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

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

«30» сентября 2026 года

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, 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

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 № 3).

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. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович [redacted]
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.

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 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, в целях обоснования включения 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 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, в целях обоснования включения 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 заявителем:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (приложение № 1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», утвержденный КГИОП 22.05.2002 (приложение № 1);
- копия учетной карточки (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 29.06.2026 аттестованным экспертом М.И. Филиповичем) (приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (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 на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,

Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15. Согласно учетным сведениям, дата строительства: 1911-1912 гг., авторы – гражд. инж. А.Ф. Бубырь (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден КГИОП 22.05.2002 (приложение № 1).

На выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» составлена учетная карточка (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на жилой дом по пер. Ковенский, д. № 23 от 22.08.2008 инв. № 16/01-1112 с поэтажным планами (приложение № 2).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213272 здание с кадастровым номером 78:31:0001128:2009 является многоквартирным жилым домом. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23 (приложение № 2).

Согласно выписке из ЕГРН от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213871, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А, присвоен кадастровый номер 78:31:0001128:2161 (приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213871 сведения о зарегистрированных правах в отношении земельного участка отсутствуют. Согласно выписке из ЕГРН от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213272 объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, является многоквартирным жилым домом, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (приложение № 2).

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

Исследуемое здание расположено в Центральном районе города Санкт-

Петербурга на пересечении улицы Радищева и Ковенского переулка.

С 1798 года улица Радищева называлась Гошпитальной или Госпитальной по располагавшемуся напротив нее Артиллерийскому госпиталю, после 1858 года – Преображенской в честь находившегося рядом собора Спаса Преображения и дислоцировавшегося в этом районе лейб-гвардии Преображенским полком, а часть между современными улицами Некрасова и Жуковского с 1798 по 1830 годы называлась Слободским переулком или Слободской улицей в честь слободы полка, занимавшей всю территорию между нынешними улицами Жуковского и Кирочной, до постройки казарм. В 1923 году в память о русском мыслителе и писателе Александре Николаевиче Радищеве улица переименована в текущее название[1]

Ковенский переулок получил текущее название в 1858 году по городу Ковно – центру Ковенской губернии (ныне город Каунас в Литве), до этого он назывался Хлебниковым переулком или Хлебной улицей.[2]

При анализе картографических архивных материалов был сделан вывод, что к последней четверти XVIII века рассматриваемый участок не была застроен, кварталы в этой части Санкт-Петербурга были только распланированы [приложение № 2. Иконография, илл. 3-4].

В 1798 году наблюдается уже плотная застройка квартала деревянными домами [приложение № 2, илл. 5]. На исследуемом участке под номером 220 расположено П-образное в плане здание, состоящие из трех корпусов, и сад.

В начале XX века на рассматриваемом участке находится две деревянных постройке – Г-образная в плане вдоль внутренний границы и Солдатской улицы и прямоугольная в плане со стороны Хлебной улицы [приложение № 2, илл. 6].

На плане Санкт-Петербурга, составленной под руководством генерал-майора Шуберта в 1828 году, исследуемый участок обозначен под номером 331, на нем обозначено несколько деревянных построек [приложение № 2, илл. 7].

В 1845 году исследуемый участок № 331/26-40 с постройками принадлежал чиновнику 7-го класса Ожигову, видимо перешедшему ему от наследников мещанина Трубачеева.[3]

В 1849 году участок под № 40, дом № 26 все еще принадлежал Дмитрию Семеновичу Ожигову, застроенный постройками 1-го и 2-х этажей.[4]

В 1864 году участок под №№ 14 и 23 принадлежал уже жене титулярного советника Папковой. На участке планировалось построить двухэтажный угловой дом в стиле неоклассицизма по проекту архитектора К.И. Брандта, в том же году был предложен проект надстройки дополнительным этажом уже

---

[1] Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. - стр. 210.

[2] Там же. - стр. 108-109.

[3] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.

[4] Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО Центрполиграф, 2003. - стр. 247, 613.

существующего здания. В 1865 году со стороны Ковенского переулка планировалось построить одноэтажную службу[5].

В 1899 году на исследуемом участке, принадлежавшем уже жене царскосельского купца 2-й гильдии Анне Ивановне Алексеевой, был утвержден проект постройки четырехэтажного жилого дома со стороны Ковенского переулка по проекту гражданского инженера П.И. Гилева.[6]

В 1911 году участок с постройками принадлежал дочери полковника С.А. Визлер[7] под № 10 по Преображенской улице и № 23 по Ковенскому переулку. Проект постройки существующего дома в стиле А.Ф. Бубыря был разработан в 1911 году по проекту архитектора А.Ф. Бубыря. Немного позже А.Ф. Бубырь выкупил дом, который спроектировал.

На текущую дату здание является жилым многоквартирным домом.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном улицей Радищева, Солдатским переулком, улицей Восстания и Ковенским переулком.

Здание в стиле модерн лицевым фасадом ориентировано по красным линиям улицы Радищева и Ковенскому переулку.

Объемно-пространственная композиция представляет собой Г-образный в плане 5-этажный с мансардой объем, усложненный эркерами и скошенным углом в уровне 4-5-го этажей; крыша скатная, сложной конфигурации.

Отмостка – совмещенная с тротуарной плиткой со стороны лицевого фасада, цоколь – со стороны лицевого фасада – колотый гранит, со стороны воротного проезда – облицовочная плитка, со стороны двора - известняковый, наружные капитальные стены – кирпичные, стропильная система деревянная, кровельное покрытие – оцинкованный металл. Водосточная система организована. Отделка лицевых фасадов: первый этаж – колотый гранит, со второго по пятый этажи – гладкая штукатурка.

Композиция фасадов и архитектурно-художественное оформление: три трехгранных эркера в уровне 2-5-го этажей с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа с окрытием, трехгранный в плане балкон в уровне 4-го этажа угловой части здания.

Воротное заполнение – двустворчатое, из черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части. Цоколь воротного проезда

---

[5] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
[6] Там же.
[7] Кириков, Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012. - с. 511.

облицован известняковой скобой; лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованы белым кирпичом. К дверным проемам ведут известняковые ступени.

Дверной проем со стороны Ковенского переулка на лицевом фасаде выполнении из дерева, трехчастный, с центральной одностворной частью, филенчатый, с прямоугольной остекленной фрамугой, над дверным проемом – металлический козырек полуциркульной формы на ажурных кронштейнах.

Две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева. Черепичное окрашенное окрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада, подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому переулку. Венчающий выносной карниз по всему лицевому фасаду здания.

В доме расположены одна парадная и две черных лестницы. В вестибюле парадной лестницы – деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью, боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними, в завершении - профилированный карниз. Вестибюль оформлен в центральной части плафона уплощенными кессонами. Покрытие пола выполнено метлахской плиткой серого и белого цветов (геометрический рисунок с бордюром). Покрытие пола на лестничных площадках - метлахская плитка (серая с белым бордюром).

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

1911 г. – на рассматриваемой территории строится существующий дом для С.А. Визлер по проекту архитектора А.Ф. Бубыря, впоследствии перешедший в его собственность.

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

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

1) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170 (приложение № 2, илл. 13-22, 28-30, 33-39).

2) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4358 (приложение № 2, илл. 12).

3) ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1763 (приложение № 2, илл. 23-27, 31, 32)

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75149, Оп.1ГР-49. Ед.хр.75203 (приложение № 2, илл. 40, 41).

5) Материалы фотофиксации от 29.06.2026 (приложение № 4).

6) Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213272, от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213871 (приложение № 2).

7) Историческая справка (приложение № 2)

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

Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» от 02.07.2026 № 235 (приложение № 2):

9) Документация технического учета представлена техническим паспортом на жилой дом по пер. Ковенский, д. № 23 от 22.08.2008 инв. № 16/01-1112 с поэтажным планами (приложение № 2).

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» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
5. 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».
6. 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».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. 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».

9. 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».

10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

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

12. Кириков, Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012.

13. Лисовский, В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга)/ В.Г. Лисовский, В.Г. Исаченко. – СПб: «Белое и Черное», 1999.

14. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н . Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

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

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и

мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» построен в 1911 году по проекту гражданского инженера, архитектора Алексея Федоровича Бубыря для дочери полковника С.А. Визлер.

Дом построен в стиле северный модерн – уникальном архитектурном направлении в России, представленном преимущественно в Санкт-Петербурге. А.Ф. Бубырь был одним из первых архитекторов, начавшим проектировать в этом стиле – он понял, что северное местоположение города гораздо больше сближает его с суровым национальным романтизмом Финляндии, чем плавными цветочными элементами модерна более южных стран.

Рассматриваемое здание за счет строгих и лаконичных форм, свойственных северному одерну, создает впечатление скалы: фасадные поверхности на всю высоту первого этажа отделаны колотым гранитом, а выше - гладкой штукатуркой без декоративных элементов, пластика фасадов усложнена трехгранными эркерами, а завершение – мансардой массивной ступенчатой формы.

Объект расположен лицевыми фасадами вдоль красных линий Ковенского переулка и улицы Радищева, поддерживая угол их пересечения и являясь градостроительным акцентом.

В доме сохранились исторические лестницы: парадная двухмаршевая лестница с деревянным тамбуром, а также покрытием пола в вестибюле и на межлестничных площадках метлахской плиткой.

Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря) является подлинным источником информации об архитектуре в Санкт-Петербурге начала XX веков. Сохранилась архивная иконография, включая проектные чертежи и фотоматериалы.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

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

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, а также документации технического учета, предлагается уточнить адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, следующим образом: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»:

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 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 (приложение № 1).

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к предмету охраны объекта культурного наследия рекомендуется отнести «объемно-пространственное решение», «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов», «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства», откорректировав предмет охраны выявленного объекта культурного, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2014 № 10-368, следующим образом: в пункте «архитектурно-художественное решение фасадов» убрать «материал (дерево)» заполнений оконных и балконного проемов, так как большинство оконных заполнений заменено на металлопластиковые, балконное заполнение заменено на металлопластиковое.

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

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или)

связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» утверждены КГИОП 22.05.2002 (приложение № 1).

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

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

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

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

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, 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 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, 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: «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)».

2) Время возникновения: 1911 г. – гражд. инж. А.Ф. Бубырь.

3) Местонахождение: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А.

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.

5) Вид объекта культурного наследия: памятник.

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

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

8) Фотографические изображения объекта: приложение № 4.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

1.1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)».

1.3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», утвержденный КГИОП 22.05.2002.

1.4. Копия учетной карточки.

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

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

2.4. Выписки из ЕГРН от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213272, от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99213871.

