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 40. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 41. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 42. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 43. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

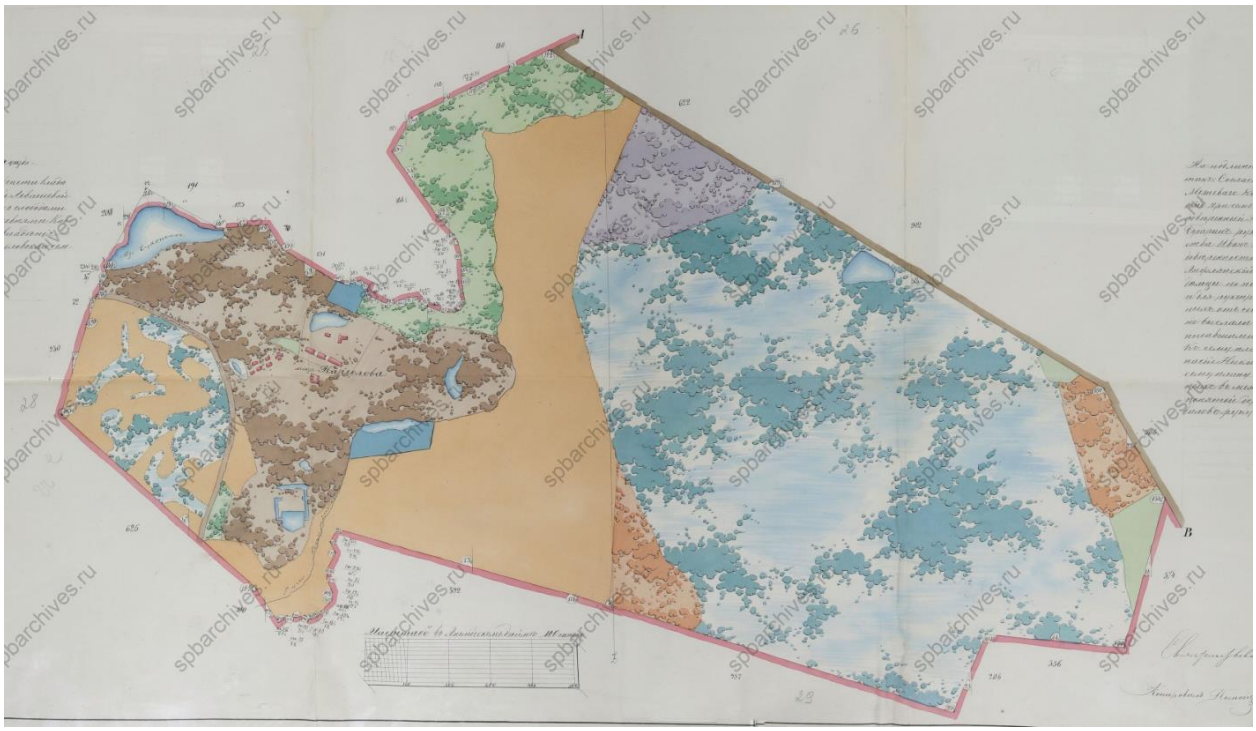
Илл. 44. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Илл. 45. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

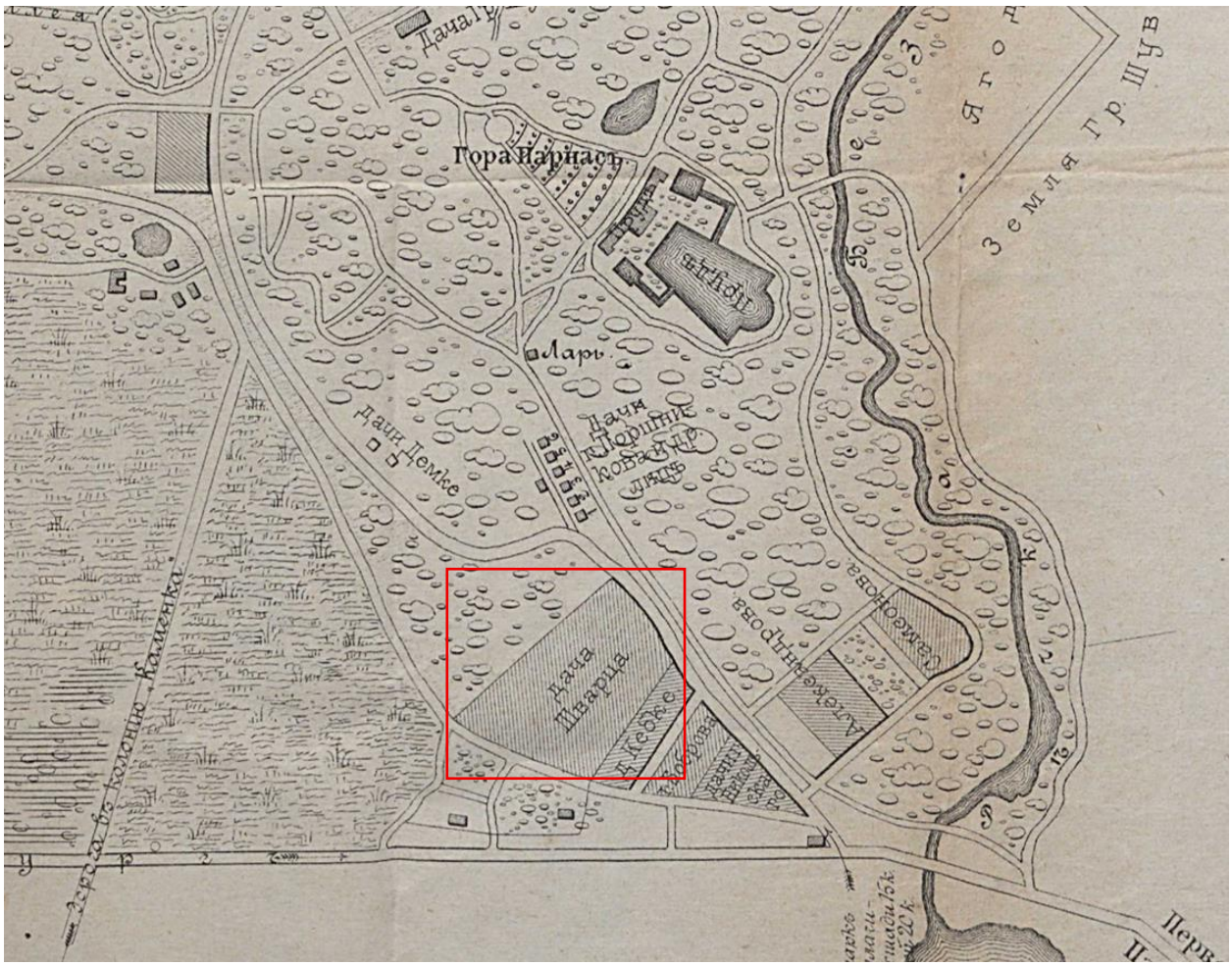
Илл. 46. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



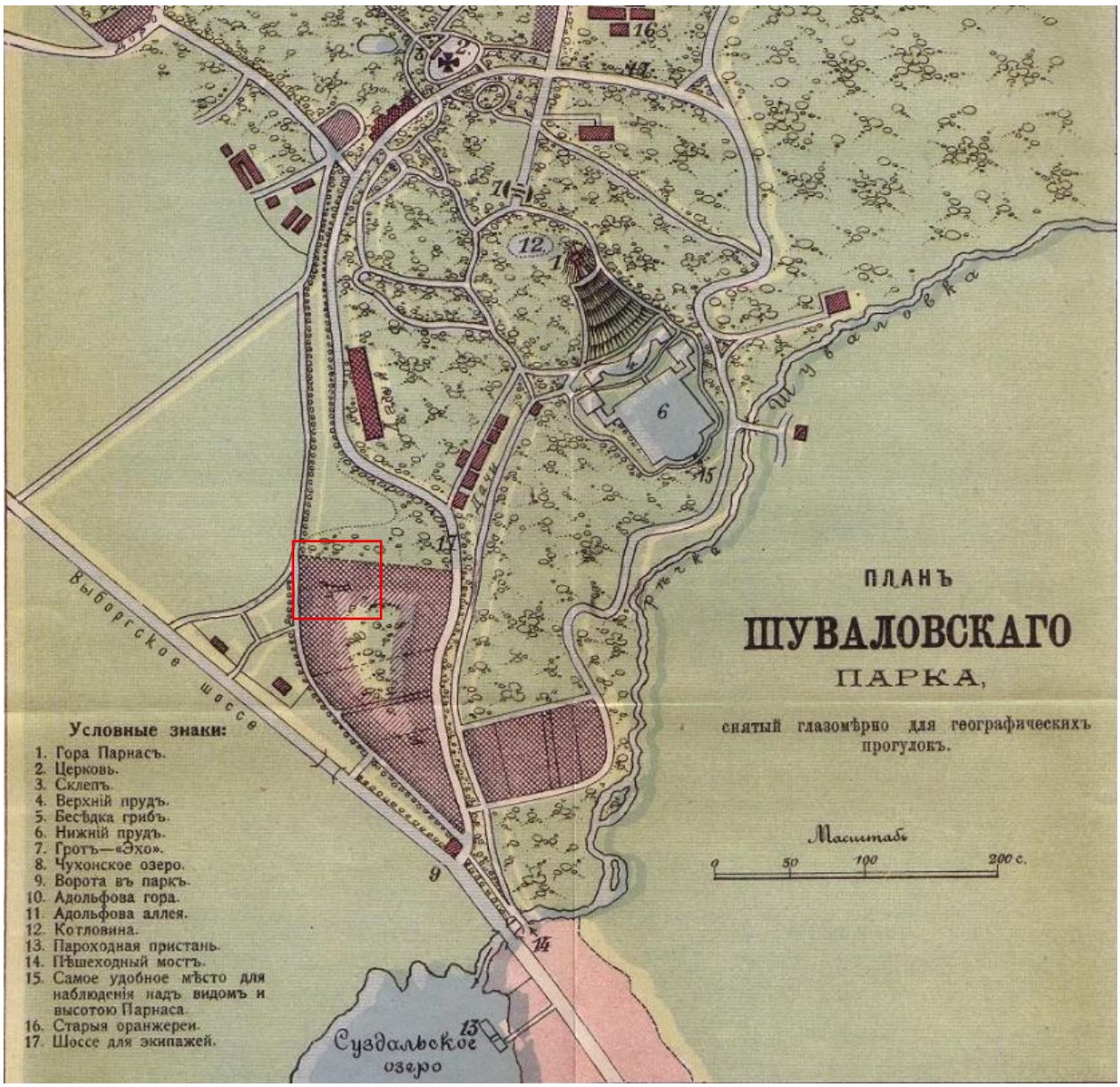
Илл. 1. План мызы Парголово. 1770 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 11. Д. 127).



Илл. 2. План мызы Парголово. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 11. Д. 193).



Илл. 3. План 2-го и 3-го Парголова, Кабловки, Старожиловки, Заманиловки и Шуваловского парка. 1886 г. (источник: Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге: «Удельной», «Шувалова», «Парголова» и «Левашева». СПб., 1886).



Илл. 4. План Шуваловского парка. Кон. XIX – нач. XX в. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 50020658).



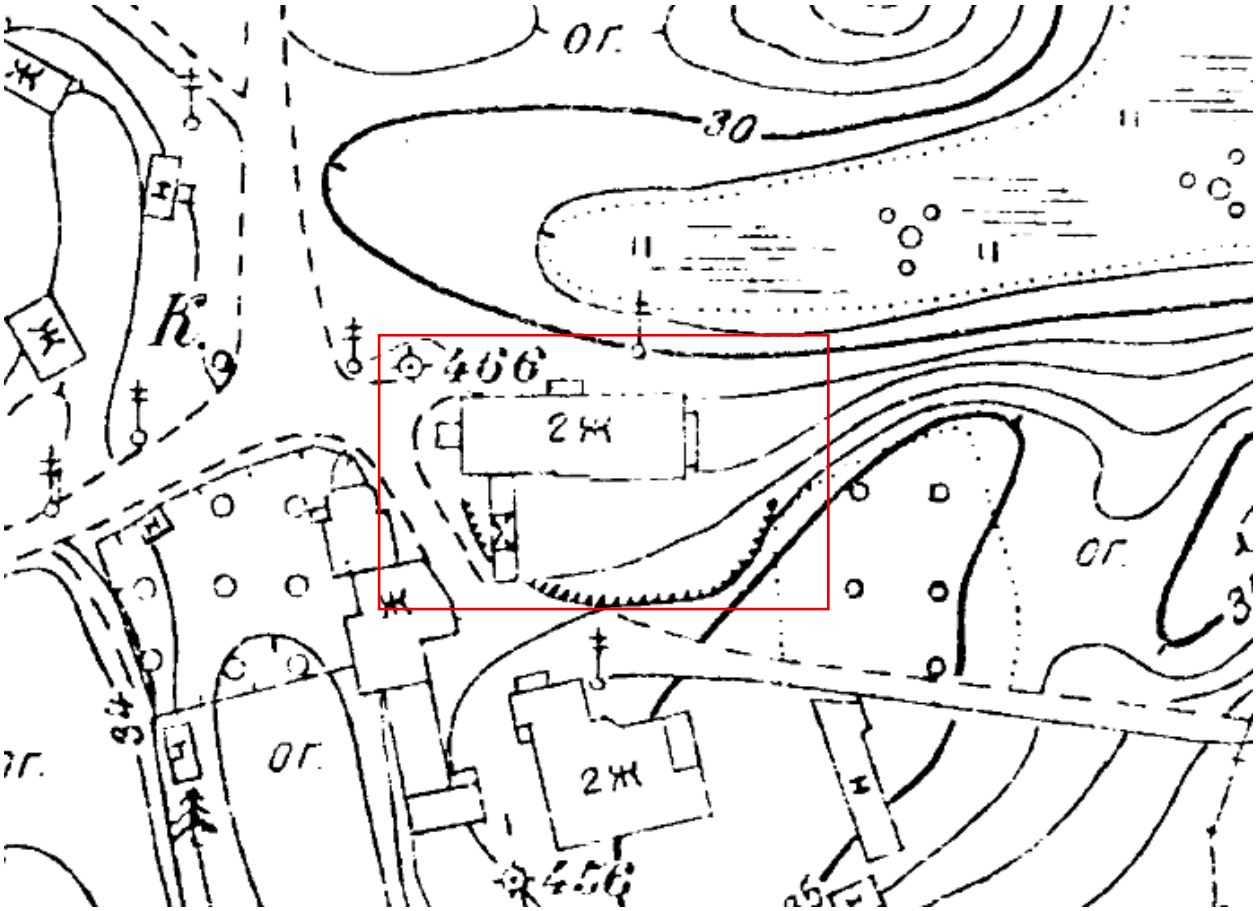
Илл. 5. План части Петрограда с показанием селений Озерки, Парголово, Шувалово. 1916 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 180).



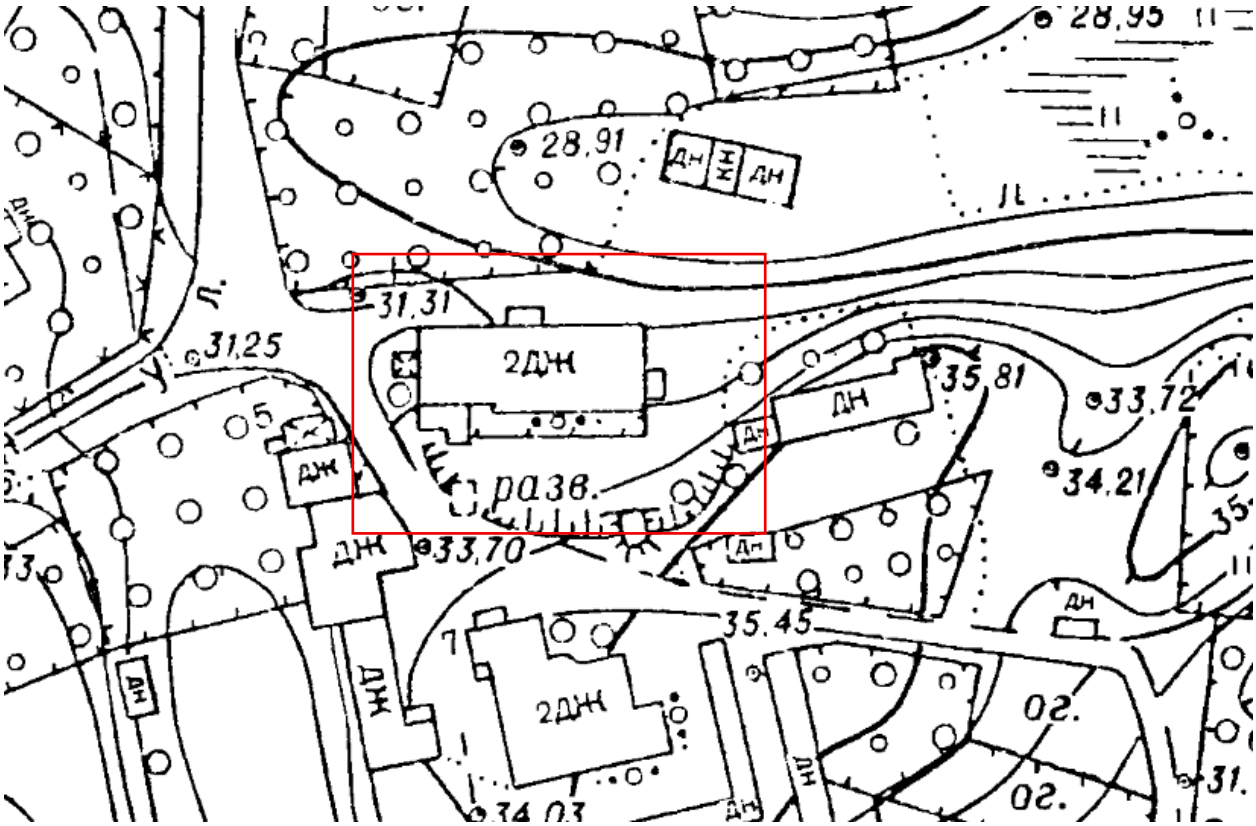
Илл. 6. План Шувалово-Озерки. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 30. Д. 635).