2.5. Письмо ООО «СЭС» от 02.07.2026 № 235.

2.6. Копия технического паспорта на жилой дом по пер. Ковенский, д. № 23 от 22.08.2008 инв. № 16/01-1112 с поэтажным планами.

2.7. Рекомендуемый предмет охраны.

2.8. Рекомендуемый план границ территории.

14.3. 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» (приложение № 3).

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

3.2. Копия государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26.

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Эксперт
Филипович М.И. _____ 30.09.2026

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)».

1.3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», утвержденный КГИОП 22.05.2002.

1.4. Копия учетной карточки.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1999	Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)	1911-1912	гражд. инж. А.Ф.Бубырь	Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

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

- 4 ИЮЛ 2014 № 10-368

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от - 4 ИЮЛ 2014 № 10-368

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А
(Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное (шестой этаж – мансардный) на подвале здание, прямоугольное в плане, с малым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой части здания;	
		крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза;	 
		воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	
		междуэтажные перекрытия – местоположение;	
		межэтажная двухмаршевая лестница с поворотом, с известняковыми ступенями и ограждением черного металла, ее историческое местоположение, конструкция, тип, габариты; рисунок ограждения (прутья с фигурными перехватами);	
		исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, материал, рисунок и техника исполнения ограждений.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: материал и характер обработки фасадной поверхности – квадры колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белый облицовочный кирпич в воротном проезде; три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа, с окрытием; трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проема балконной двери; двустворчатое заполнение воротного проезда: черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части; цоколь воротного проезда, облицованный известняковой скобой, лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованные белым кирпичом, известняковые ступени, ведущие к дверным проемам;	      

		дверные проемы – историческое местоположение (фасада по Ковенскому пер., в воротном проезде), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкция (трехчастное с центральной одностворной частью, полусветлое, филенчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (по материалам архивных исследований) и оформление заполнения дверного проема*; * воссоздано	 
		исторические оконные проемы цокольного (включая трехчастные, разделенные гладкими гранитными полуколоннами), 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, подоконные выступы;	 
		исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;	
		две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева; черепичное окрашенное окрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада по Ковенскому пер.; подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому пер.; венчающий выносной карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;	

		прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц; трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда; балконы в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные), габариты; исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; расстекловка щелевидных оконных проемов рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке; венчающий выносной карниз.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью; боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними; в завершении профилированный карниз;	

		вестибюль: оформление центральной части плафона уплощенными кессонами; покрытие пола полихромной метлахской плиткой серого и белого цветов (геометрический рисунок с бордюром); покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой (серая с белым бордюром).	  

ЦТ-В-1999

УТВЕРЖДАЮ:

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

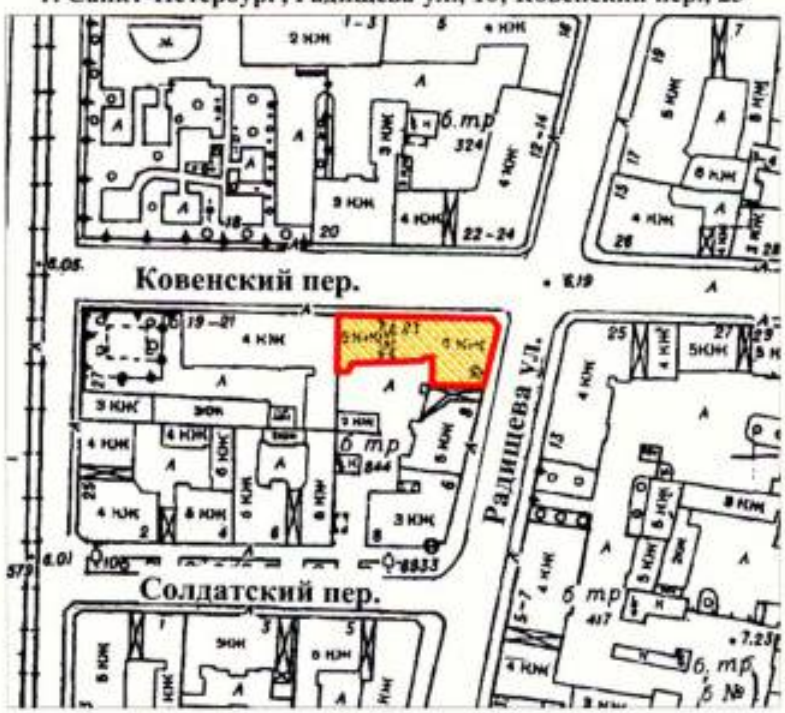
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)"

г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) _____
(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____Российская Федерация_____
(наименование республиканского органа охраны)

Адрес _____Санкт-Петербург, Центральный р-он, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23_____
(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

У Ч Е Т Н А Я К А Р Т О Ч К А

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1911-1912гг., А.Ф.Бубырь

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+				+		

предлож. по использ._____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		Вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив,
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	НИИ

Дата составления карточки

_____19 г.
М.П.

Составитель _____Клинкова Е.М., архитектор_____ Инспектор по охране памятников_____
(ф.и.о. должность или профессия, подпись) (ф. и.о., подпись)

Фото или схематический план



М 1:2000



Краткое описание

5-ти эт. кирпичный оштукатуренный с мансардой жилой дом, расположенный на угловом участке по красным линиям ул.Радищева и Ковенского пер.

Лицевые фасады имеют единое архитектурно-композиционное и художественное решение в стиле «модерн». Фасад по Ковенскому пер. решен на 15 оконных осей, фасад по ул. Радищева – на 8 оконных осей. Цоколь и 1-й эт. облицованы черными колотыми гранитными плитами. Остальные этажи гладко оштукатурены. Угол в уровне 1-3 этажей срезан на 1 ось, в уровне 4-5 этажей – на 3 оси и акцентирован башенкой с шатровым покрытием. Фасады акцентированы эркерами, мало декорированы.

История застройки участка. Здание построено в 1911-1912гг по проекту гражд. инж. А.Ф.Бубыря со сносом существовавших строений.

Градостроительная ценность. Элемент исторической застройки Радищева ул. и Ковенского пер. Формирует их пересечение. Градостроительный акцент местной значимости в застройке.

Архитектурная ценность. Высокохудожественный пример доходного дома нач. XX века в стиле «модерн».

Предметы градостроительной охраны. Границы межевания участка. Периметральный, брандмауэрный тип застройки участка. Расположение здания по красным линиям. Объемно-пространственное решение и габариты. Акцентирующая роль.

Предметы архитектурной охраны. Комплексное архитектурно-композиционное решение лицевых фасадов. Элементы ценной отделки интерьеров лестничных клеток, в том числе: порталы облицованные изразцовыми плитками, кованое ограждение лестниц, остекление окон армированными профилированными стеклами.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

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

2.4. Выписки из ЕГРН.

2.5. Письмо ООО «СЭС» от 02.07.2026 № 235.

2.6. Копия технического паспорта на жилой дом по пер. Ковенский, д. № 23 от 22.08.2008 инв. № 16/01-1112 с поэтажным планами.

2.7. Рекомендуемый предмет охраны.

2.8. Рекомендуемый план границ территории.

История здания, ранее находившегося в границах исследуемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, наиболее полно представлена в материалах дел сектора хранения документированной информации КГИОП, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). Также ряд сведений об истории и исследуемого участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

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

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (приложение № 1), исторической иконографии (приложение № 2) и в ситуационном, историко-культурном опорном плане (приложение № 3).

Исследуемое здание расположено в Центральном районе города Санкт-Петербурга на пересечении улицы Радищева и Ковенского переулка.

С 1798 года улица Радищева называлась Гошпитальной или Госпитальной по располагавшемуся напротив нее Артиллерийскому госпиталю, после 1858 года – Преображенской в честь находившегося рядом собора Спаса Преображения и дислоцировавшегося в этом районе лейб-гвардии Преображенским полком, а часть между современными улицами Некрасова и Жуковского с 1798 по 1830 годы называлась Слободским переулком или Слободской улицей в честь слободы полка, занимавшей всю территорию между нынешними улицами Жуковского и Кирочной, до постройки казарм. В 1923 году в память о русском мыслителе и писателе Александре Николаевиче Радищеве улица переименована в текущее название[1]

Ковенский переулок получил текущее название в 1858 году по городу Ковно – центру Ковенской губернии (ныне город Каунас в Литве), до этого он назывался Хлебниковым переулком или Хлебной улицей.[2]

При анализе картографических архивных материалов был сделан вывод, что к последней четверти XVIII века рассматриваемый участок не была застроен, кварталы в этой части Санкт-Петербурга были только распланированы [приложение № 2. Иконография, илл. 3-4].

В 1798 году наблюдается уже плотная застройка квартала деревянными домами [приложение № 2, илл. 5]. На исследуемом участке под номером 220 расположено П-образное в плане здание, состоящие из трех корпусов, и сад.

В начале XX века на рассматриваемом участке находится две деревянных постройке – Г-образная в плане вдоль внутренний границы и Солдатской улицы и прямоугольная в плане со стороны Хлебной улицы [приложение № 2, илл. 6].

На плане Санкт-Петербурга, составленной под руководством генерал-майора Шуберта в 1828 году, исследуемый участок обозначен под номером 331, на нем обозначено несколько деревянных построек [приложение № 2, илл. 7].

В 1845 году исследуемый участок № 331/26-40 с постройками принадлежал чиновнику 7-го класса Ожигову, видимо перешедшему ему от наследников мещанина Трубачеева.[3]

В 1849 году участок под № 40, дом № 26 все еще принадлежал Дмитрию Семеновичу Ожигову, застроенный постройками 1-го и 2-х этажей.[4]

В 1864 году участок под №№ 14 и 23 принадлежал уже жене титулярного советника Папковой. На участке планировалось построить двухэтажный угловой дом в стиле неоклассицизма по проекту архитектора К.И. Брандта, в том же году

[1] Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. - стр. 210.

[2] Там же. - стр. 108-109.

[3] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.

[4] Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО Центрполиграф, 2003. - стр. 247, 613.

был предложен проект надстройки дополнительным этажом уже существующего здания. В 1865 году со стороны Ковенского переулка планировалось построить одноэтажную службу[5].

В 1899 году на исследуемом участке, принадлежавшем уже жене царскосельского купца 2-й гильдии Анне Ивановне Алексеевой, был утвержден проект постройки четырехэтажного жилого дома со стороны Ковенского переулка по проекту гражданского инженера П.И. Гилева.[6]

В 1911 году участок с постройками принадлежал дочери полковника С.А. Визлер[7] под № 10 по Преображенской улице и № 23 по Ковенскому переулку. Проект постройки существующего дома в стиле А.Ф. Бубыря был разработан в 1911 году по проекту архитектора А.Ф. Бубыря. Немного позже А.Ф. Бубырь выкупил дом, который спроектировал.

В 2002 году в помещение 1-го этажа был устроен дополнительный вход со стороны улицы Радищева по проекту ООО «Традиция», шифр: Т-08/02, с целью приспособления помещений под ресторан.[8]

На текущую дату здание является жилым многоквартирным домом.

[5] ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.

[6] Там же.

[7] Кириков, Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012. - с. 511.

[8] Архив КГИОП (п. 1500-к/пр. 752,753, 754).

Источники

Архив КГИОП

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), проведенной в 2015 году архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА» (2109/Н-15187).

2. Рабочий проект по устройству ресторана в помещении 1-го этажа дома, расположенного по адресу: СПб. Ковенский пер., д. 23/10, кв. 17, разработанный ООО «Традиция», шифр: Т-08/02 в 2002 г. (п. 1500-К/ пр. 752).

3. Предпроектное предложение по устройству дополнительного входа в помещение 1-го этажа дома, расположенного по адресу: СПб. Ковенский пер., д. 23/10, кв. 17, разработанный ООО «Традиция», шифр: Т-08/02 в 2002 г. (п. 1500-к/пр. 753).

4. Рабочий проект устройства дополнительного входа в помещение 1го этажа здания по адресу: Ковенский пер., дом 23/10, кв. 17, разработанный ООО «Традиция», шифр: Т-08/02-Р в 2002 г. (п. 1500-к/ пр. 754).

Архивные документы

5. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.

6. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4358.

7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75149, Оп.1ГР-49. Ед.хр.75203.

Библиография и электронные источники

8. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

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

10. Кириков, Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012.

11. Лисовский, В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга)/ В.Г. Лисовский, В.Г. Исаченко. – СПб: «Белое и Черное», 1999.

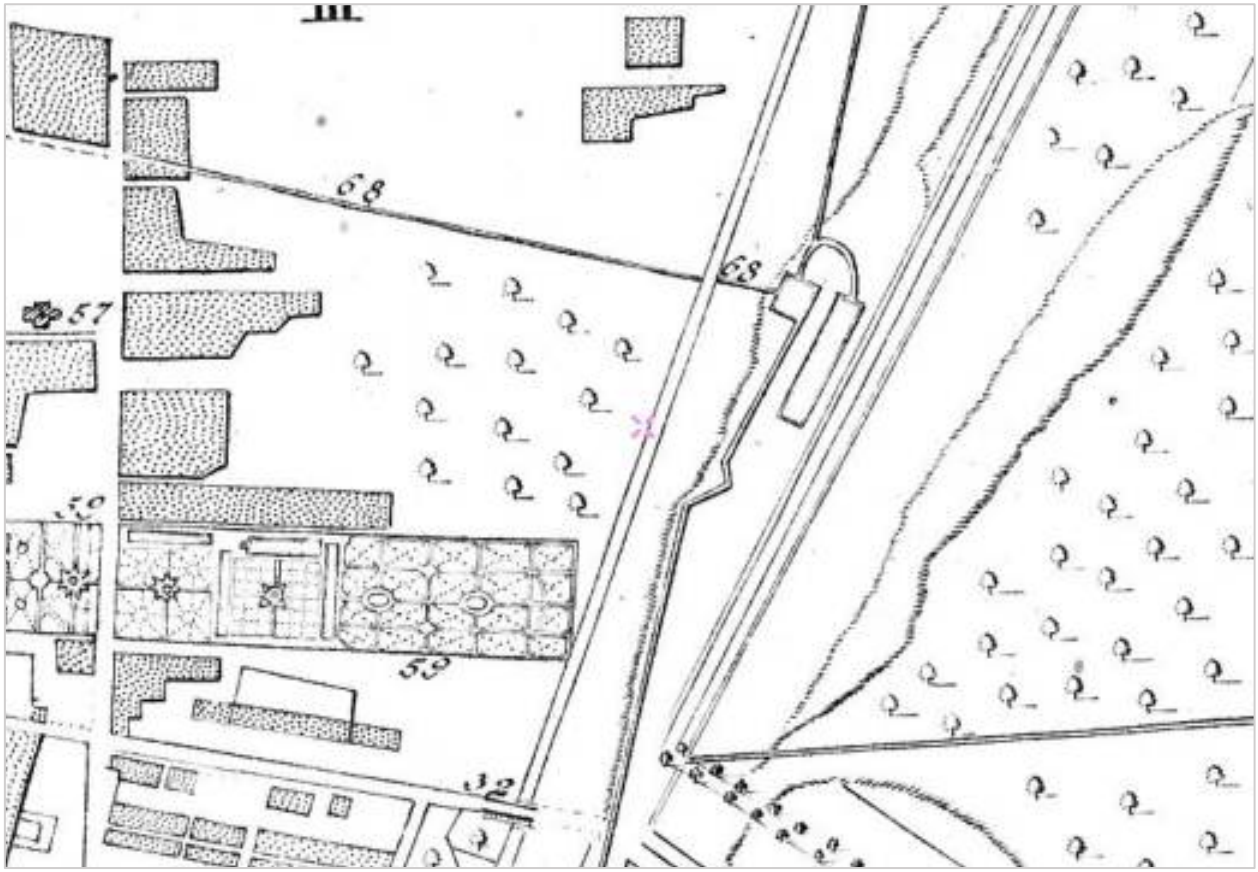
12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

Список материалов иконографии

Илл. 1. Выкопировка из плана императорского столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1737 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 2. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Зигхейма. Дата: 1738 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1776 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 4. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Рота. Дата: 1776 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 5. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
Илл. 6. Выкопировка из плана Центральных районов Санкт-Петербурга. Дата: нач. XIX в. Источник: etomesto.ru.
Илл. 7. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: подробный план столичного города Санкт-Петербурга.
Илл. 8. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г. Источник: атлас тринадцати частей Н. Цылова.
Илл. 9. Выкопировка из плана Литейной части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 10. Выкопировка из справочного плана Санкт-Петербурга. Дата: 1884 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 11. Выкопировка из плана Литейной части Петербурга. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.
Илл. 12. План соседнего двора с указанием собственника исследуемого. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4358.
Илл. 13. План исследуемого участка. Дата: 1845 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 14. План двора Ожигова. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 15. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Попковой. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 16. Разрез и план третьего этажа. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 17. Фасады. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 18. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Папковой. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 19. Фасады и разрез. Дата: 1864 г.
Илл. 20. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 21. План двора жены титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.

Илл. 22. План двора жены титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 23. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 24. Поэтажные планы. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 25. Лицевой фасад по Преображенской линии. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 26. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 27. Разрез. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 28. План двора жены царскосельского купца 2-й гильдии Анна Ивановны Алексеевой. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 29. Планы и разрезы. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 30. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1899 г. Источник: Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 31. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Папковой. Дата: 1906 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 32. Фасад, разрез и план. Дата: 1906 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.
Илл. 33. План участка С.А. Визлер. Дата: 1911 г. Источник: Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 34. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 35. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 36. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 37. Разрез. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 38. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 39. Лицевой фасад по улице Радищева. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.
Илл. 40. Фасад углового дома № 23/10. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75149.
Илл. 41. Фасад углового дома № 23/10. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75203.
Илл. 42. Доходный дом на улице Радищева. Дата: 1970-е гг. Источник: pastvu.com.

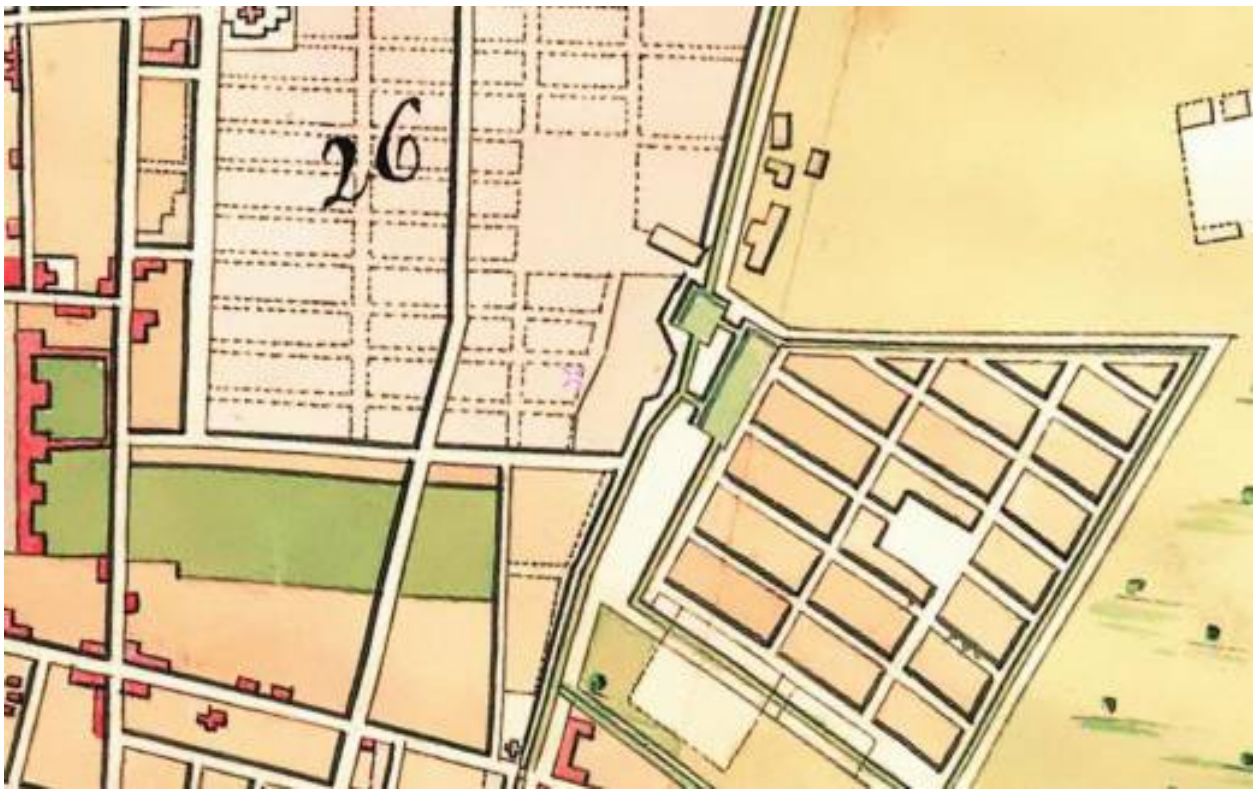
Илл. 43. Вид на парадный вход в здании с Ковенского переулка. Дата: 1999 г. Источник: pastvu.com.