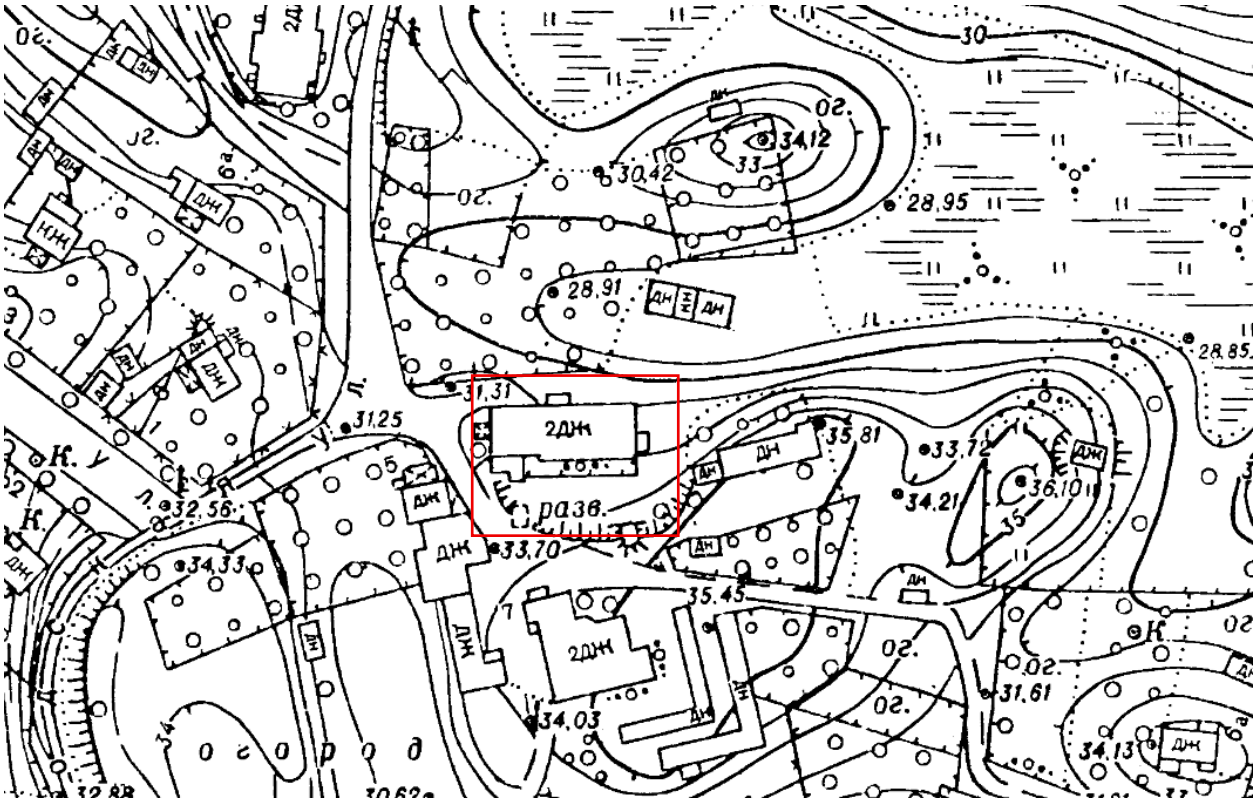
Илл. 7. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/?y=60.070308&x=30.293918).



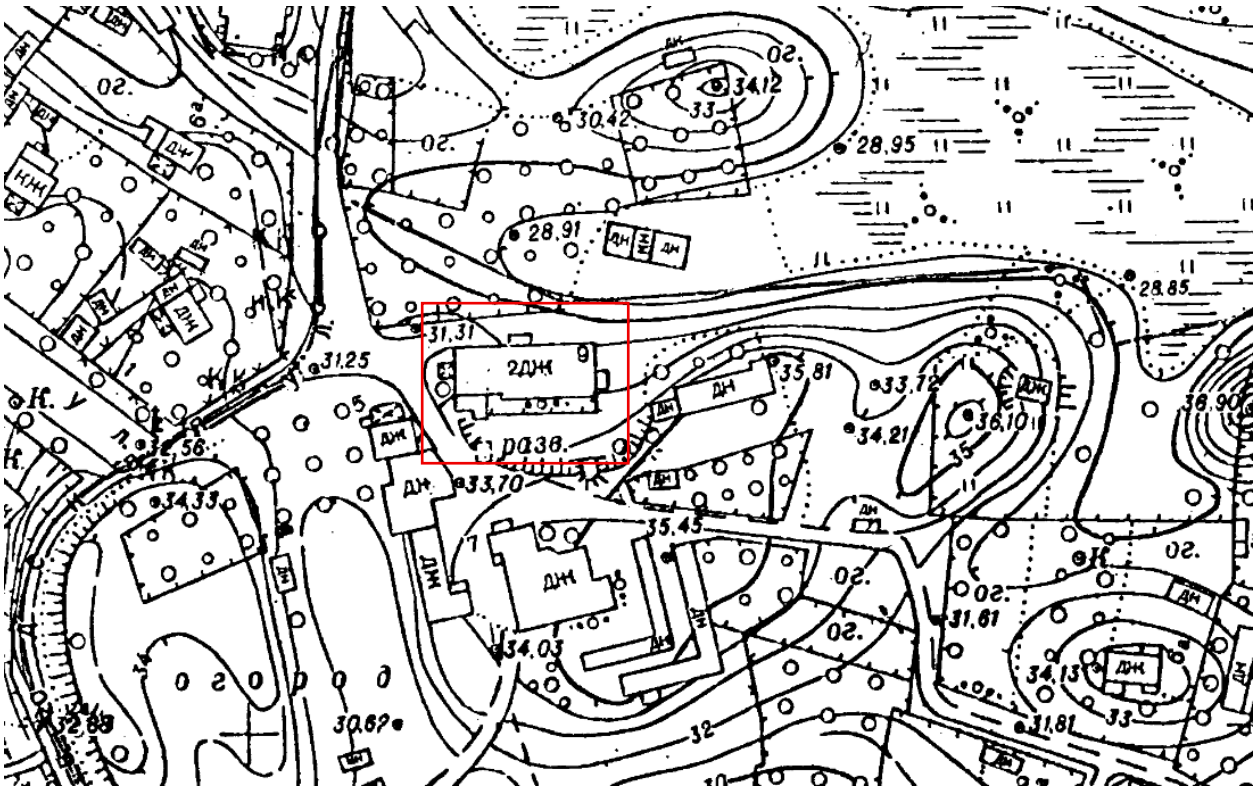
Илл. 8. Топографическая съемка на 1950 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



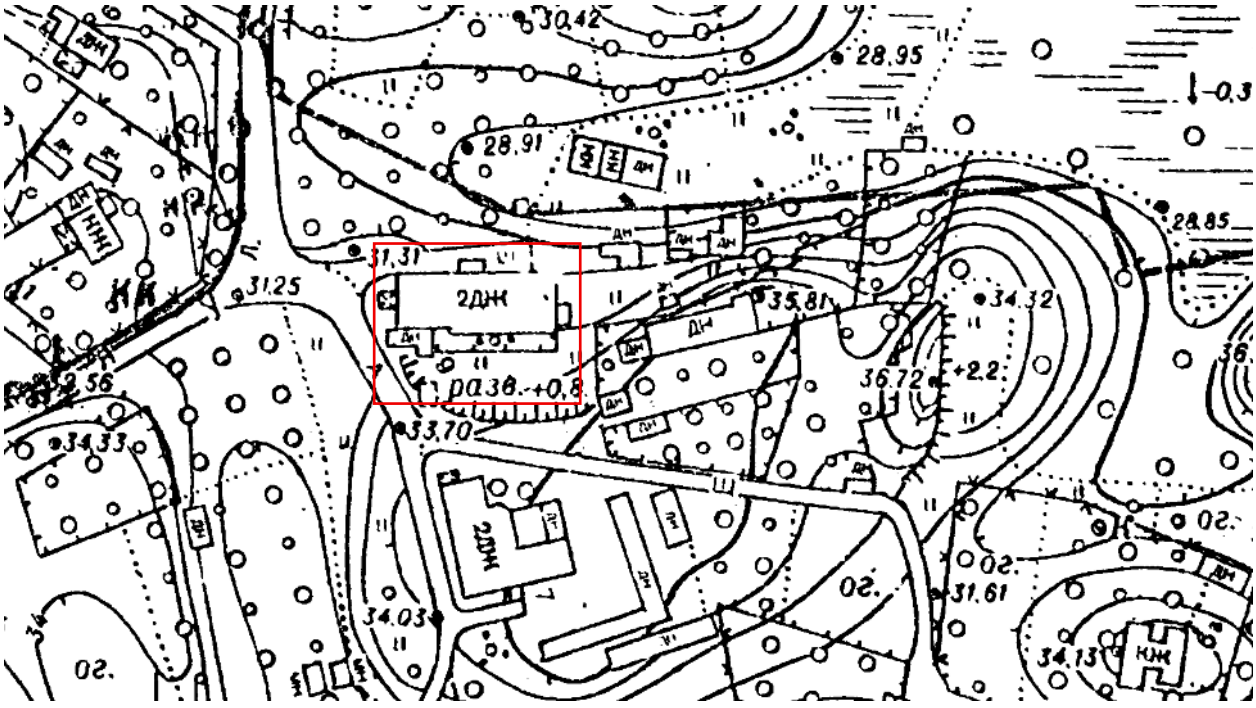
Илл. 9. Топографическая съемка на 1968 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



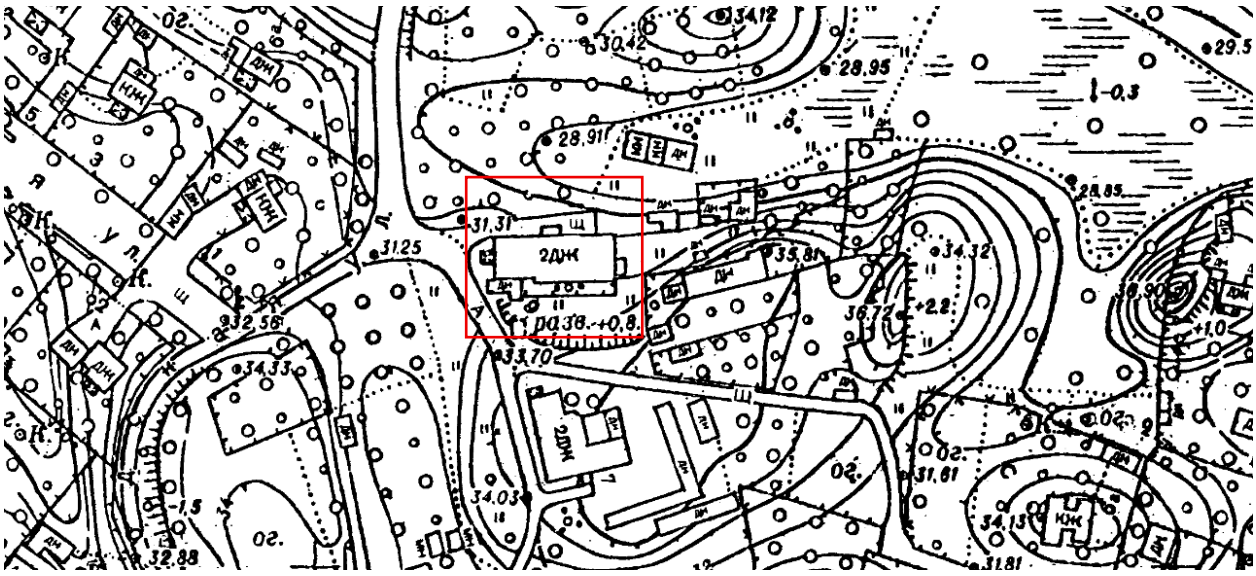
Илл. 10. Топографическая съемка на 1972 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



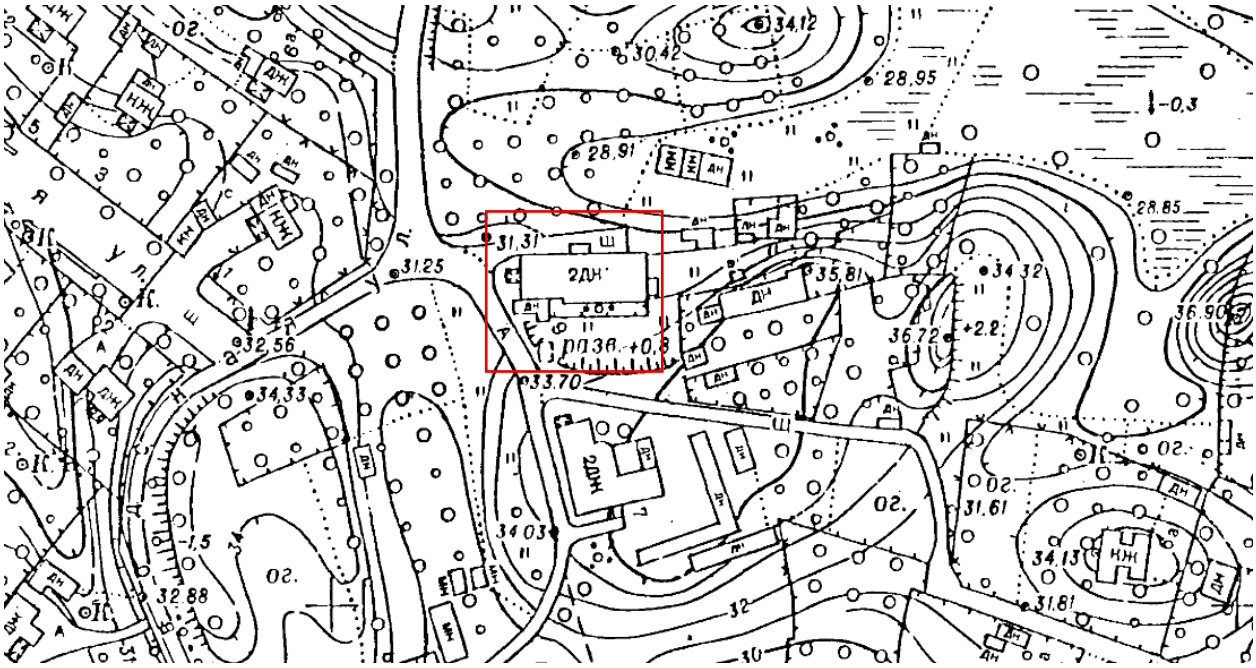
Илл. 11. Топографическая съемка на 1976 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



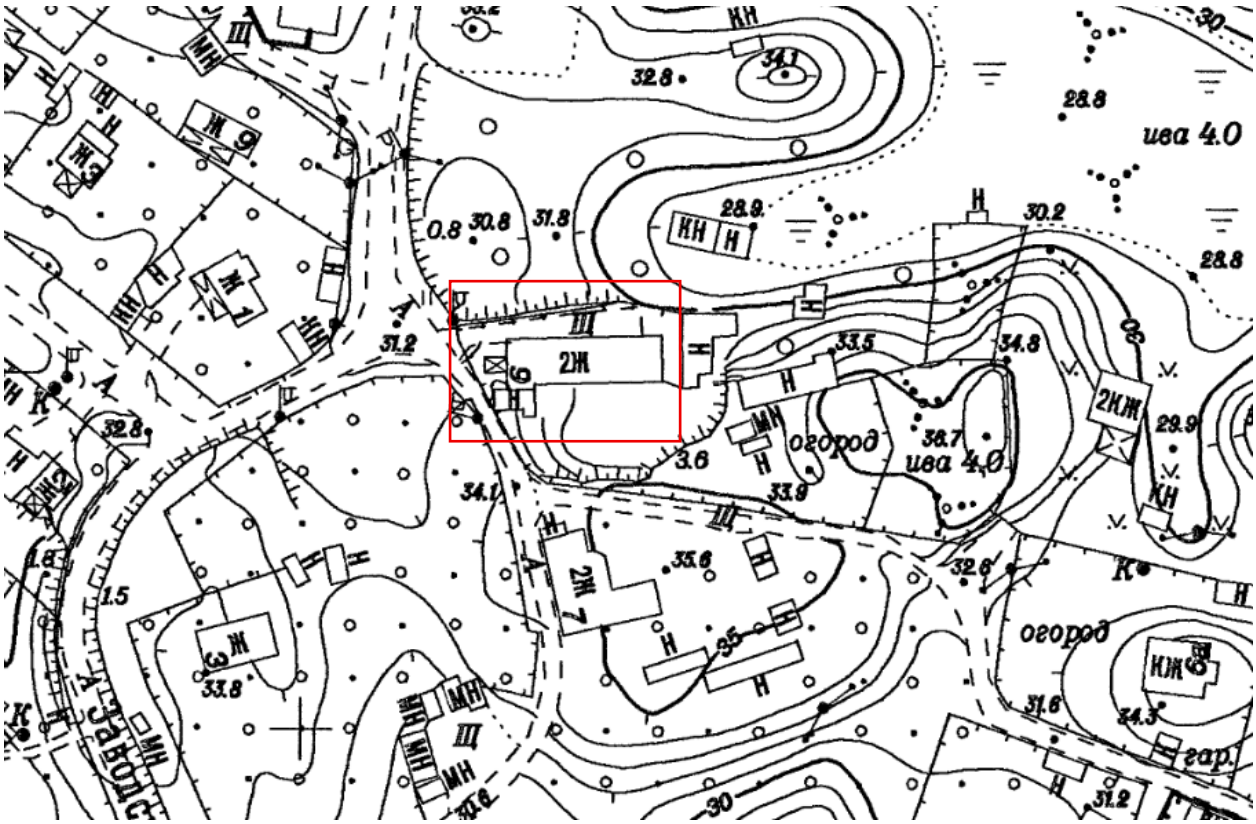
Илл. 12. Топографическая съемка на 1984 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