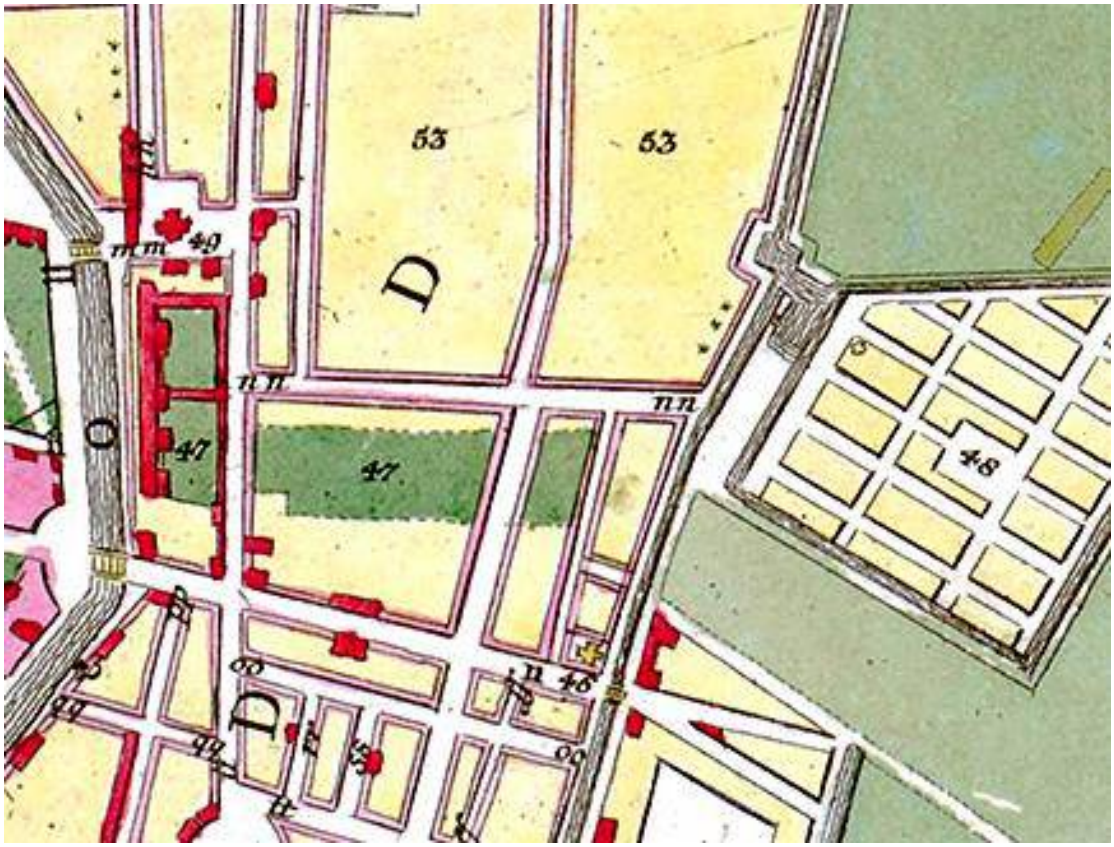
Илл. 1. Выкопировка из плана императорского столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1737 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 2. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Зигхейма. Дата: 1738 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1776 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 4. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Рота. Дата: 1776 г. Источник: etomesto.ru.



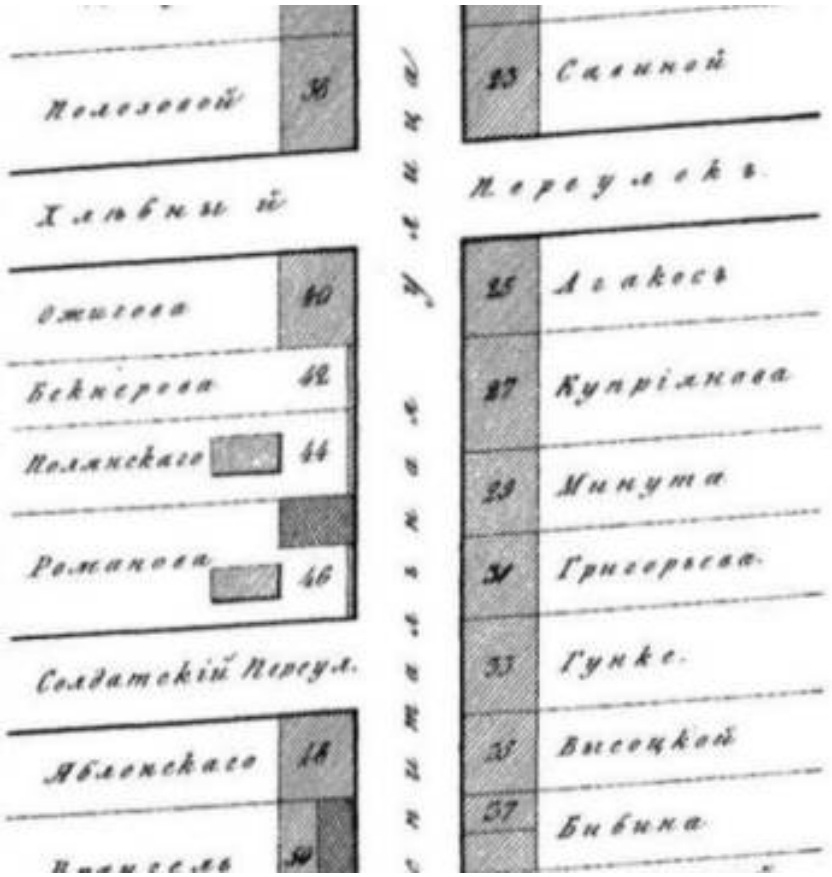
Илл. 5. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



Илл. 6. Выкопировка из плана Центральных районов Санкт-Петербурга. Дата: нач. XIX в. Источник: etomesto.ru.



Илл. 7. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: подробный план столичного города Санкт-Петербурга.



Илл. 8. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г. Источник: атлас тринадцати частей Н. Цылова.



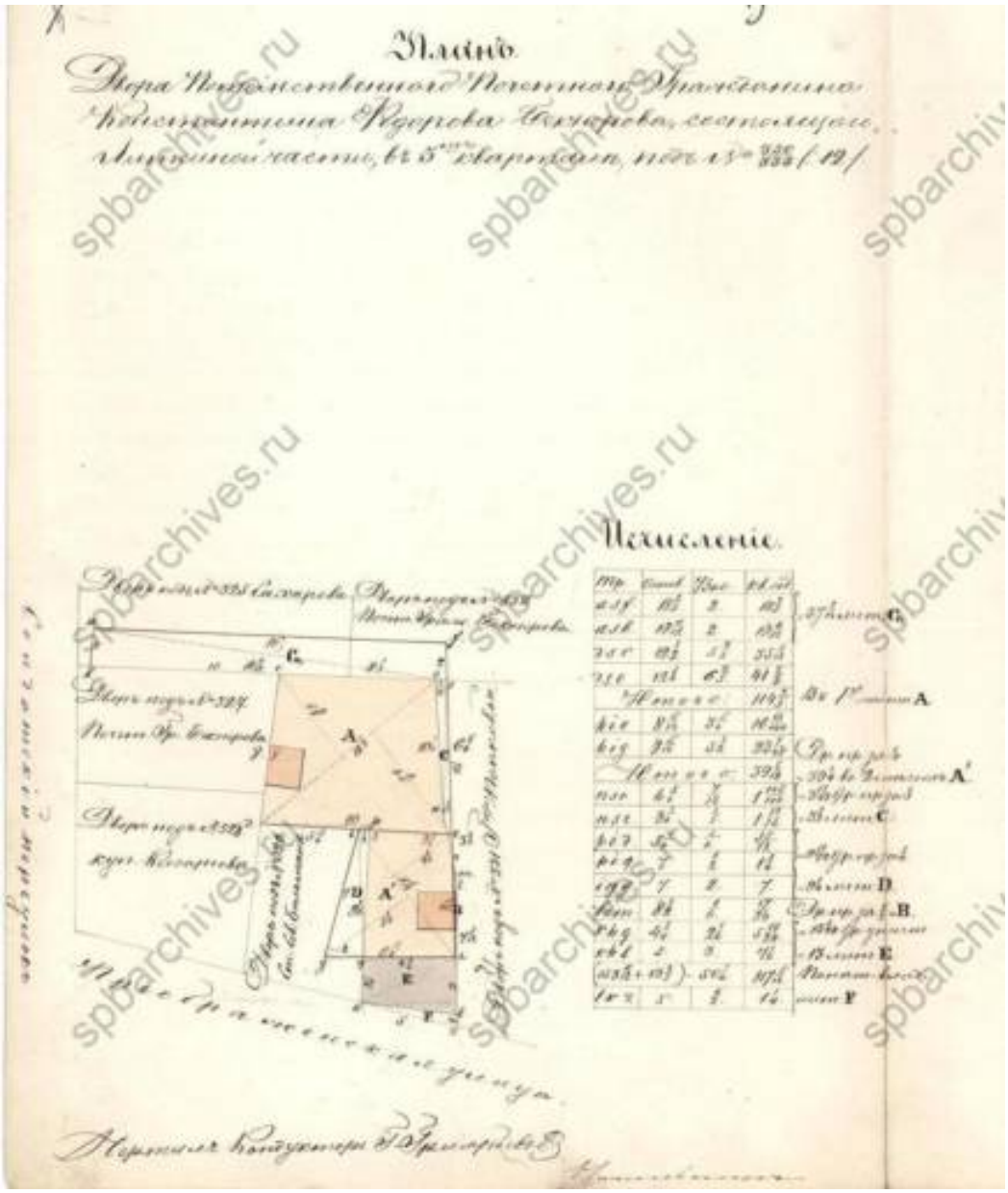
Илл. 9. Выкопировка из плана Литейной части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 10. Выкопировка из справочного плана Санкт-Петербурга. Дата: 1884 г. Источник: etomesto.ru.



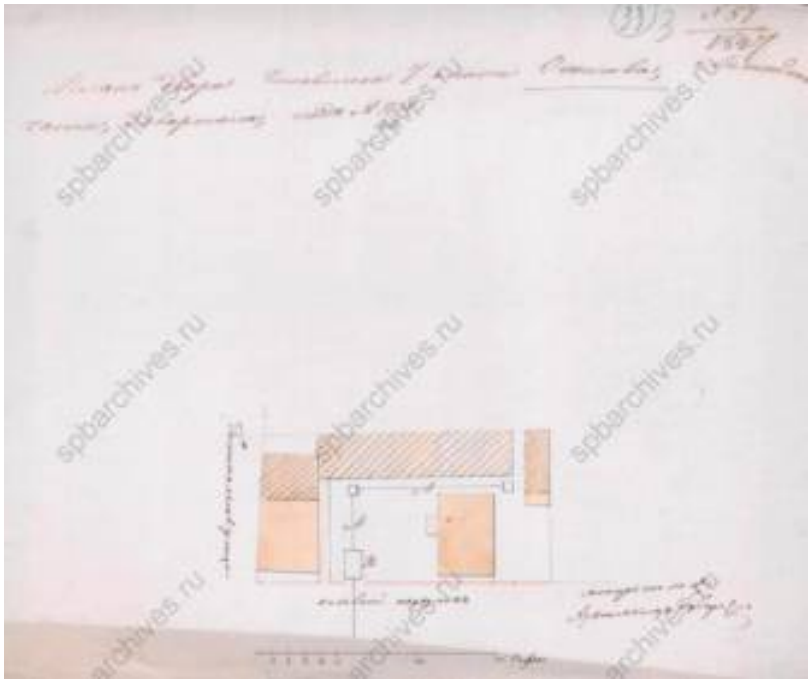
Илл. 11. Выкопировка из плана Литейной части Петербурга. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.



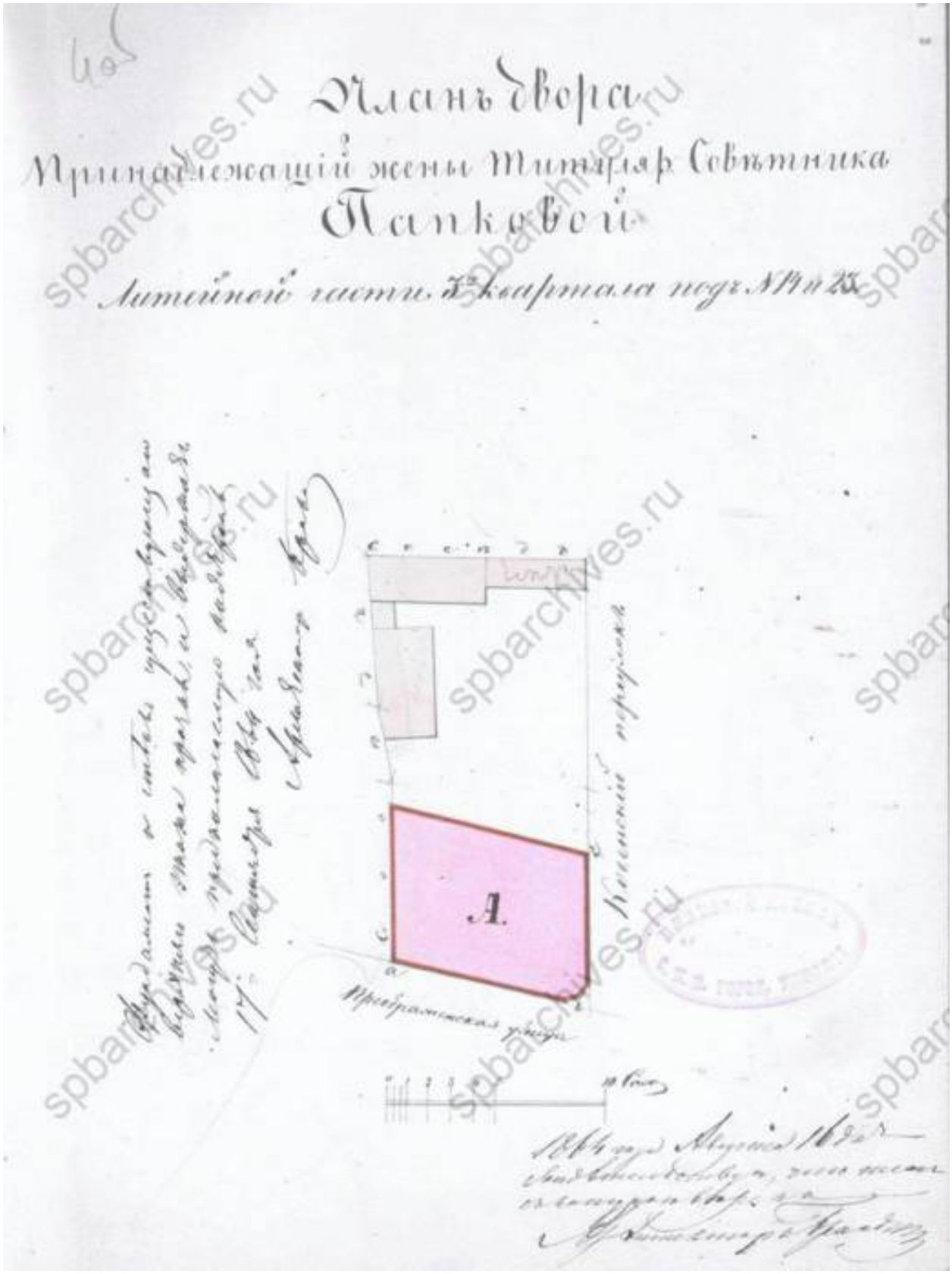
Илл. 12. План соседнего двора с указанием собственника исследуемого. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4358.



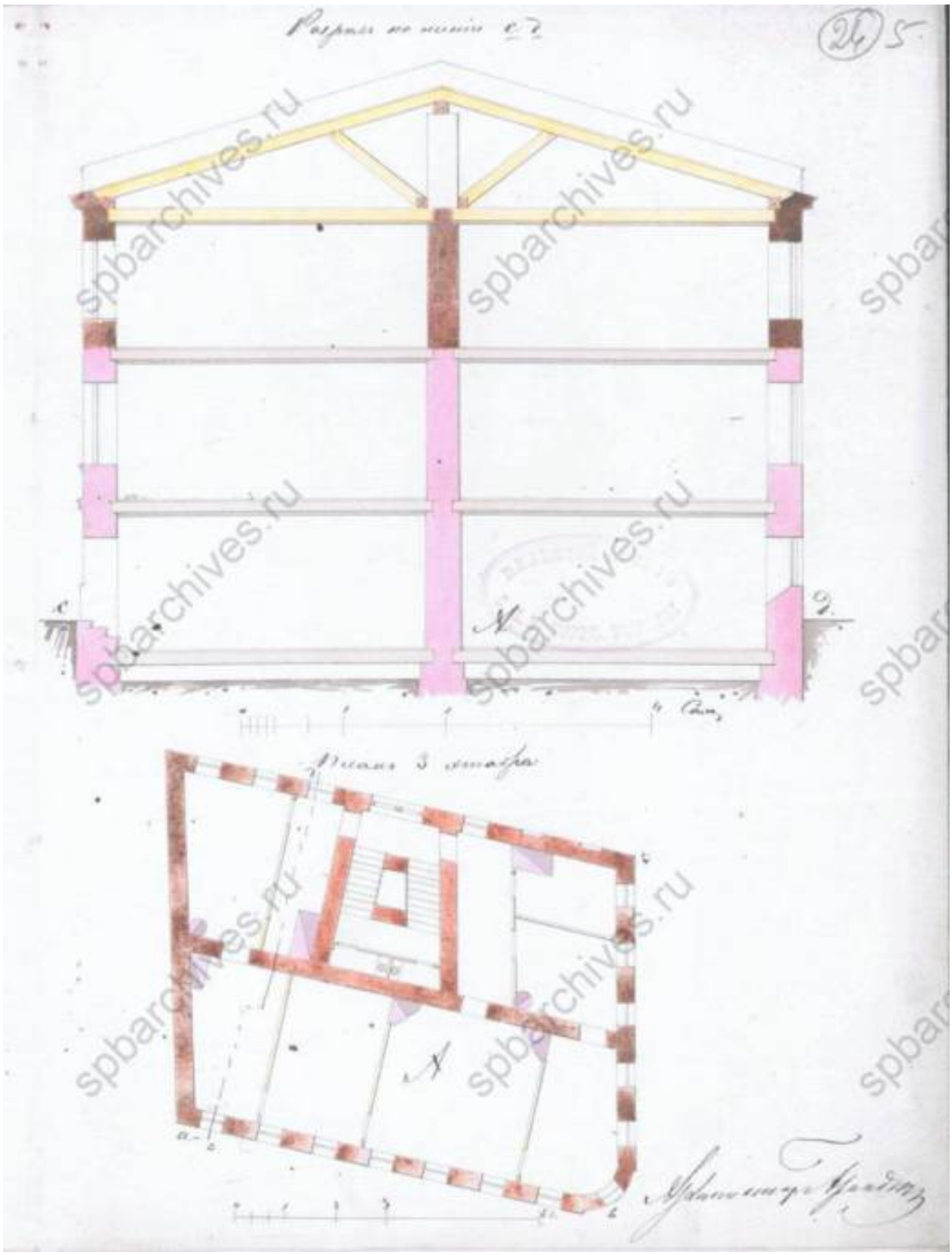
Илл. 13. План исследуемого участка. Дата: 1845 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 14. План двора Ожигова. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