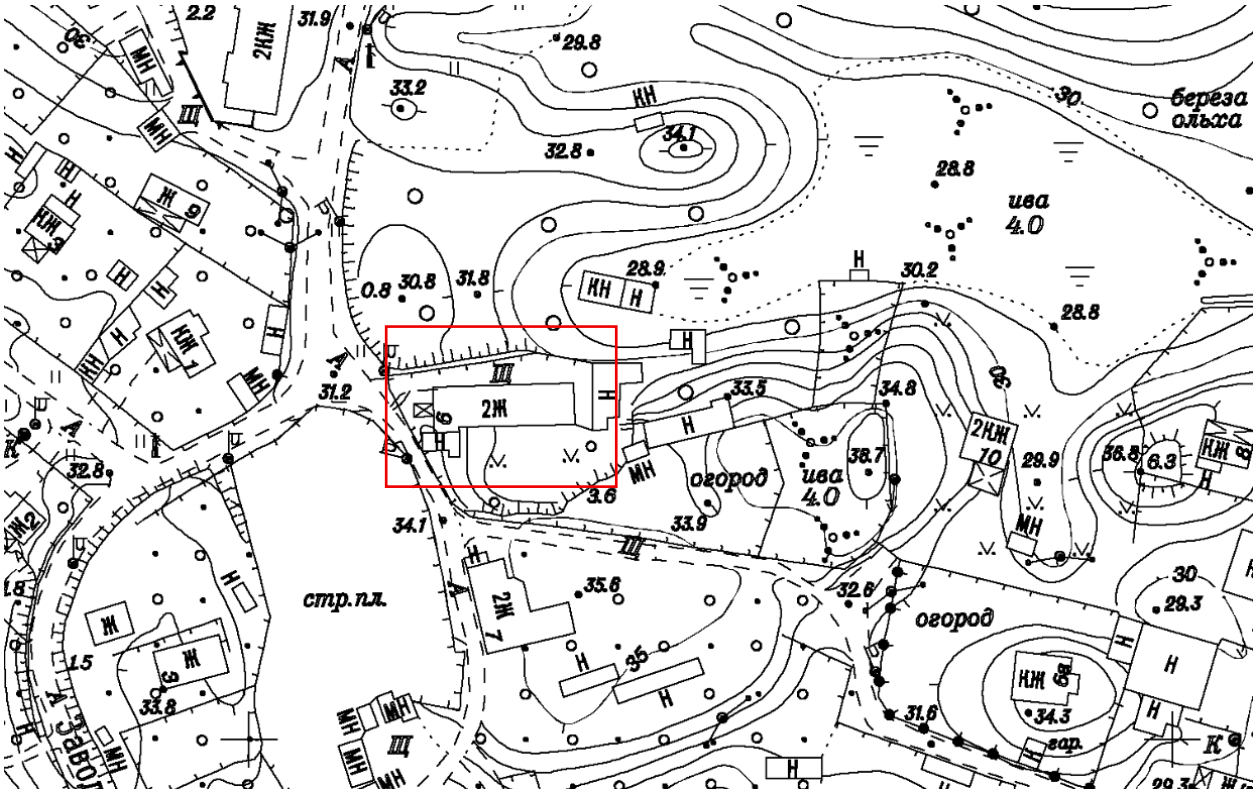
Илл. 13. Топографическая съемка на 1992 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



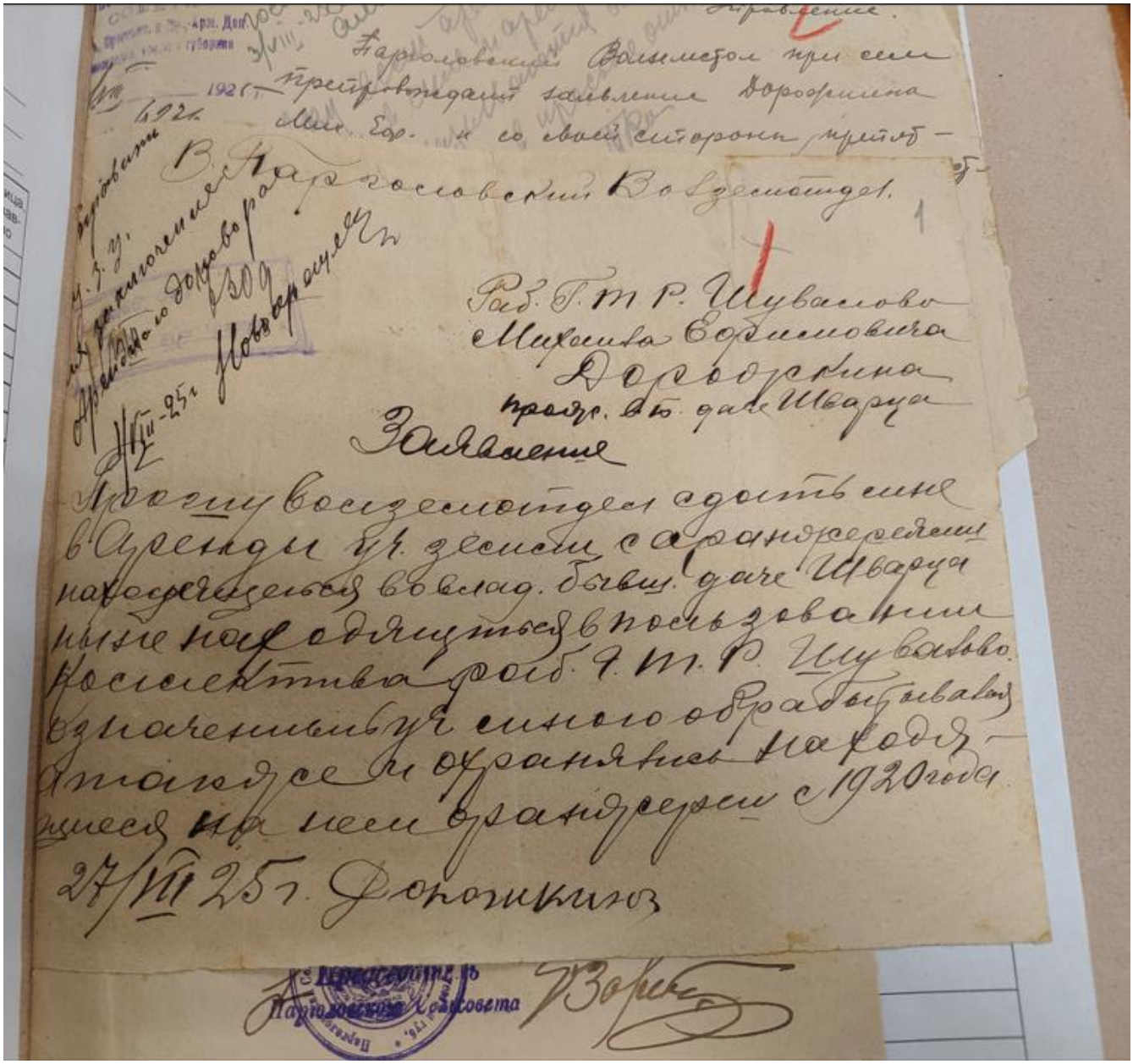
Илл. 14. Топографическая съемка на 2002 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



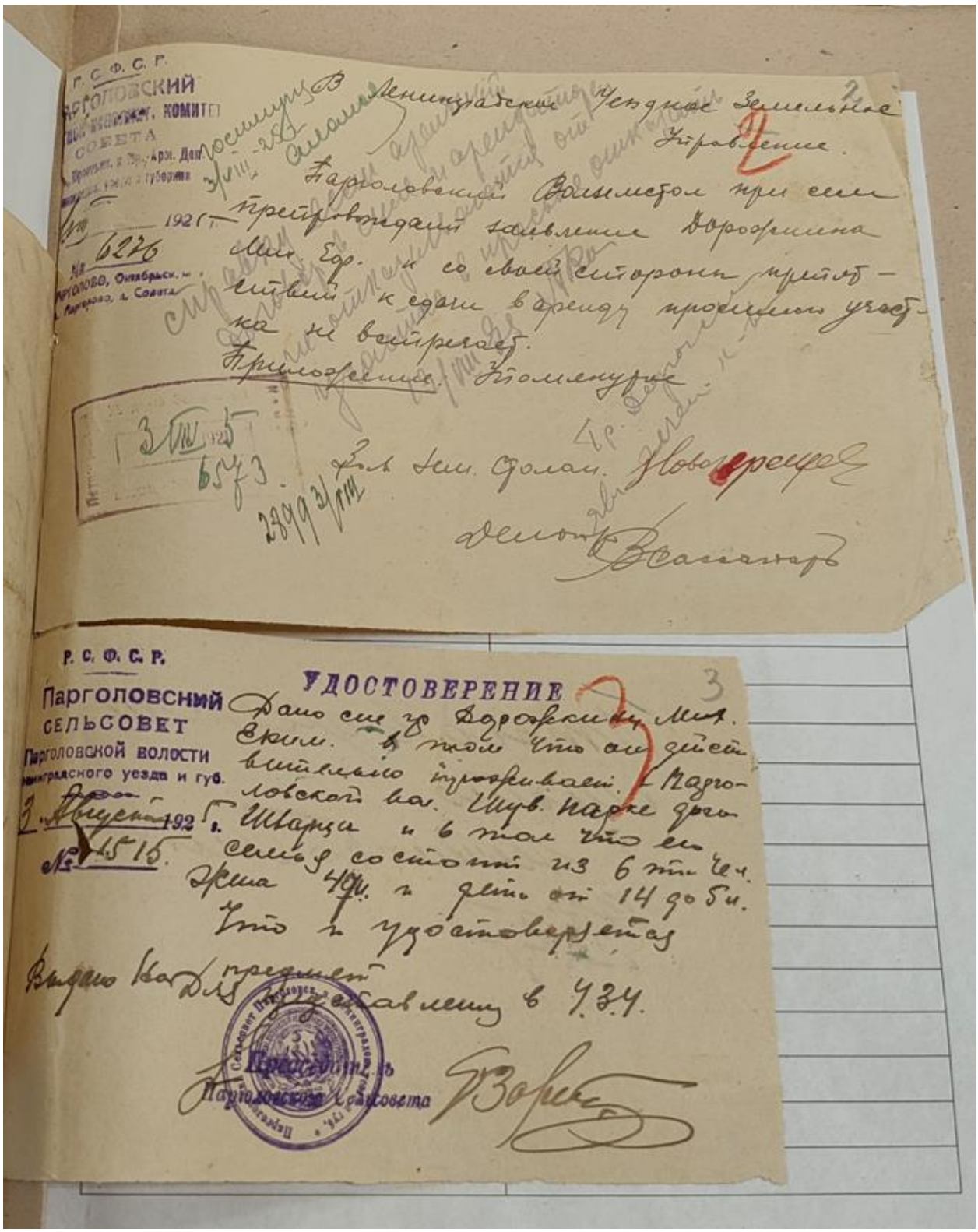
Илл. 15. Топографическая съемка на 2010 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



Илл. 16. Топографическая съемка на 2014 г. Планшет 2829-09 (источник: КГА).



Илл. 17. Заявление о предоставлении в аренду бывшей дачи Шварца. 1925 г. (источник: ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601).



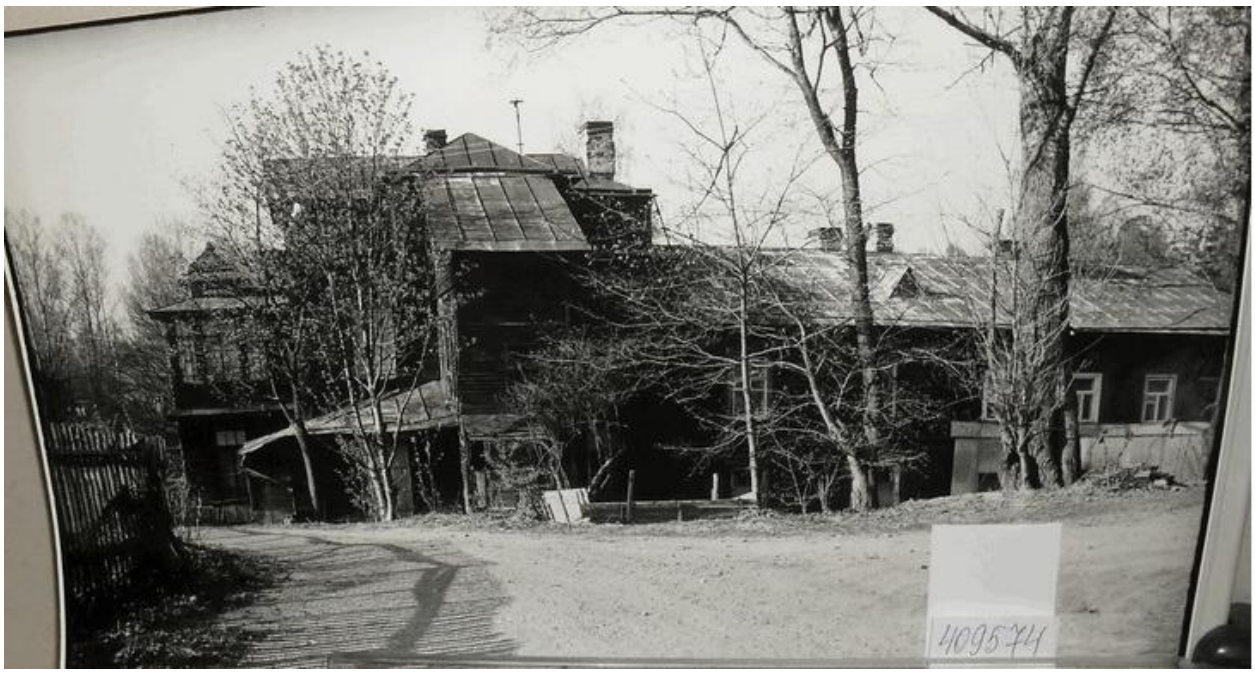
Илл. 18. Согласование предоставления бывшей дачи Шварца в аренду и удостоверение. 1925 г. (источник: ЦГА СПб. Ф. Р-7610. Оп. 9. Д. 601).



Илл. 19. Вид на окрестности Шуваловского парка с Майоровой горы. 1977 г. (источник: https://pastvu.com/p/2313708).



Илл. 20. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66046664).



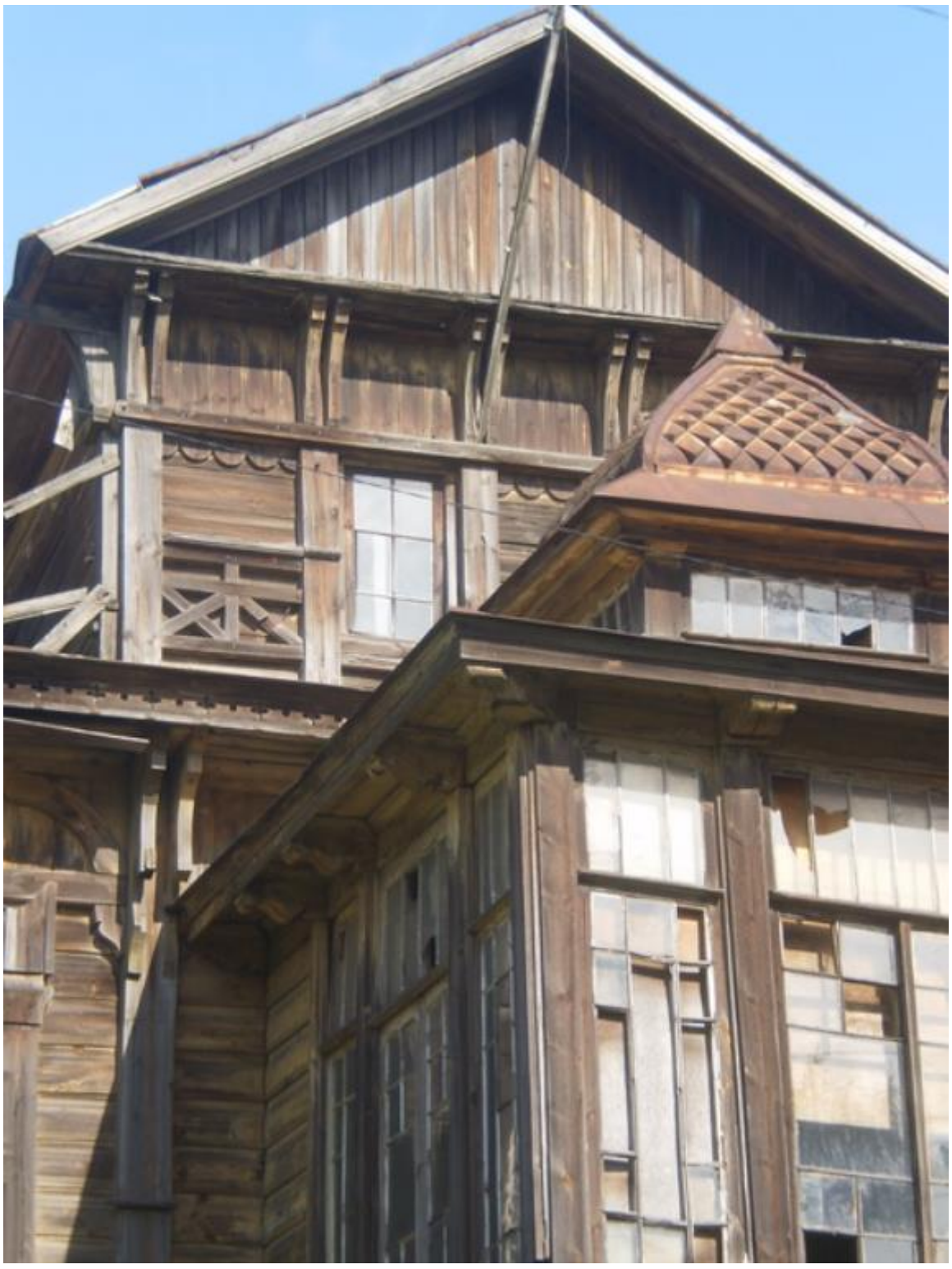
Илл. 21. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66046597).



Илл. 22. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66047080).



Илл. 23. Парголово. Старый дом с мезонином (выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»). 1999 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 66047047).



Илл. 24. Парголово, Заводская ул., 9. 31.05.2012 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 25. Парголово, Заводская ул., 9. 31.05.2012 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 26. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 27. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 28. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 29. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



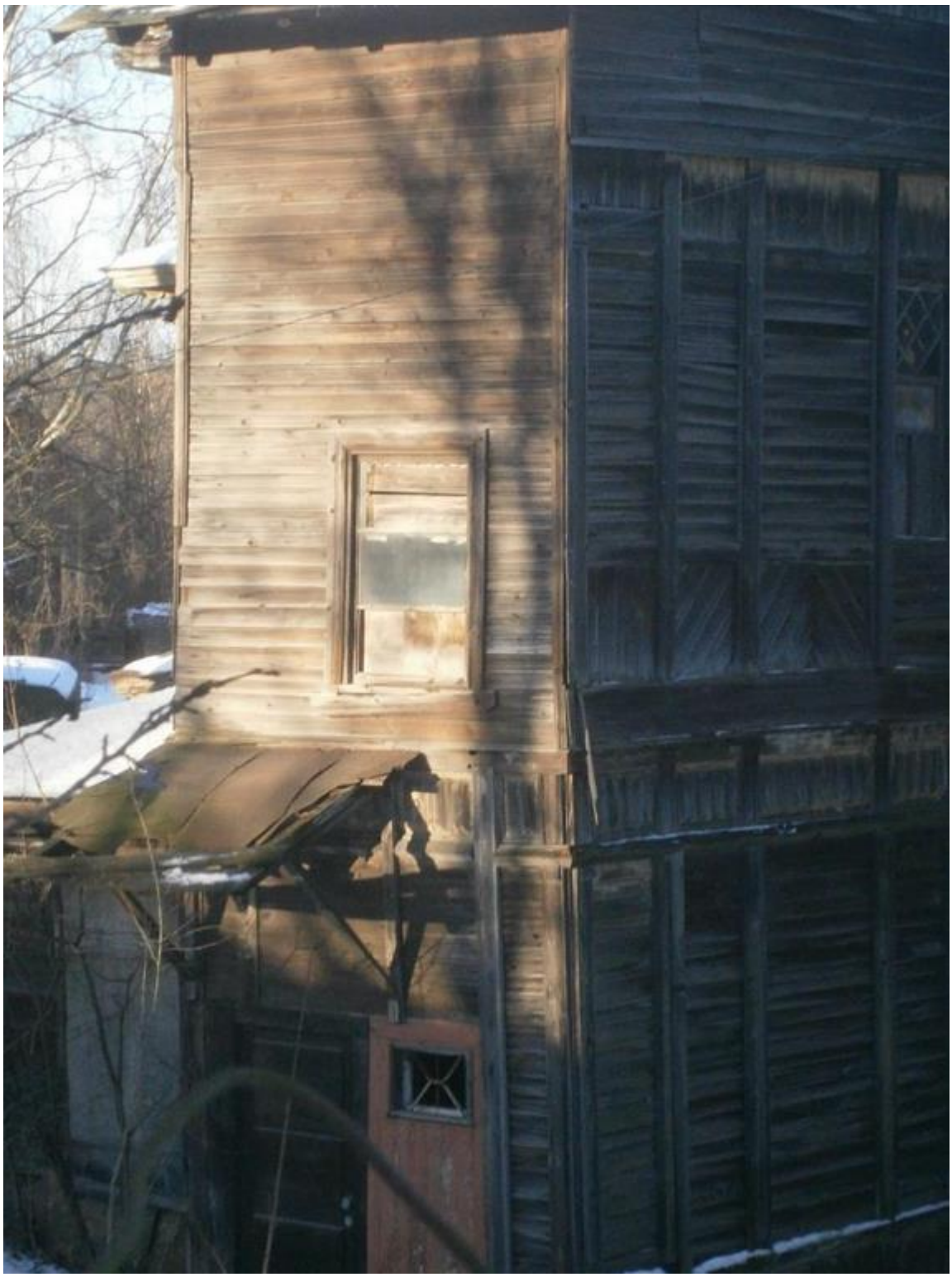
Илл. 30. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 31. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



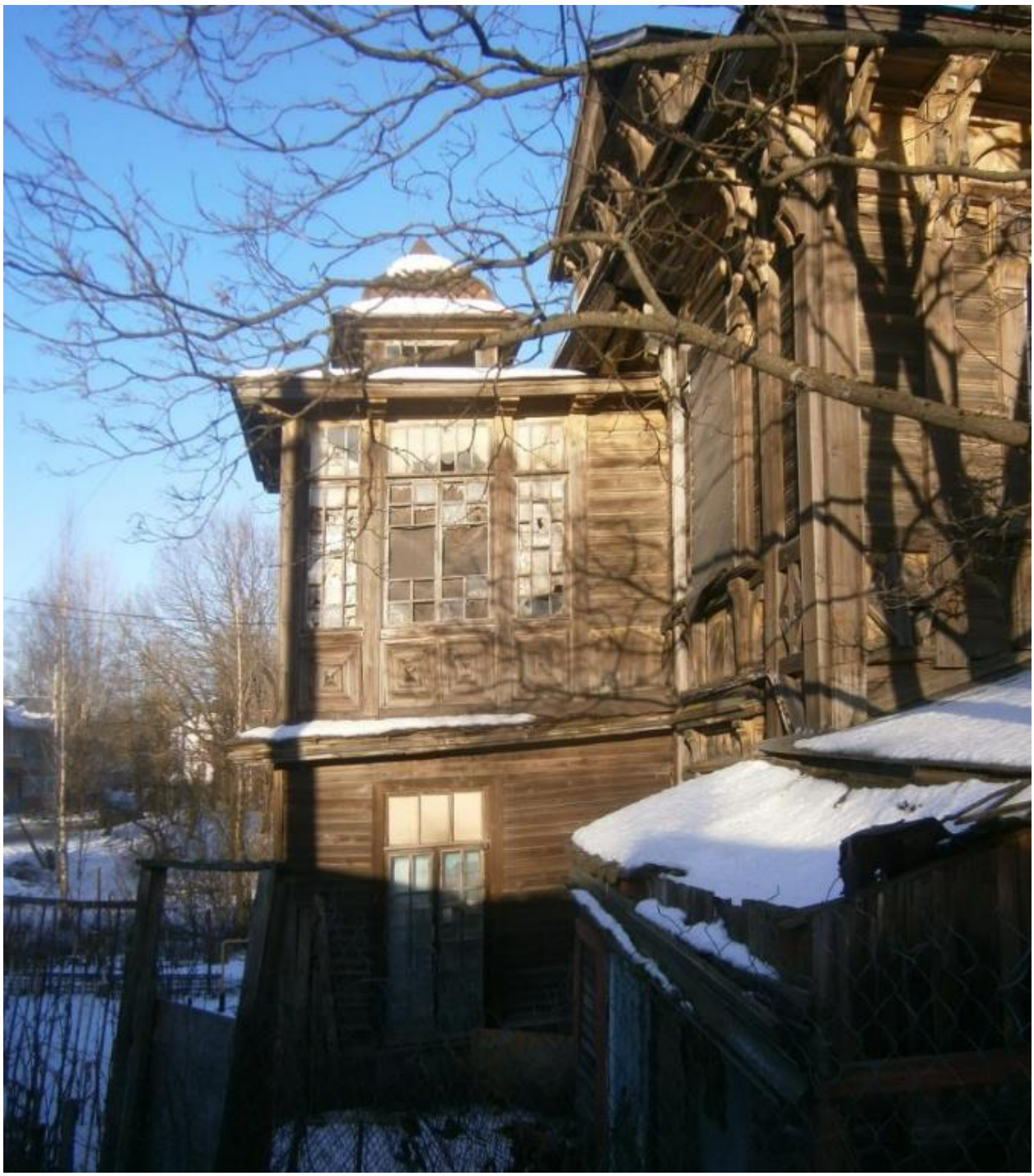
Илл. 32. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 33. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 34. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 35. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 36. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 37. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 38. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 39. Парголово, Заводская ул., 9. 20.01.2017 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 40. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 41. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 42. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 43. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 44. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 45. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).



Илл. 46. Парголово, Заводская ул., 9. 2019 г. (источник: https://www.citywalls.ru/house21549.html).

Ситуационный план



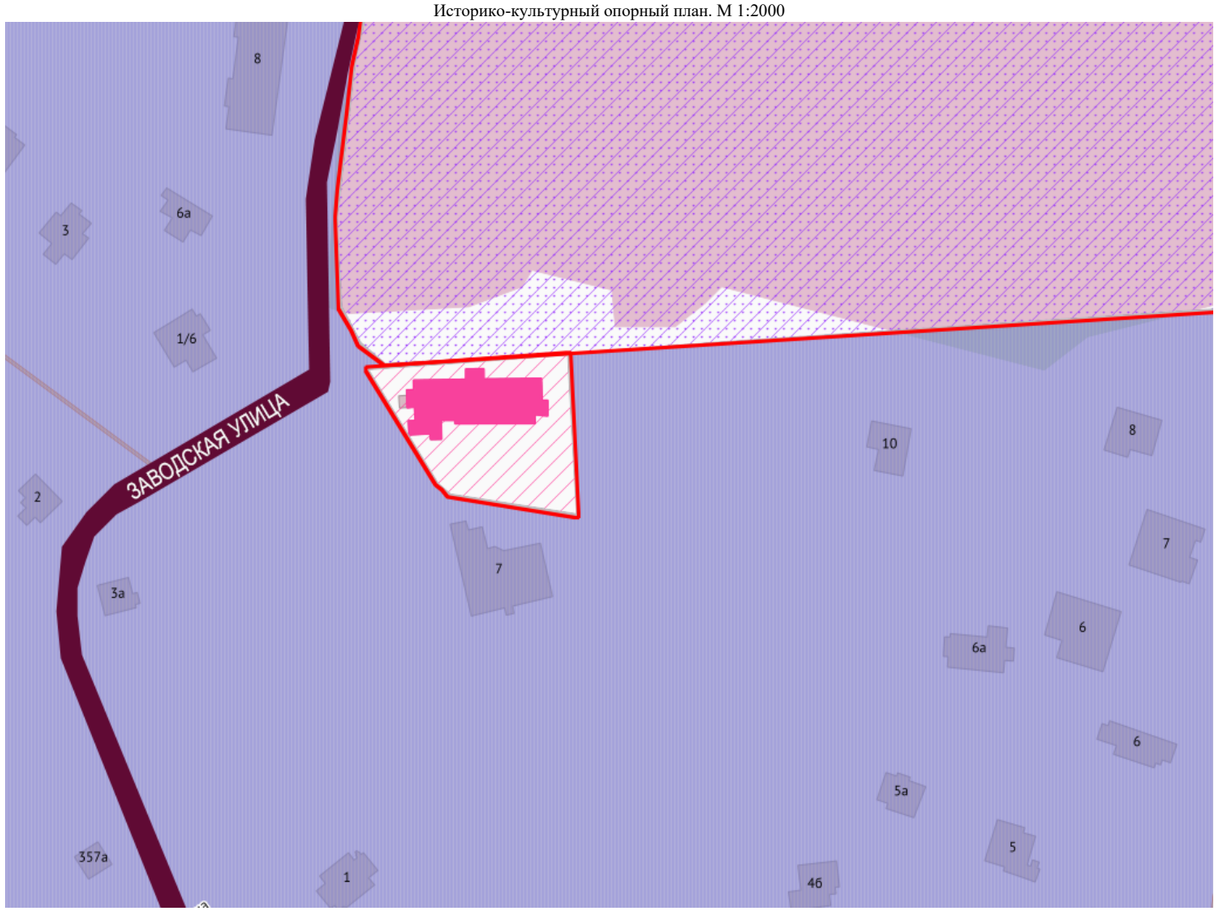
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)»;
- выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Историко-культурный опорный план выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9

Историко-культурный опорный план. М 1:2000



Условные обозначения:

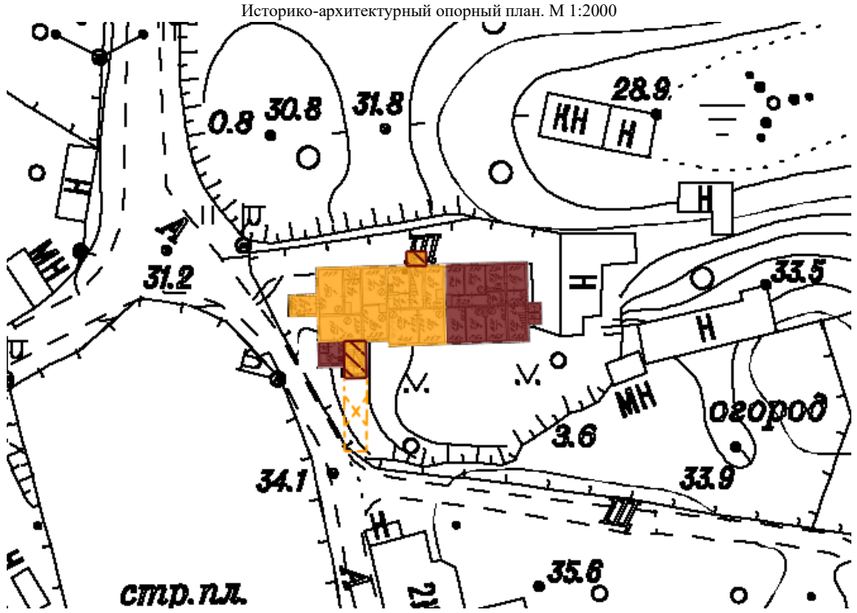
- границы территорий объектов культурного наследия;
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(36)20);
- окружающая застройка.

Объекты ценной застройки в соответствии с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (Карта 4):

- выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)»
- объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Шуваловых (Воронцовой-Дашковой Е.А.) «Парголово».

Историко-архитектурный опорный план выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9

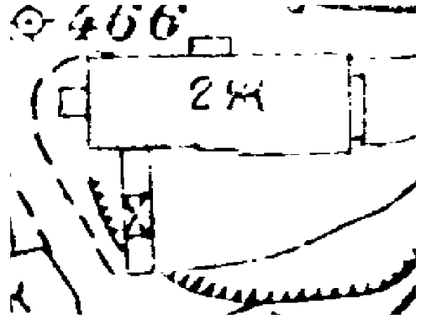
Историко-архитектурный опорный план. М 1:2000



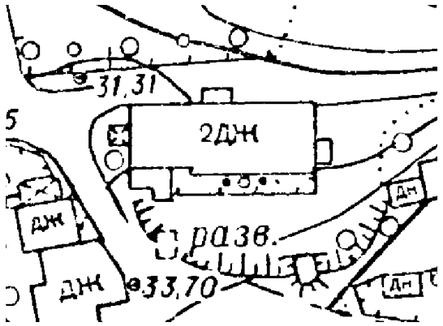
Условные обозначения:

- строительство двухэтажного дачного дома в 1870-е гг.

- пристройки и реконструкции сер. XX в.



План участка на 1950 г.



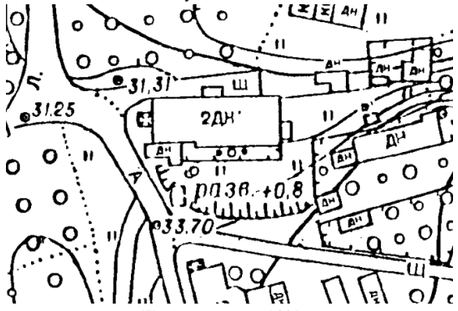
План участка на 1968 г.



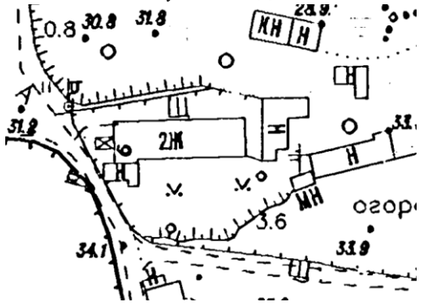
План участка на 1976 г.



План участка на 1984 г.



План участка на 2002 г.



План участка на 2014 г.

КОПИЯ ВЕРНА

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город **Санкт - Петербург**

Район **Выборгский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

не является правоустанавливающим документом

на индивидуальный жилой дом

по ул. **Заводской** № **9**

пос. Парголово

Квартал №

Инвентарный №

Составлен по состоянию на 15.03.2001.