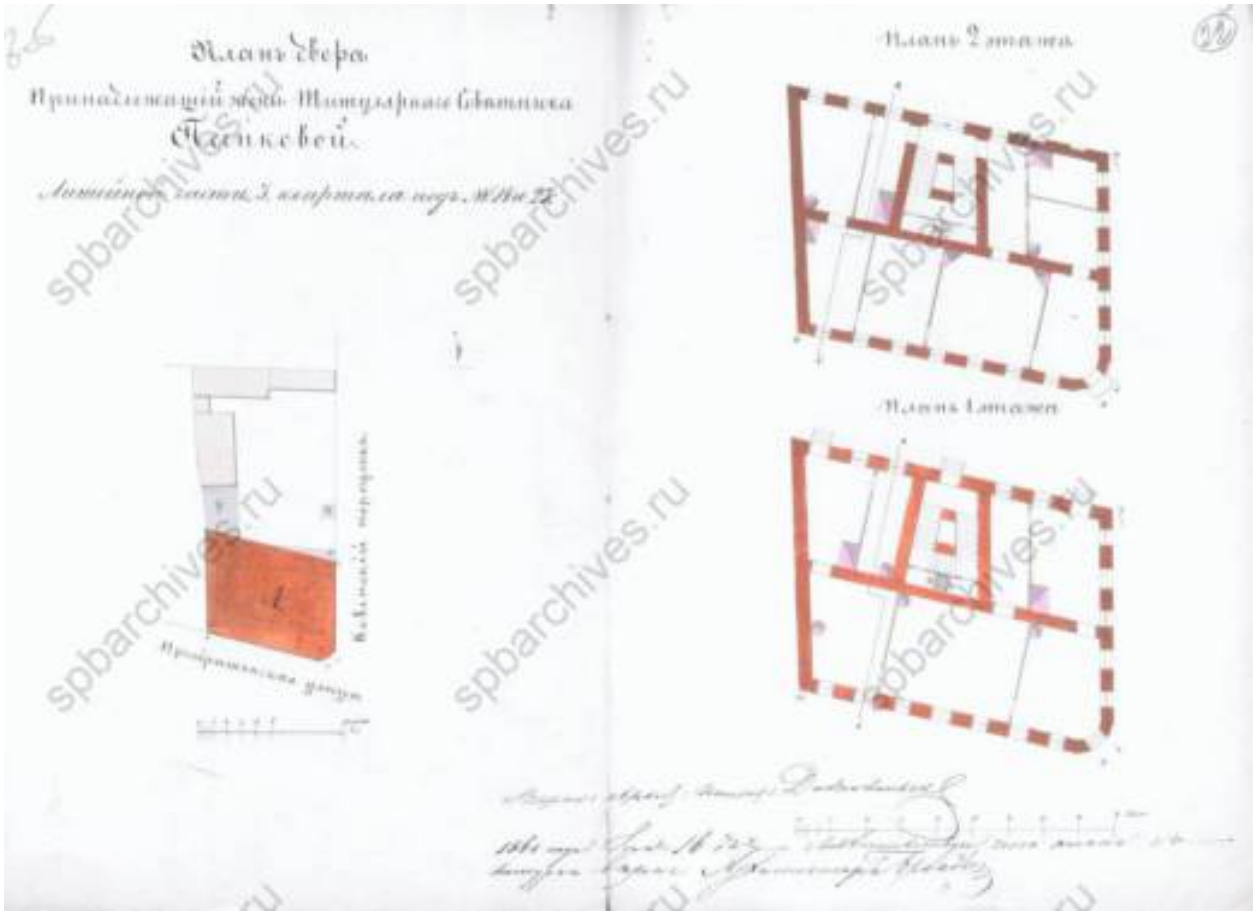
Илл. 15. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Попковой. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



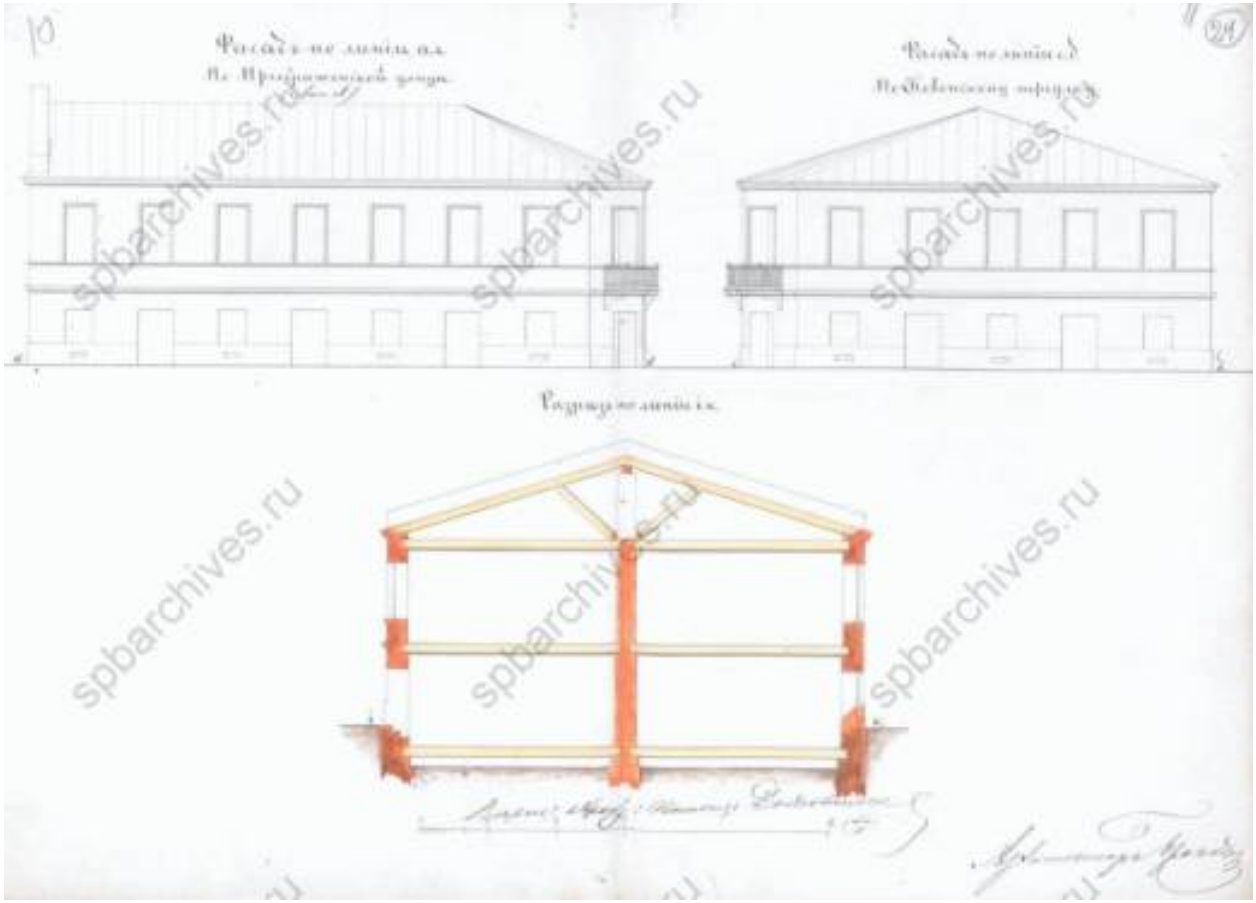
Илл. 16. Разрез и план третьего этажа. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



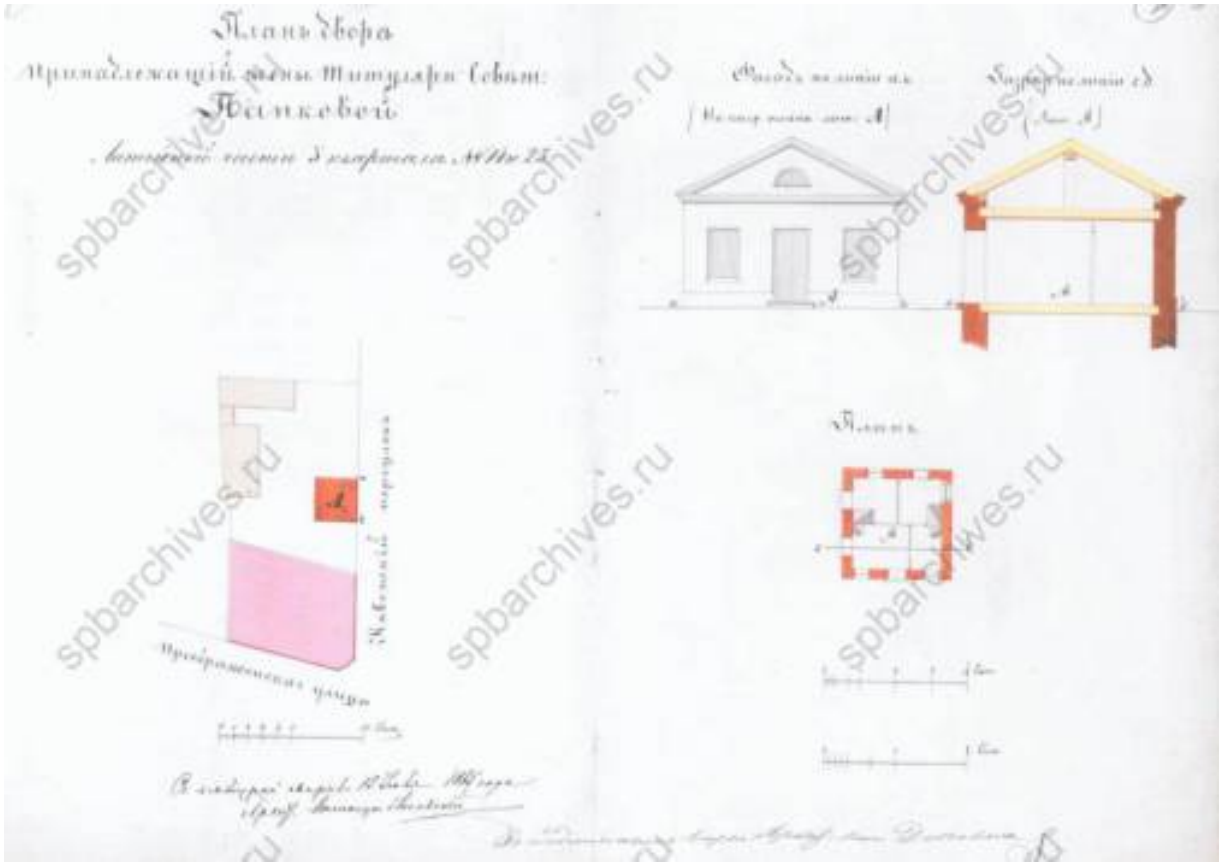
Илл. 17. Фасады. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