I. Регистрация права собственности

КОПИЯ ВЕРНА

Дата регист-рации	Фамилия, имя, отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности
	[redacted]	*Договор купли продажи от 06.04.95. уд. нотариусом СПб Данилищиной Л.Ю. р. № 1144*	*22/50*
	[redacted]	*Договор купли продажи от 15.05.95. уд. нотариусом СПб Данилищиной Л.Ю. р. № 1632*	*11/50*
	[redacted]	*Договор дарения от 13.06.95г. уд. Данилищиной Л. Ю. нотариусом СПб по № 2368*	*9/50*
	[redacted]	*Договор дарения от 07.08.95г. уд. Данилищиной Л. Ю. нотариусом СПб по № 3081*	*8/50*

Учет запрещений и арестов

Наложено	Снято

КОПИЯ ВЕРНА

II. Общая стоимость (руб.) в ценах 2001 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
восстанови-тельная	действительная	восстанови-тельная	действительная	восстанови-тельная	действительная	восстанови-тельная	действи-тельная
765228	289793					765228	289793

III. Характеристика помещений жилого дома

По состоянию на:

Квартиры	2001г.			200__г.			200__г.			200__г.		
	Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)	
		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
1-комнатные	2	68.1	34.3									
2-комнатные	3	117.5	80.5									
3-комнатные												
4-комнатные	3	254.6	179.5									
5-комнатные и более	1	88.2	56.5									
Общая площадь	9	528.4	350.8									
Число комнат	25											
Итоговая площадь		570.4										

IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

Число квар-тир	Площадь (кв.м.)		Число квар-тир	Площадь (кв.м.)		Число квар-тир	Площадь (кв.м.)		Число квар-тир	Площадь (кв.м.)	
	полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
Печное отопление			Центральное отопление			Водопровод			Канализация		
9	528.4	350.8	2	178.0	115.0						
Газ			Местное гор. водоснаб.			Ванны и души			Телефон		
5	324.9	226.0									

Площадь кровли 433 кв. м

КОПИЯ ВЕРНА

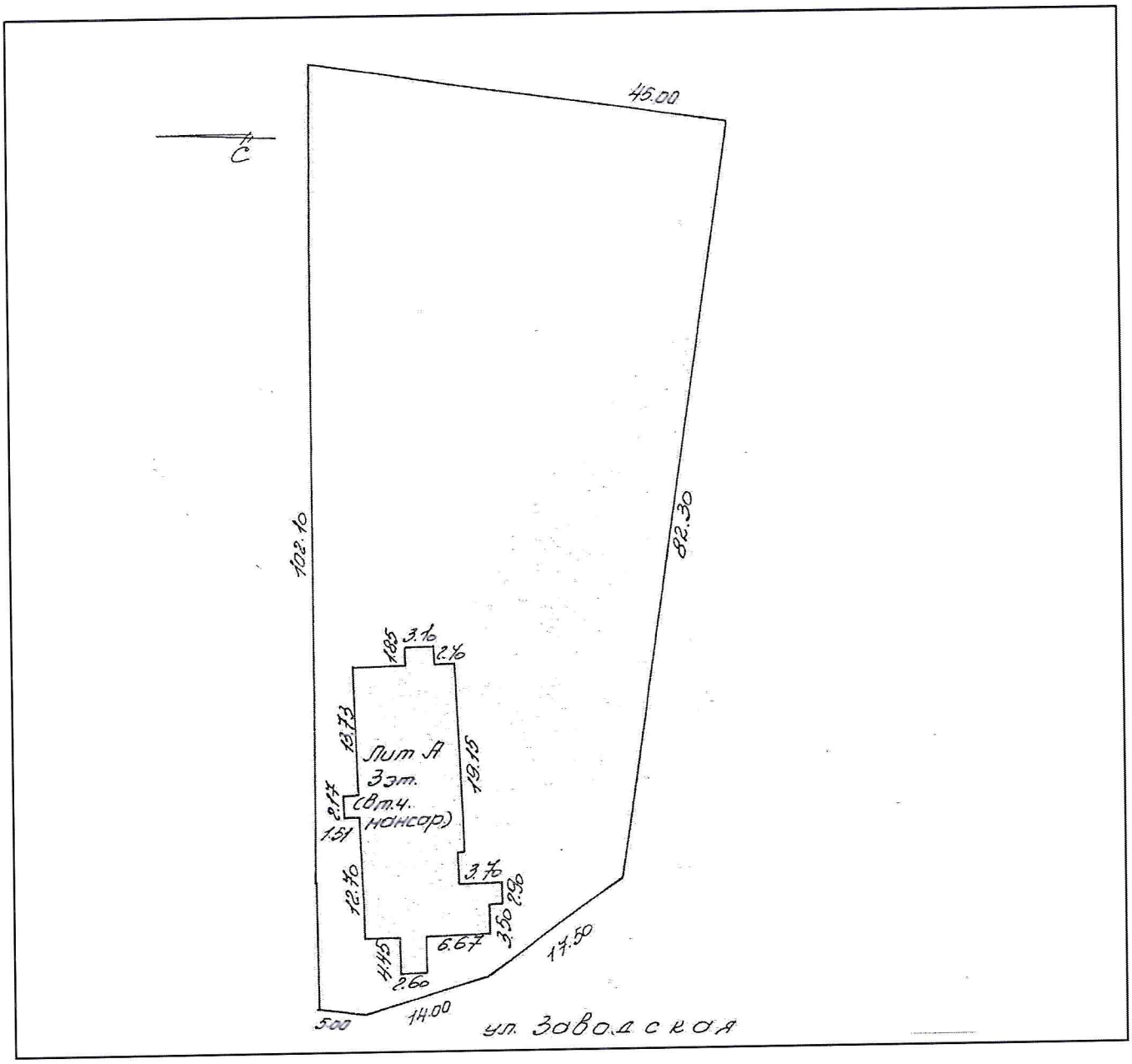
V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А	*Жилой дом*	*(3.70*2.90 + 9.45*10.15 +*			
		*3.10*3.57 + 2.60*4.45 +*			
		*19.15*10.87 +3.10*1.85 +*			
		*2.17*1.51)*	*346.5*	*6.18*	*2141*
А 1	*мансарда*	*(2.43*2.90 + 4.00*3.00 + 11.20*4.00)*	*63.8*	*2.50*	*160*

КОПИЯ ВЕРНА

VI. План земельного участка

(Масштаб 1:500)

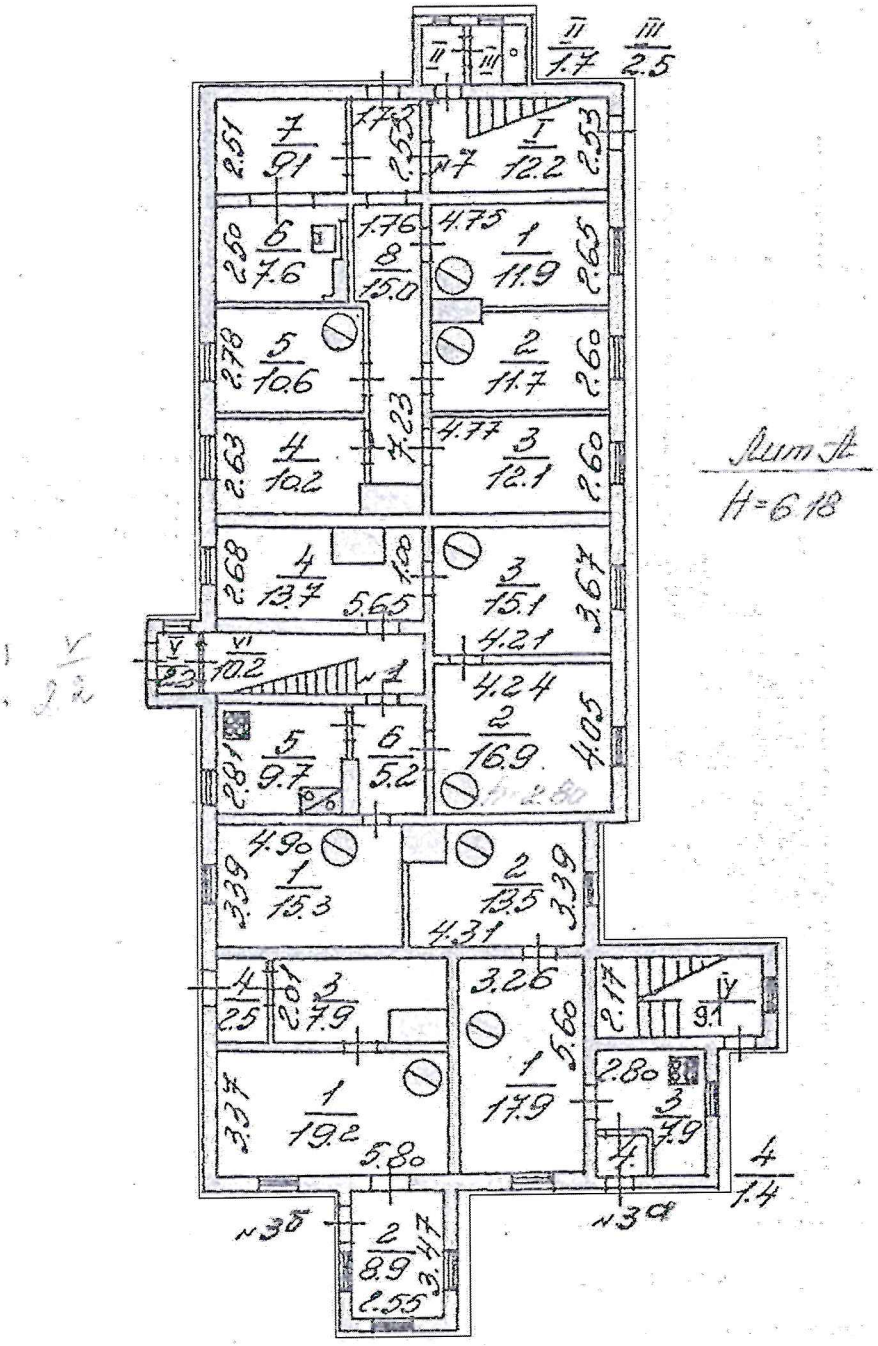


VII. Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка				Использование незастроенной площади			
по документам	фактически	В том числе:		под двором	Озеленено		под огородом
		застроенная	незастроенная		всего	в т.ч. под плодово-ягодными насаждениями	
3600	3600	346.5	3253.5				

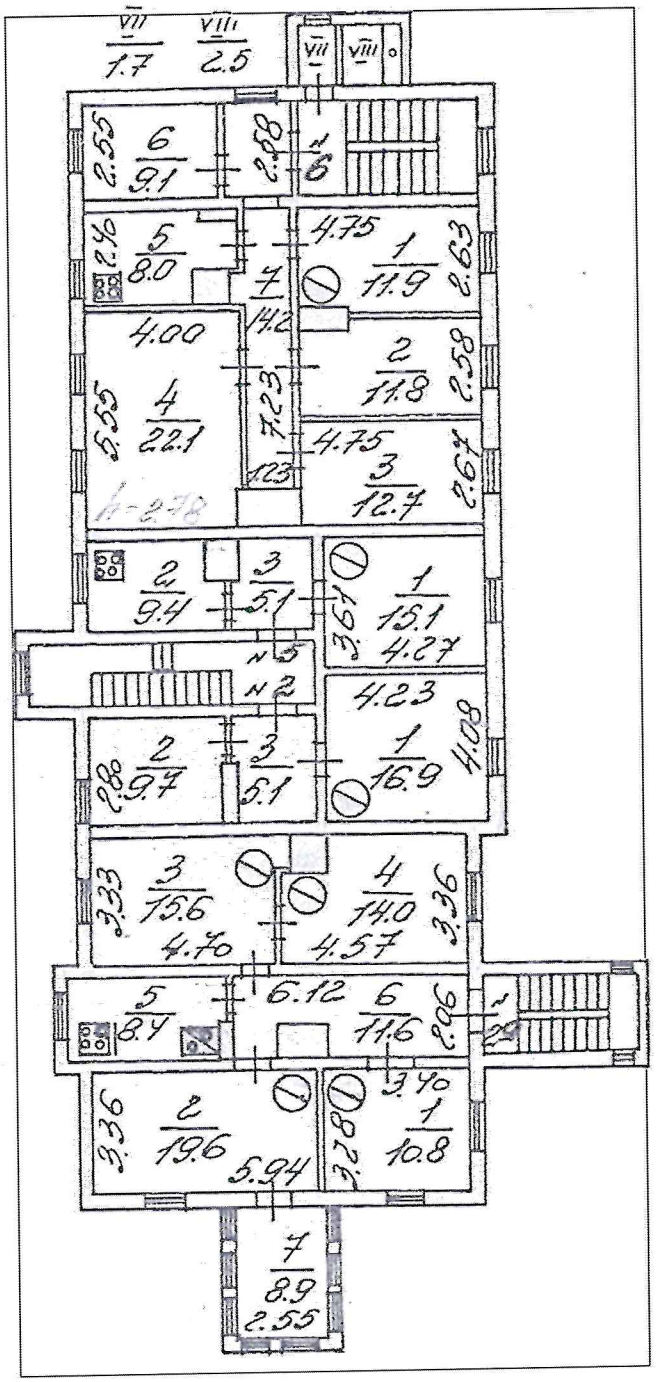
КОПИЯ ВЕРНА

ПЛАН 1 ЭТАЖА



КОПИЯ ВЕРНА

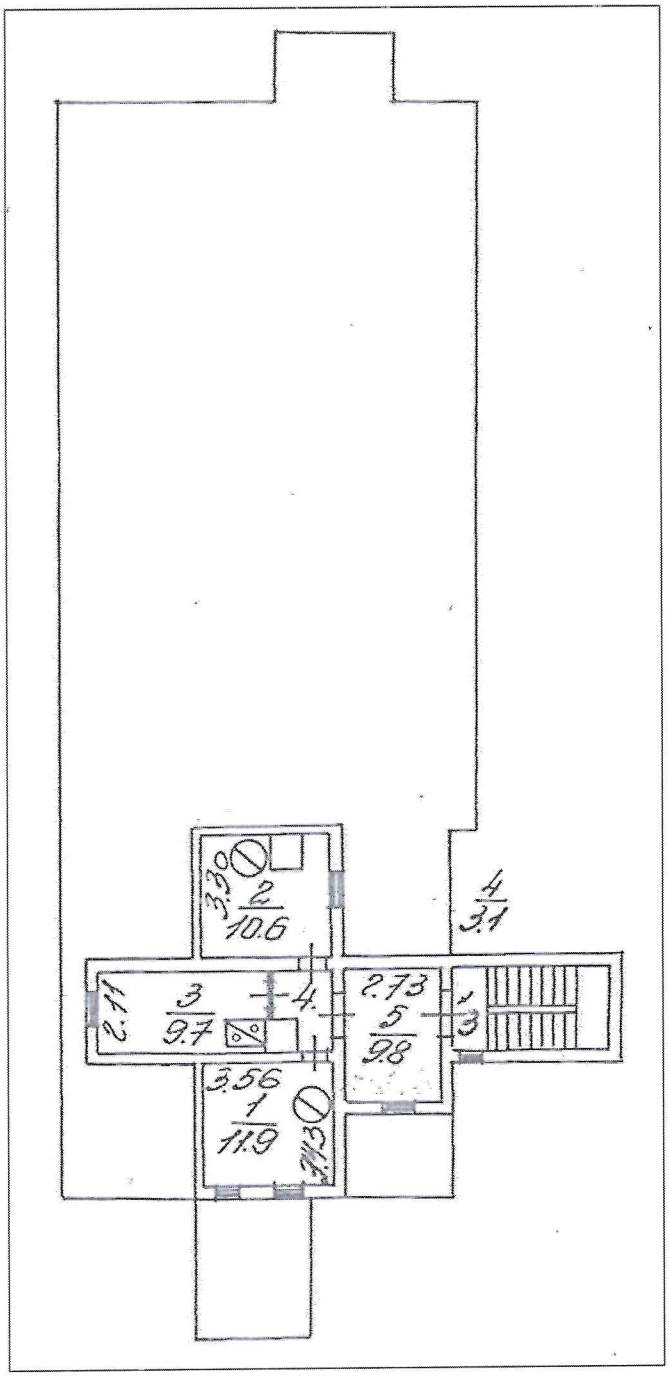
ПЛАН 2 ЭТАЖА



К[illegible]Я
В[illegible]А

ПЛАН МАНСАРДЫ

Лит А 1



КОПИЯ ВЕРНА

IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этажи (с1-го по мезонин)	№ помещения	№ по плану строения	Назначение частей помещения	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			Высота помещения	Примечание
						полезная	жилая	служебная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	1	1	1	комната	(3.93*4.90 - 0.32 - 0.30*3.39)	15.3	15.3			
			2	комната	(4.24*4.05 - 0.32)	16.9	16.9			
			3	комната	(3.67*4.21 - 0.32)	15.1	15.1			
			4	комната	(5,65*2,68-1,40*1,00)	13.7	13.7			
			5	кухня	(2.81*3.56 - 1.38*0.22)	9.7		9.7		
			6	коридор	(1.97*2.78 - 0.19 + 1.43)	5.2		5.2		
					Итого:	75.9	61.0	14.9		
		3 б	1	комната	(3.37*5.80 - 0.32)	19.2	19.2			
			2	веранда	(3.47*2.55)	8.9		8.9		
			3	кухня	(2.01*4.50 - 0.80*1.50)	7.9		7.9		
			4	тамбур	(1.25*2.01)	2.5		2.5		
						38.5	19.2	19.3		
		3 а	1	комната	(3.26*5.60 - 0.32)	17.9	17.9			
			2	комната	(4.31*3.39 - 0.32 - 0.85*0.91)	13.5	13.5			
			3	кухня	(3.40*2.80 - 1.00*1.60)	7.9		7.9		
			4	тамбур	(0.90*1.50)	1.4		1.4		
						40.7	31.4	9.3		
		7	1	комната	(4.75*2.65 - 0.32 - 1.40*0.25)	11.9	11.9			
			2	комната	(4.75*2.60 - 0.32 - 1.40*0.23)	11.7	11.7			
			3	комната	(4.77*2.60 - 0.32)	12.1	12.1			
			4	комната	(2.63*3.93 - 0.13*0.80)	10.2	10.2			
			5	комната	(2.78*3.94 - 0.32)	10.6	10.6			
			6	котельная	(2.50*3.43 - 0.28*0.06 - 1.14*0.58 - 1.07*0.25)	7.6		7.6		
			7	кухня	(2.51*3.46 + 1.83*0.2)	9.1		9.1		
			8	коридор	(1.25*7.23 + 2.40*0.53 +1,25*0,2+1,75*2,55)	15.0		15.0		
						88.2	56.5	31.7		
	2	2	1	комната	(4.23*4.08 - 0.32)	16.9	16.9			
			2	комната	(2.80*3.56 - 0.2*1.50)	9.7	9.7			
			3	коридор	(2.78*1.96 -0.21*1.50	5.1		5.1		
						31.7	26.6	5.1		
		5	1	комната	(4.27*3.61 - 0.32)	15.1	15.1			
			2	кухня	(2.80*3.58 - 0.99*0.67)	9.4		9.4		
			3	коридор	(2.81*1.95 - 0.4*1.00)	5.1		5.1		
						29.6	15.1	14.5		
		2 а	1	комната	(3.28*3.40 - 0.32)	10.8	10.8			
			2	комната	(3.36*5.94 - 0.32)	19.6	19.6			
			3	комната	(3.33*4.70 + 0.28*0.88 - 0.32)	15.6	15.6			
			4	комната	(4.57*3.36 - 1.10*0.92 - 0.32)	14.0	14.0			
			5	кухня	(2.09*4.15 - 0.28*1.00)	8.4		8.4		
			6	коридор	(2.06*6.12 - 0.82*1.23)	11.6		11.6		
			7	веранда	(2.55*3.47)	8.9		8.9		
					Итого:	88.9	60.0	28.9		