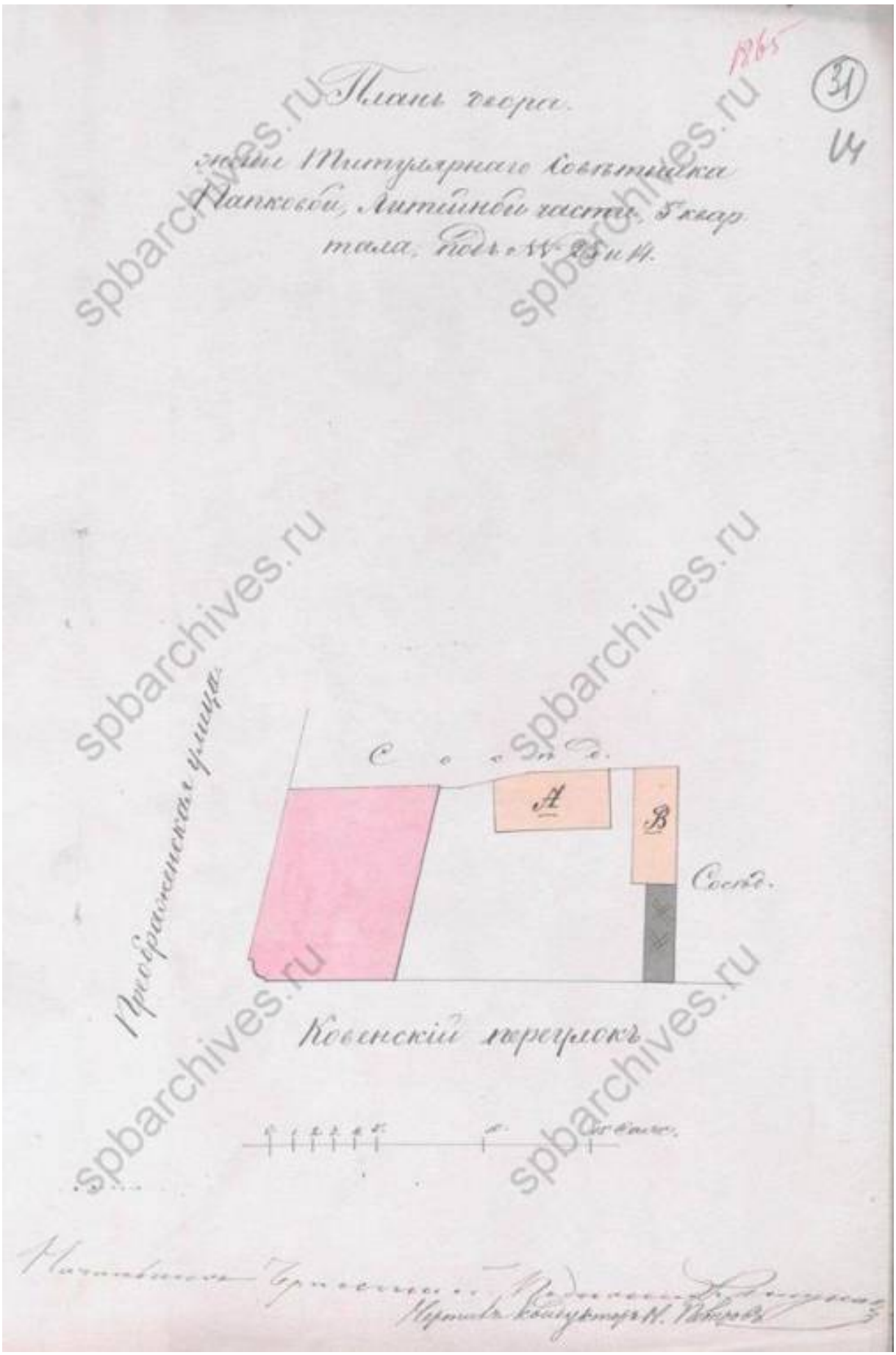
Илл. 18. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Папковой. Дата: 1864 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



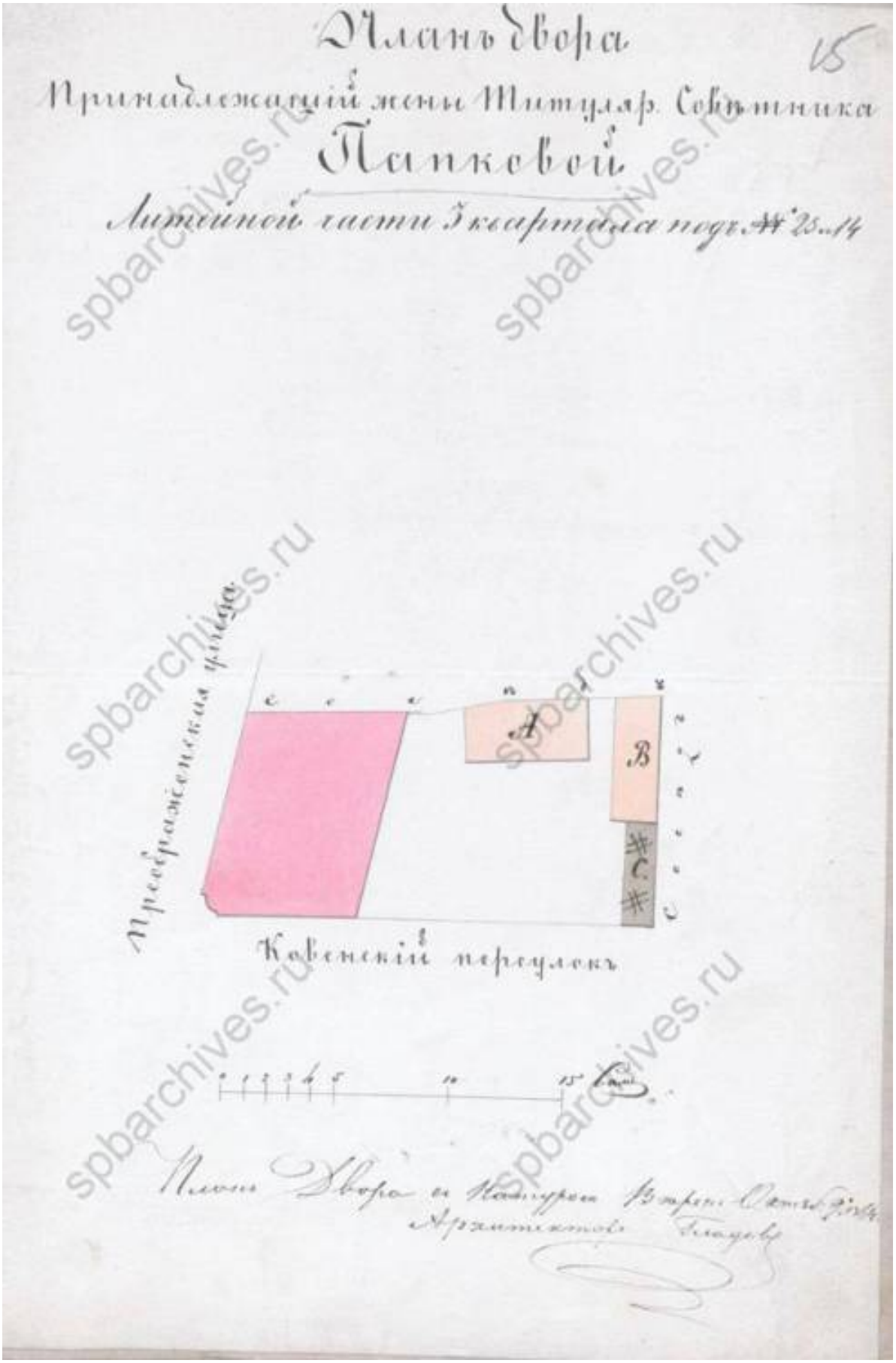
Илл. 19. Фасады и разрез. Дата: 1864 г.



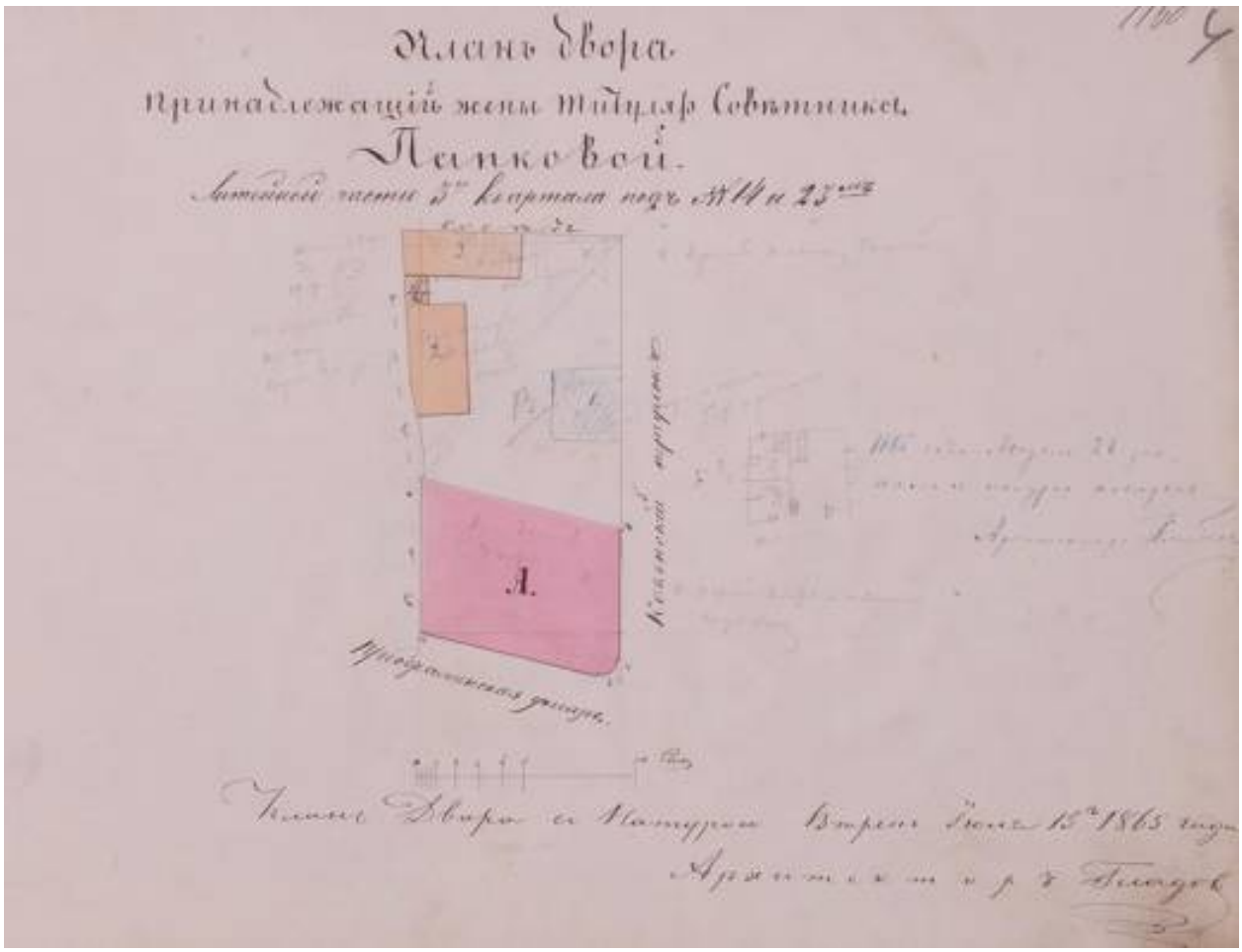
Илл. 20. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