КОПИЯ ВЕРНА

		6	1	комната	(2,63*4,75-0,21*1,43-0,32-0,05*0,25)	11.9	11.9			
			2	комната	(4,74*2,58 - 1,43*0,29 - 0,26*0,03)	11.8	11.8			
			3	комната	(2,67*4,75)	12.7	12.7			
			4	комната	(4,00*5,55-0,14*0,73	22.1	22.1			
			5	кухня	(4,00*2,40-1,10*1,20-0,28*0,95)	8.0		8.0		
			6	кладовая	(2,55*3,55)	9.1		9.1		
			7	коридор	(1,23*7,23+0,50*1,10+1,77*2,58+1,08*0,20)	14.2		14.2		
					Итого:	89.8	58.5	31.3		
А1	манс.	3	1	комната	(3,56*3,42-0,32)	11.9	11.9			
			2	комната	(3,30*3,54-0,30-0,93*0,89)	10.6	10.6			
			3	кухня	(2,11*4,67-0,20*0,78)	9.7		9.7		
			4	коридор	(2,06*1,71-0,78*0,54)	3.1		3.1		
			5	коридор	(3,58*2,73)	9.8		9.8		
					Итого:	45.1	22.5	22.6		
					Всего по дому:	**528.4**	**350.8**	**177.6**		
			I	лест.кл.	(4,81*2,53)	12.2				
			II	тамбур	(1,03*1,60)	1.6				
			III	туалет	(1,55*1,60)	2.5				
			IV	лест.кл.	(2,17*4,21)	9.1				
			V	тамбур	(1,30*1,73)	2.2				
			VI	лест.кл.	(1,78*5,73)	10.2				
			VII	тамбур	(1,06*1,60)	1.7				
			VIII	туалет	(1,61*1,58)	2.5				
					Итого:	42.0				
					Итоговая площадь:	**570.4**				

КОПИЯ ВЕРНА

X. Техническое описание жилого дома или его основных частей и определение износа

Литера А Число этажей 2 Год постройки до 1917, к.р. 1962 г.

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и прочее)		Удельный вес по табл.	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност.	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения 20 г. элемента	20 г. к строению	20 г. элемента	20 г. к строению	20 г. элемента	20 г. к строению
1	2		3	4	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент		бутовый ленточный	выпучивание и заметные вскрывающие швы трещин, трещины -2/3. Ремонт в 1995 г. -1/3		4	1.78	7.12	55%	3.92						
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены		рубленные из бревен, d=220 мм	имеются опасные деформации, венцы сильно повреждены и загнили. Замена нижних венцов 1/3		32	1	32.00	65%	20.80						
3	Перекрытия		деревянные	трещины и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями и потолком. Хорошее 1/6		3	1	3.00	60%	1.80						
4	Перекрытия	Чердачное	деревянное, отепленное по балкам	глубокие трещины в местах сопряжения. Хорошее 1/3		4	1	4.00	60%	2.40						
		Междуэтажное	отепленные по балкам	глубокие трещины в местах сопряжения. Хорошее 1/3		5	1	5.00	60%	3.00						
5	Крыша		стропила деревянные, кровля из железных листов по обрешетке	защитные прогибы и неровности, ржавчина, протечки. Хорошее 1/3		7	1.05	7.35	60%	4.41						
6	Полы	1-го этажа	дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством чернового пола, окрашены	прогибы, гниль, черный пол сгнил.		7	1	7.00	60%	4.20						
		Последующих этажей	дощатые, окрашены			5	1	5.00	70%	3.50						
7	Проемы	Окна	1 створный, 1 глухой переплет в проеме, окрашены	подоконная доска поражена гнилью, деревянные выкрошиваются, переплеты расшатаны		8	1	8.00	65%	5.20						
		Двери	филенчатые, окрашены	дверные полотна осели и имеют неплотный притвор. Хорошее 1/6		4	1	4.00	60%	2.40						
8	Отделка	Внутренняя	обшивка стен и потолков листовой сухой штукатурки, обои и окраска	отставание обоев от основания, окраска частично утрачена, трещины. Хорошее 1/6		10	1.52	15.20	55%	8.36						
		Наружная	обшивка стен досчатой, окраска	гниль , трещины, окраска частично утрачена		4	1.62	6.48	70%	4.54						
9	Отопление		кирпичные круглые печи в метал. футляре, водяное	местами выпучивание стенок, приборы повреждены		3	0.9	2.70	65%	1.76						
		Кухонные очаги	кирпичные со щитом в метал. футляре	местами выпучивание стенок, приборы повреждены		2	1	2.00	60%	1.20						
10	Электро-техничес-кие устройства															
11	Крыльца, лестницы и прочие		отмостки, лестницы, крыльцо	Трещины, стертость ступеней		2	1	2.00	60%	1.20						
					ИТОГО	100		110.85		68.69						

Процент износа, приведенный к 100: 100 x 68.69 / 110.85 = 62 %

X. Техническое описание жилого дома. или его основных частей и определение износа

Литера А1(мансарда) Число этажей Год постройки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и прочее)		Удельный вес по табл.	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност.	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения 20 г. элемента	20 г. к строению	20 г. элемента	20 г. к строению	20 г. элемента	20 г. к строению
1	2		3	4	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Фундамент															
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены		рубленные из бревен d=220мм	имеются опасные деформации, гниль		39	1	39.00	65%	25.35						
3	Перекрытия		деревянные	продольные и диагональные трещины, выпучивание		2	1	2.00	60%	1.20						
4	Перекрытия	Чердачное	деревянные по балкам с утеплением	продольные и диагональные трещины		11	1	11.00	65%	7.15						
		Междуэтажное														
5	Крыша															
6	Полы	1-го этажа	дощатые по лагам, окрашены	сильная прогибы, гниль		12	1	12.00	65%	7.80						
		Последующих этажей														
7	Проемы	Окна	1 створный, 1 глухой переплет в проеме, окрашены	подоконная доска поражена гнилью, деревянные выкрошиваются, переплеты расшатаны		11	1	11.00	65%	7.15						
		Двери	филенчатые, окрашены	дверные полотна осели и имеют неплотный притвор		5	1	5.00	65%	3.25						
8	Отделка	Внутренняя	обшивка стен и потолков листовая сухой полуштукатурки, обои и окраска	отставание обоев от основания, окраска частично утрачена, трещины		11	1.52	16.72	60%	10.03						
		Наружная														
9	Отопление		кирпичные круглые печи в метал. футляре	местами выпучивание стенок, приборы повреждены		5	0.9	4.50	60%	2.70						
		Кухонные очаги	кирпичные со щитом в метал. футляре	местами выпучивание стенок, приборы повреждены		4	1	4.00	65%	2.60						
10	Электро-техничес-кие устройства															
11					ИТОГО	100		105.22		67.23						

Процент износа, приведенный к 100: 100 x 67.23 / 105.22 = 64 %

КОПИЯ ВЕРНА

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения		Литер			Наименование строения		Литер		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи - циенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи - циенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы Окна					Проемы Окна				
Проемы Двери					Проемы Двери				
Отделка Внутренняя					Отделка Внутренняя				
Отделка Наружная					Отделка Наружная				
Прочие работы					Прочие работы				
% износа					% износа				
	ИТОГО	100	x			ИТОГО	100	x	

Наименование строения		Литер			Наименование строения		Литер		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи - циенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи - циенты	Удельный вес после применения ценностн. коэфф.
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы Окна					Проемы Окна				
Проемы Двери					Проемы Двери				
Отделка Внутренняя					Отделка Внутренняя				
Отделка Наружная					Отделка Наружная				
Прочие работы					Прочие работы				
% износа					% износа				
	ИТОГО	100	x			ИТОГО	100	x	

КОПИЯ ВЕРНА

К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоподтверждающие документыв бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.ст. 239,255,257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция "О порядкерегистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР", утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. №83).
2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - без разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 "Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности", утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. №67).
3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей. Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).
4. О случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (постановление Совета Министров СССР от2 октября 1981 г. №961).

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968т г. №414. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (постановление Экономического совещания РСФСР от10 января 1930 г., постановление совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. №171).

18.06.2001. Исполнил: _____ Рубан М.В.

18.06.2001. Проверил: _____ Шкаденкова О.П.

18.06.2001. Начальник ПИБ Выборгского р-на филиала ГУ ГУИОН _____ Козаченко Н.Ю.

Последующие обследования:

Дата обследования	20 г.	20 г.	20 г.	20 г.
Исполнил	[redacted]			
Проверил				
Начальник бюро				

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

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

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013204
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:13204:5:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А
Площадь:	570.4
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16051590.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0013204:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.03.2001
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

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

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	4.1 вид:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

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

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13

		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	20.09.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-169/2002-258.3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Справка, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

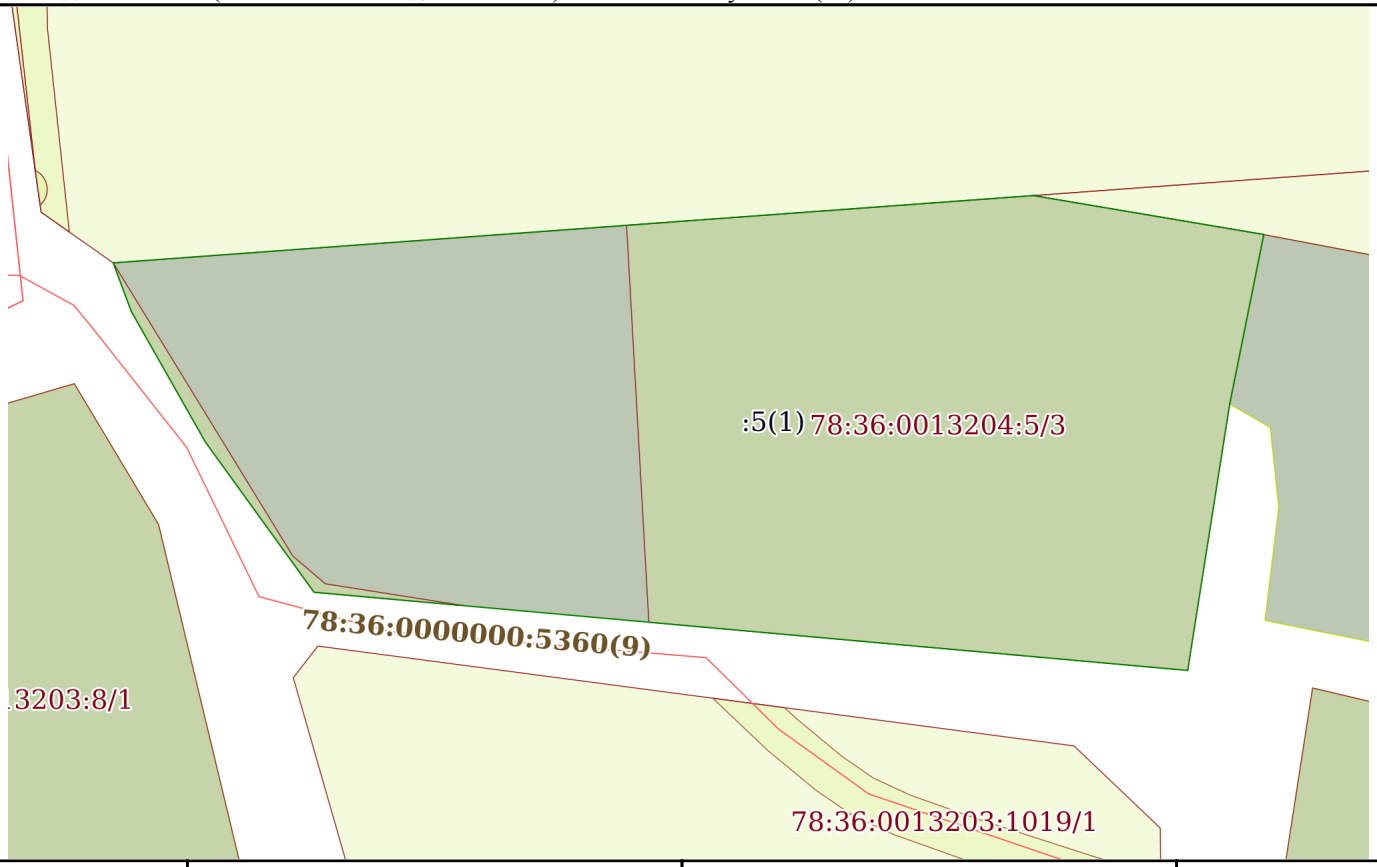
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93379479	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:13

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5
Номер кадастрового квартала:	78:36:0013204
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2000

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:13204:5 23.03.2000 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	194102, Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9
Площадь, м²:	3640 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб.:	18018373.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0013204:13
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477

Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.04.2026; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

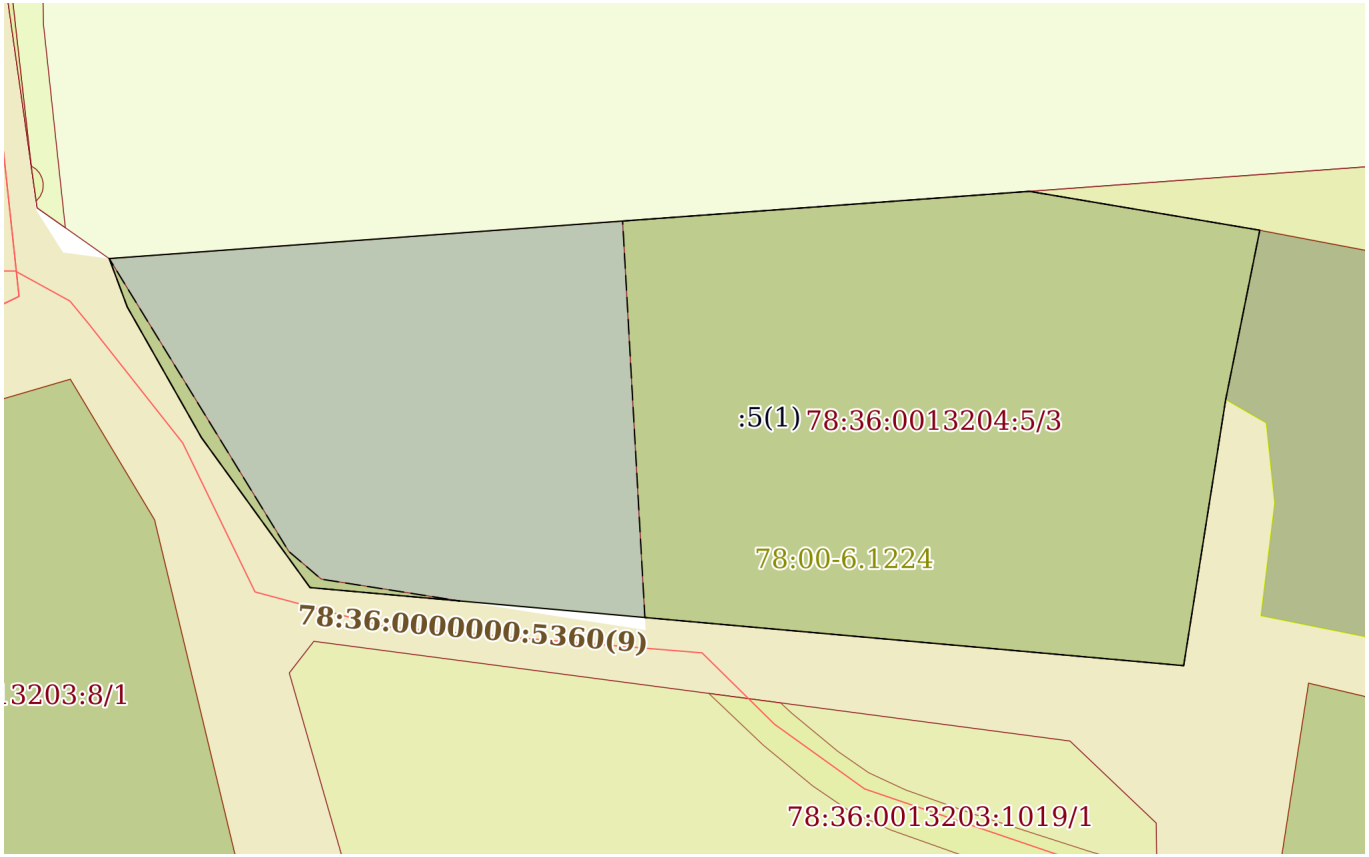
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	188°58.2`	25.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	275°6.6`	82.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	324°6.4`	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	330°25.0`	14.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	339°34.9`	4.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	85°49.2`	86.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	99°35.0`	21.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	191°22.3`	16.23	данные отсутствуют	78:36:0013204:1(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	109265.8	112533.5	-	-
2	109240.84	112529.56	-	-
3	109248.17	112447.59	-	-
4	109262.25	112437.4	-	-
5	109274.51	112430.44	-	-
6	109279.05	112428.75	-	-
7	109285.36	112515.08	-	-
8	109281.71	112536.7	-	-
1	109265.8	112533.5	-	-

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

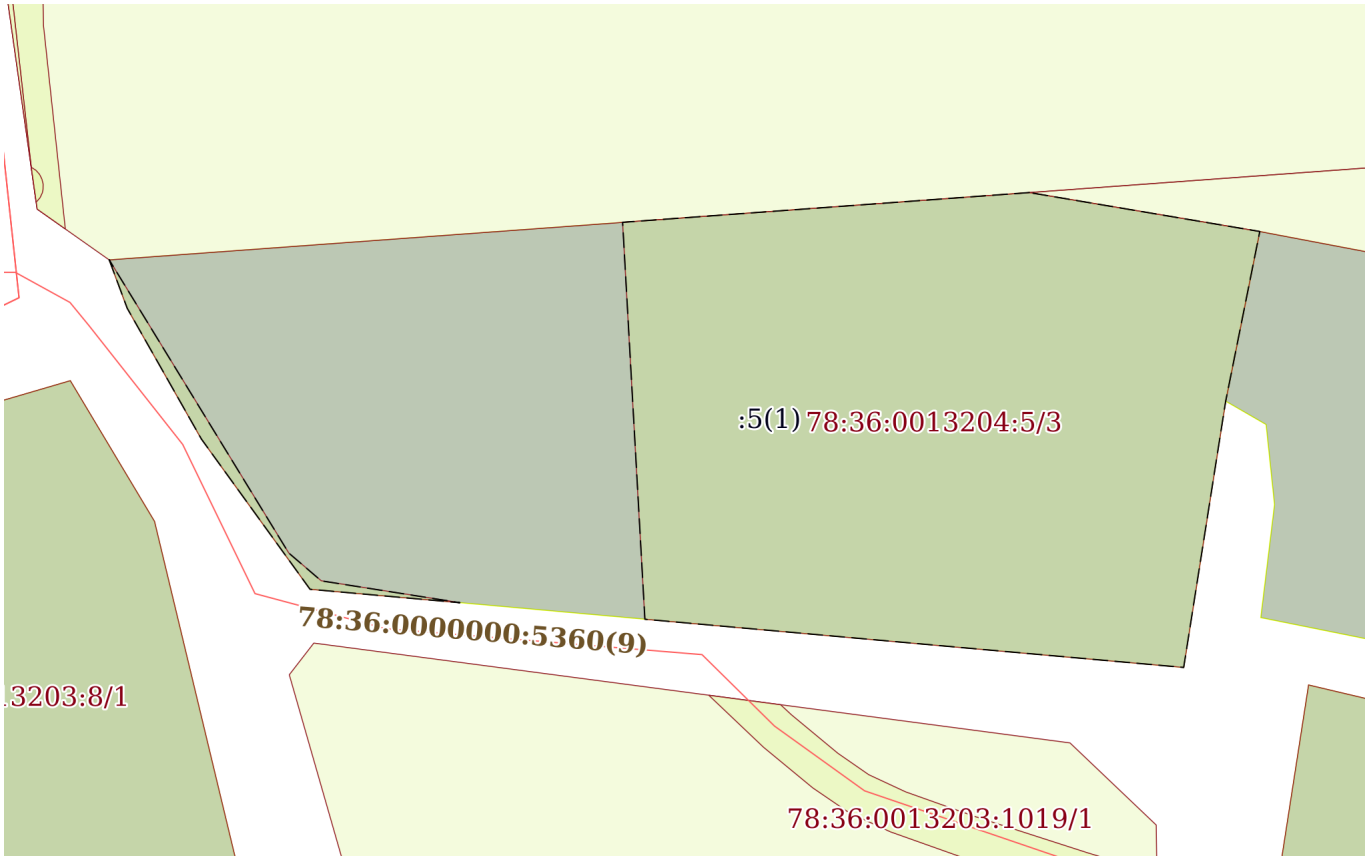
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0013204:5/3



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0013204:5/3	2292	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93380477	
Кадастровый номер:	78:36:0013204:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0013204:5/3

Система координат

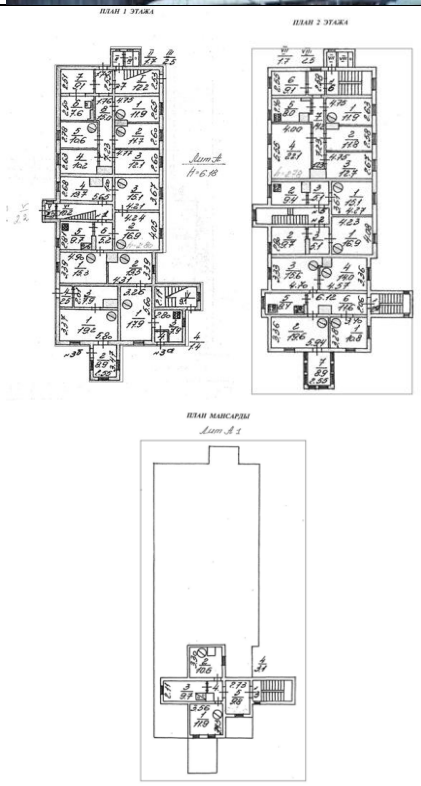
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	109279.05	112428.75	-	-
2	109251.57	112445.59	-	-
3	109248.96	112448.64	-	-
4	109246.91	112461.65	-	-
5	109248.17	112447.59	-	-
6	109262.25	112437.4	-	-
7	109274.51	112430.44	-	-
8	109279.05	112428.75	-	-
1	109285.36	112515.08	-	-
2	109281.71	112536.7	-	-
3	109265.8	112533.5	-	-
4	109240.84	112529.56	-	-
5	109245.36	112479.01	-	-
6	109282.57	112476.92	-	-
7	109285.36	112515.08	-	-

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Рекомендуемый предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1870-е гг.) местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного деревянного здания, сложного в плане: западный объем с крестообразным в плане мезонином и с двухэтажной верандой на западном фасаде, с примыкающим двухэтажным и одноэтажными объемами на южном фасаде; восточный объем – двухэтажный, прямоугольный в плане (поздний); с прилегающей территорией трапециевидного земельного участка;	 
		исторические конфигурация и габариты крыш (скатные), включая башенку с граненым куполом, высотные отметки коньков, материал кровли (металл), исторический материал кровли башенки, рисунок (стилизованная чешуя);	 

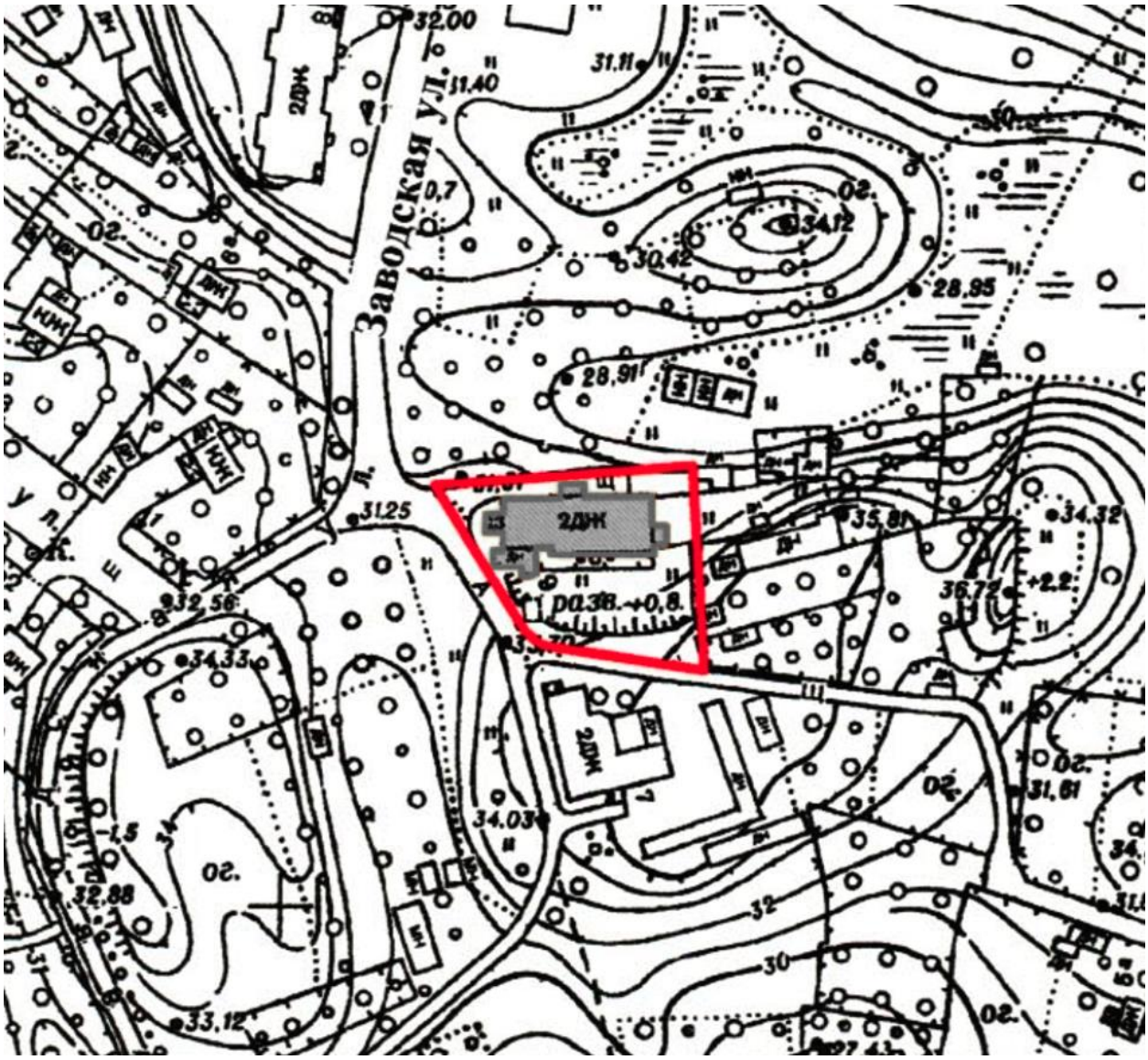
		дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (деревянный сруб); междуэтажные перекрытия – местоположение	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в неорусского стиля; *западный объем:* материал и характер отделки цоколя – кирпич;	 

		материал и характер отделки фасадов – обшиты калеванной доской типа «вагонка» в вертикальном и горизонтальном направлениях; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторический цвет; оформление оконных проемов – фигурные наличники, филенки с «алмазной гранью» двухэтажной веранды западного фасада, обшивка «елочкой» в подоконных пространствах;	   

			
		лопатки с парными резными кронштейнами, поддерживающие свес кровли; венчающий карниз с большим выносом с подшивкой и прорезным подзором, с декоративным резным ризом;	
		мезонин западного фасада завершен треугольным фронтоном – местоположение, габариты, конфигурация; с резным декором во фризе.	

Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



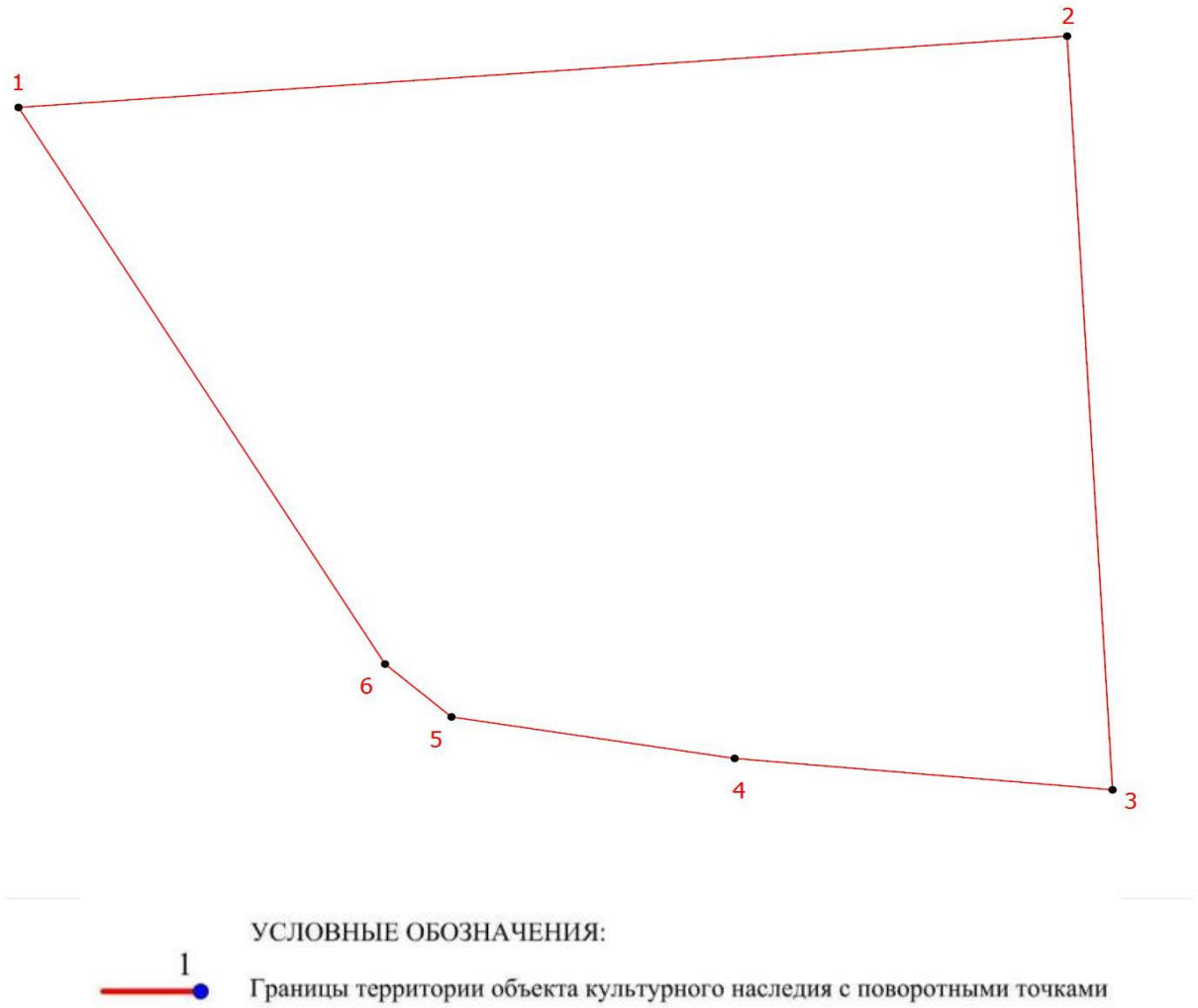
Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев»;
- объект культурного наследия регионального значения «Дача Шварцев».

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на восток, от точки 2 до точки 3 на юг, от точки 3 до точки 1 на северо-запад, где замыкается.

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



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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	109279,05	112428,75
2.	109282,57	112476,92
3.	109245,36	112479,01

4.	109246,91	112461,65
5.	109248,96	112448,64
6.	109251,57	112445,59
1.	109279,05	112428,75

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ««Дача Шварцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация от 01.08.2026 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 2. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 3. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 4. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 5. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 6. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 7. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 8. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.

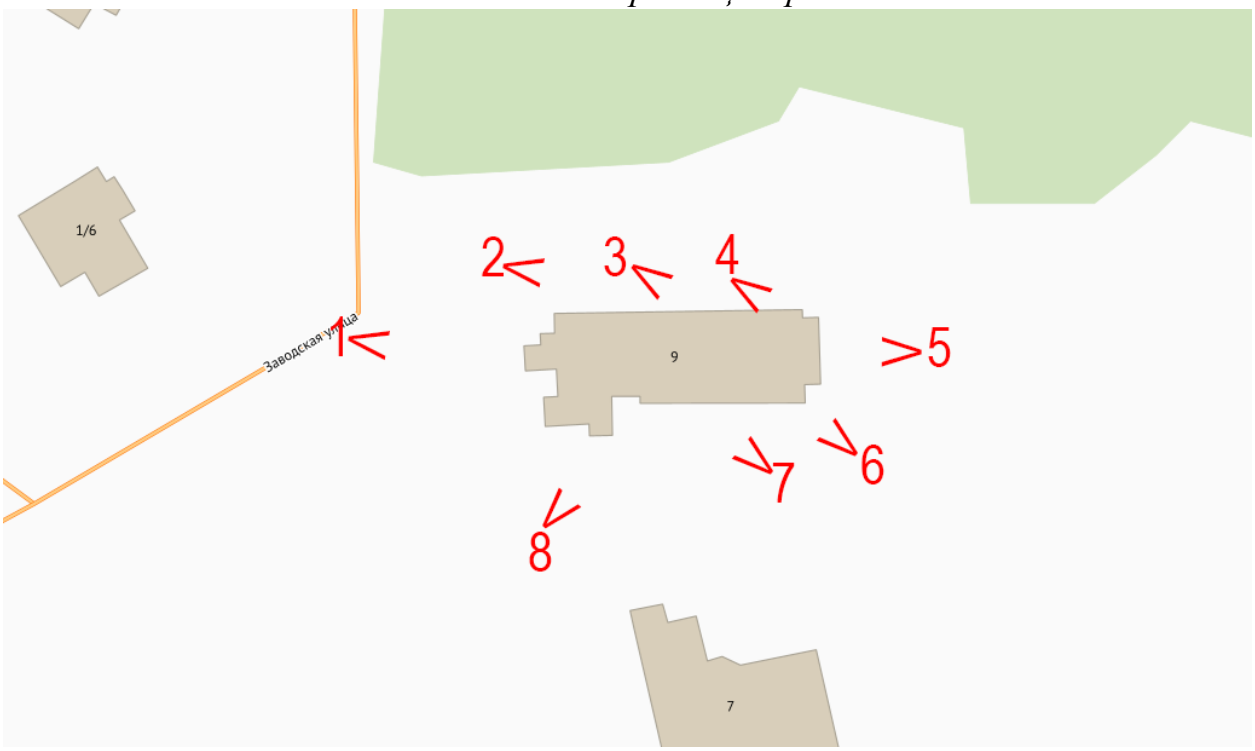
Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.

Схемы фотофиксации

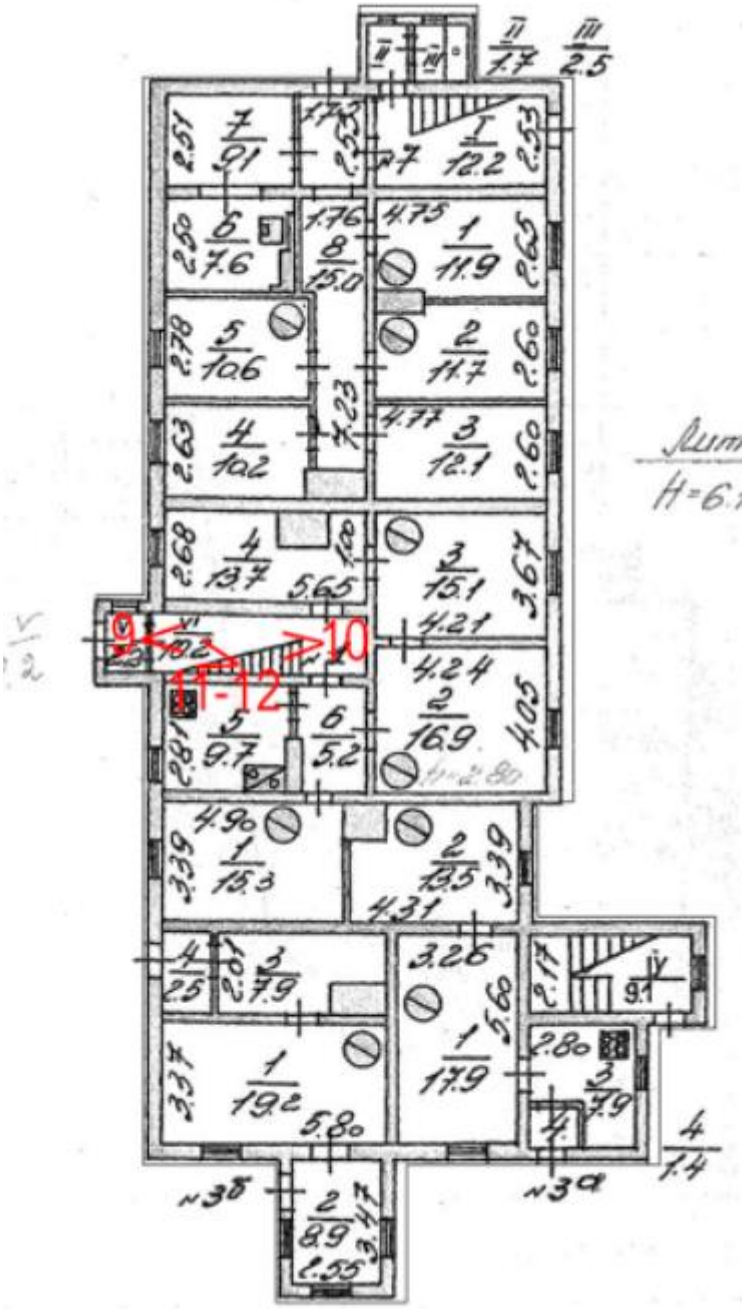
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 01.08.2026 г.



Фото 1. Вид на западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 2. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 3. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 4. Вид на северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 5. Вид на восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 6. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 7. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 8. Вид на южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)».



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дача Шварца (?)». Вид на северную лестницу.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ** [redacted] именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом [redacted] рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_[redacted]_ Работни[redacted]

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: [redacted] Работ[redacted]

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:
Филипович [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генер [redacted]
(Федотова М.П.)
М.П.

Работник:
[redacted]
(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработ[redacted]нии ознакомлен:

Подпись Работника [redacted] *ипович М. И* Дата 26.12.22

Экземпляр трудового [redacted]ил:

Подпись Работника [redacted] *ипович М. И* Дата 26.12.22

Организация: [redacted]

Работ[redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора [redacted], действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ [redacted] именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [redacted]

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_[redacted]_____ Работник:_[redacted]

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:__[redacted]_____ Работник:_[redacted]

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
Штиглиц [redacted]
паспорт [redacted]

Зарегистрирована по адресу: [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организ [redacted]
Генеральны [redacted]

_____ *(Фефелова М.П.)*

М.П.

Работник:

_____ *(Штиглиц М.С.)*

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ *Штиглиц М.С.* Дата _____

Экземпляр трудово [redacted] лучил:

Подпись Работника _____ *Штиглиц М.С.* Дата _____

Организация: [redacted]

Работник: [redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ [redacted] именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организа[redacted] Работник: [redacted]

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: [redacted] Работник: [redacted]

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:
Матвеев [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация: [redacted] *(Финкович М. И.)*

М.П.

Работник: [redacted] *(Матвеев Б. М.)*

С правилами внутренне[redacted]спорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработно[redacted]ировании ознакомлен:

Подпись Работника [redacted] Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового до[redacted] получил:

Подпись Работника [redacted] Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация [redacted]

Работник: [redacted]

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022

единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ [redacted]

Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек

Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича [redacted] **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted] Василеостровский, [redacted], **с 26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович [redacted]

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург

[redacted]

гр. ***ФИЛИПОВИЧЕМ*** [redacted]

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
Зарегистрировано в реестре: № [redacted]
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

[redacted]

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОДСКОЙ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ

[redacted]

Компьютерная система "Экспресс"

[redacted]

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 22 января 2026 г. **Москва** № 78

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

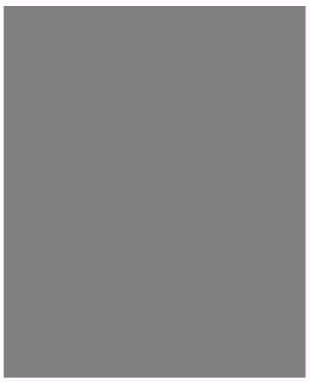
В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра  С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» января 2026 г.
№ 78

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Карпицкий Игорь Григорьевич	- 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, границ территории объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте

		воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Филипович Максим Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ

		в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Шварца (?)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 10-26

Санкт-Петербург 29 июня 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

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

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 18.06.2026 для закупки № 0372200231726000006).

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

1.5. Идентификационный код закупки – 262782545980078400100100240017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

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

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 сентября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 02 октября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

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

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

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 8 836 881 рубль

00 копеек (Восемь миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят один рубль 00 копеек), в том числе НДС 5% - 420 803 рубля 86 копеек, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=0,946999973) (Приложение № 2 к контракту).

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

3.4. Авансирование не предусмотрено.

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

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

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

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

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

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

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока

исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

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

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2026 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2025 года № № 659-124 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов», код целевой статьи 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

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

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

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

4.1.3. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной

электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.6 Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.7 Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.8. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным 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» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.11. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.15. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2027 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объёме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав,

или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

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

7.7.Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семь дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 1 325 532 рубля 15 копеек (Один миллион триста двадцать пять тысяч пятьсот тридцать два рубля 15 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.3. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения

исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

9.12. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения

поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Антикоррупционная оговорка.

11.1 При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;
- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);
- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-

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

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:	Подрядчик:
_____	_____
Н.А. Дзядзько	М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Техническое задание
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводится в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2026** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2026** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2027** года.
- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.
- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2027** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. 1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов: Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 01.04.2025 № 582 «Об установлении порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным Приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 № 82022). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:
7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2026 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2026 году

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1.	Адмиралтейский	В	Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров	Санкт-Петербург, Матвеева пер., 3 (двор)	Санкт-Петербург, переулок Матвеева, дом 3, корпус 2, литера Б
2.	Выборгский	В	Дача Шварца	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А
3.	Выборгский	В	Дача-особняк	Санкт-Петербург, Ушковская ул., 3/6	Санкт-Петербург, Ушковская улица, дом 3/6, литера А
4.	Курортный	В	Деревянная дача	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А
5.	Курортный	В	Дом творчества композиторов в пос. Репино	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471
6.	Курортный	В	Здание учебно-производственных мастерских СПб ГБПОУ «Сестрорецкого технологического колледжа им. С.И. Мосина» с 1900 года	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А
7.	Колпинский	В	Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001
8.	Колпинский	В	Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А

1	2	3	4	5	6
9.	Невский	В	Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная	Санкт-Петербург, участок набережной между домами №№ 127 и 151 по проспекту Обуховской Обороны	Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «сад «Куракина Дача» - Шлиссельбургский мост», литера Б
10.	Калининский	В	Агрофизический институт	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д.	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д,
11.	Центральный	В	Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета	Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3; Кременчугская ул., 6, корп. 3, лит. К	Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера К
ЛОТ 2					
1.	Центральный	В	Дома Е.Т. Кудрявцевой	Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 8; Мойки р. наб., 53	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 8, литера А
2.	Центральный	В	Здание Третьей военной гимназии	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б
3.	Центральный	В	Дом О.Л. Чахотиной	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6, литера А
4.	Центральный	В	Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)	Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А
5.	Пушкинский	В	Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А
6.	Невский	В	Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А

1	2	3	4	5	6
7.	Невский	В	Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) 1. Жилой дом для служащих 2. Водонапорная башня 3. Электрическая станция с дымовой трубой 4.Котельная мастерская; 5.Кузница 6.Колесная мастерская 7.Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская) 8.Здание Главной конторы 9. Чугунные львы	Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А 2. улица Дудко, дом 3, литера ВО 3. улица Дудко, дом 3, литера БМ 4. улица Дудко, дом 3, литера ВЛ 5. улица Дудко, дом 3, литера ВП 6. улица Дудко, дом 3, литера ВИ 7. улица Дудко, дом 3, литера ВЯ улица Дудко, дом 3, литера Б; улица Дудко, дом 3, литера БЛ 8 проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А.

Заказчик:

_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова

Приложение № 2
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Расчет цены контракта

на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 836 881,00	6 185 817,00	2 651 064,00
1.1	**1 этап**	6 185 817,00	6 185 817,00	
1.2	**2 этап**	2 651 064,00		2 651 064,00

Заказчик:
_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
_____
М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 185 817,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 651 064,00

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	1	8 836 881 рубль 00 копеек

Заказчик:

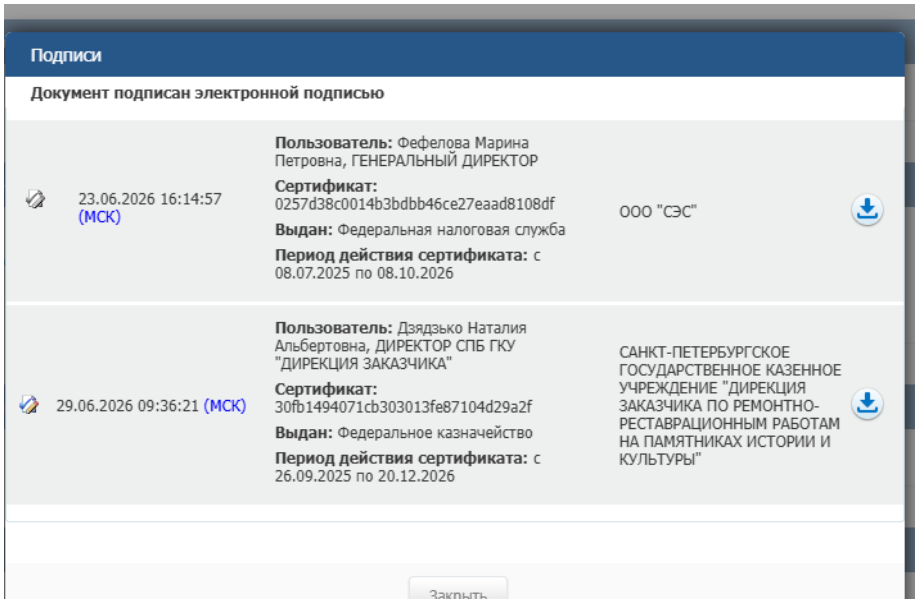
_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова



Дополнительное соглашение № 1
к государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26

Санкт-Петербург 10 августа 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора Дзядзько Наталии Альбертовны, действующего на основании Устава,, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.07.2026 № 01-56-6323/26-0-0 и письма от 03.08.2026 №275 стороны пришли к соглашению:

1.1. Изложить п. 1 Лота №2 раздела V. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

1.	Адмиралтейский	В	Дом и Картографическое заведение А.А. Ильина	Пряжки р.наб.,5; Александра Блока ул., 2-4	Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 5, литера А

1.2. Изложить п. 1 раздела II. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до 15.11.2026 года.

Оплата первого этапа в размере 70% от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до 15.11.2026 года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

1.3. Изложить п. 8 раздела III. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– Срок выполнения Экспертизы не позднее 15 ноября 2026 года.

1.4. Изложить п.2.2. государственного контракта в следующей редакции:

– Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 октября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 15 ноября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета).

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

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 122 153 рубля 00 копеек (Сто двадцать две тысячи сто пятьдесят три рубля 00 копеек), том числе НДС 5%. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 8 714 728 рублей 00 копеек (Восемь миллионов семьсот четырнадцать тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек), (в том числе НДС 5% – 414 987 рублей 05 копеек); в т.ч. стоимость работ в 2026г. – 6 100 310 рублей 00 копеек, в 2027г. – 2 614 418 рублей 00 копеек, том числе НДС 5%.

3. Изложить Приложение № 2 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 5 к настоящему дополнительному соглашению.

6. На основании Приложения № 1 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в п. 5.2. электронного контракта, на основании Приложения № 3 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 5.4. электронного контракта, на основании Приложения № 4 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 4.2. электронного контракта, на основании Приложения № 5 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 3.1. электронного контракта.

7. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

8. Приложения:

8.1. Сводный расчет (Приложение №1);
8.2. Расчет цены контракта (Приложение №2);
8.3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3);
8.4. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 4);
8.5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №5).

Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)

Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

За [redacted]

Н.

[redacted]

М ва

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973 руб.	Сумма в 2027 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26	**8 836 881,00**	
		6 185 817,00	2 651 064,00
2	Смета-калькуляция №1 (выборка на исключаемые работы из сводки смет-калькуляций Лот №2 на 2026 год рег. №01-57-12642-26-0-1 от 18.05.2026г.) стоимости выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома Е.Т. Кудрявцевой (Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,8; Мойки р.наб.,53)»	**-541 272,00**	
		-378 890,00	-162 382,00
3	Смета-калькуляция №2 (выборка из сводки смет-калькуляций Лот №8 на 2027 год рег.№01-57-17535-26-0-1 от 20.07.2026г.) на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия "Дом и Картографическое заведение А.А.Ильина" (Санкт-Петербург, Пряжки наб., 5, Александра Блока ул., 2-4)	**419 119,00**	
		293 383,00	125 736,00
4	**Всего по дополнительному соглашению**	**-122 153,00**	
		-85 507,00	**-36 646,00**
5	**Итого стоимость работ по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26**	**8 714 728,00**	
		6 100 310,00	**2 614 418,00**

Заказ[redacted]

Н.А.[redacted]

[redacted]ва

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Расчет цены контракта
на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**
	Стоимость работ по дополнительному соглашению №1					**8 714 728**

Заказ[redacted]
Н.А.

[redacted]ова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 714 728,00	6 100 310,00	2 614 418,00
1.1	**1 этап**	6 100 310,00	6 100 310,00	
1.2	**2 этап**	2 614 418,00		2 614 418,00

Зака[redacted]

Н.А.[redacted]

[redacted]

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 100 310,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 614 418,00

Зака[redacted]

Н.А[redacted]

[redacted]ва

Приложение №5
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	0,98617691015	8 714 728 рублей 00 копеек

[redacted]

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	35
4.	**Приложение № 3**. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	118
5.	**Приложение № 4.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	130
6.	**Приложение № 5.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика	148
7.	**Содержание**	182