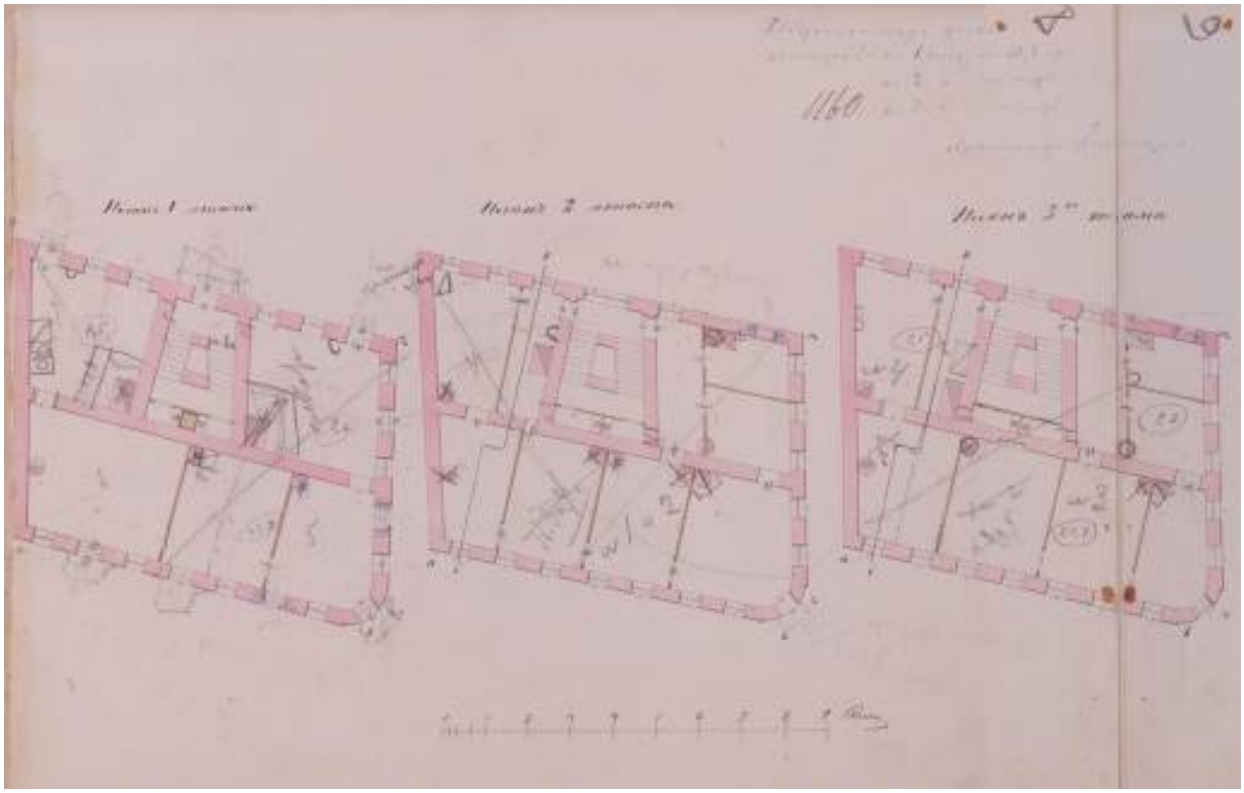
Илл. 21. План двора жены титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 22. План двора жены титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 23. План двора, принадлежащий жене титулярного советника Папковой. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



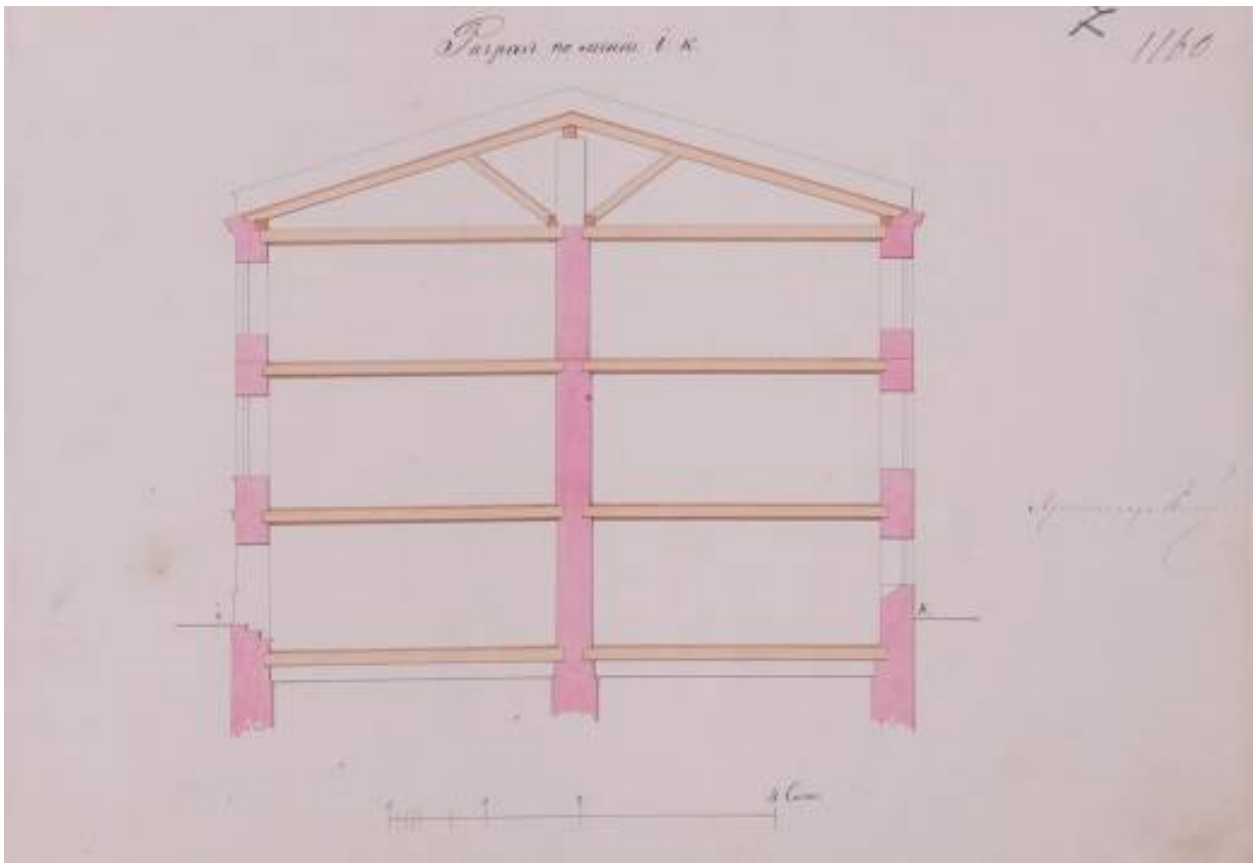
Илл. 24. Поэтажные планы. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



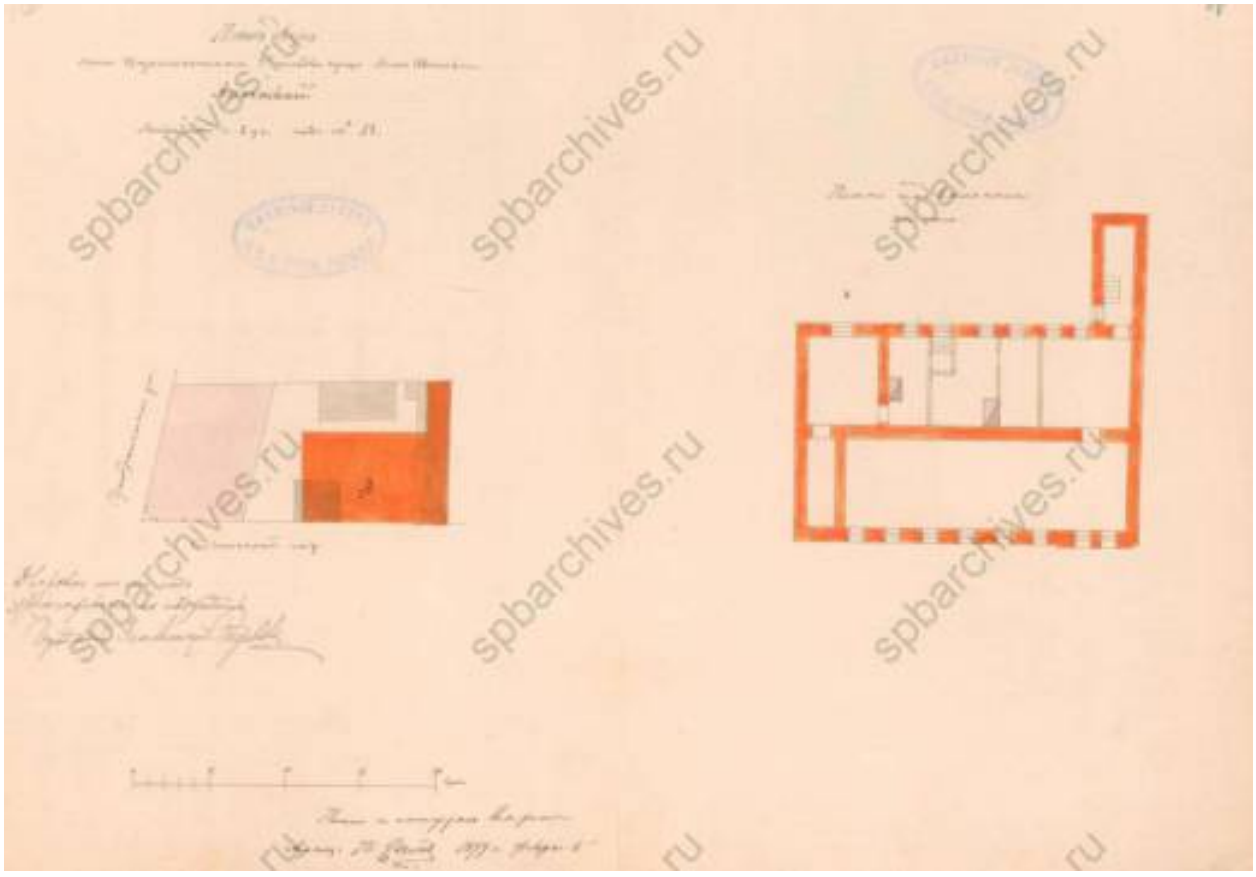
Илл. 25. Лицевой фасад по Преображенской линии. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



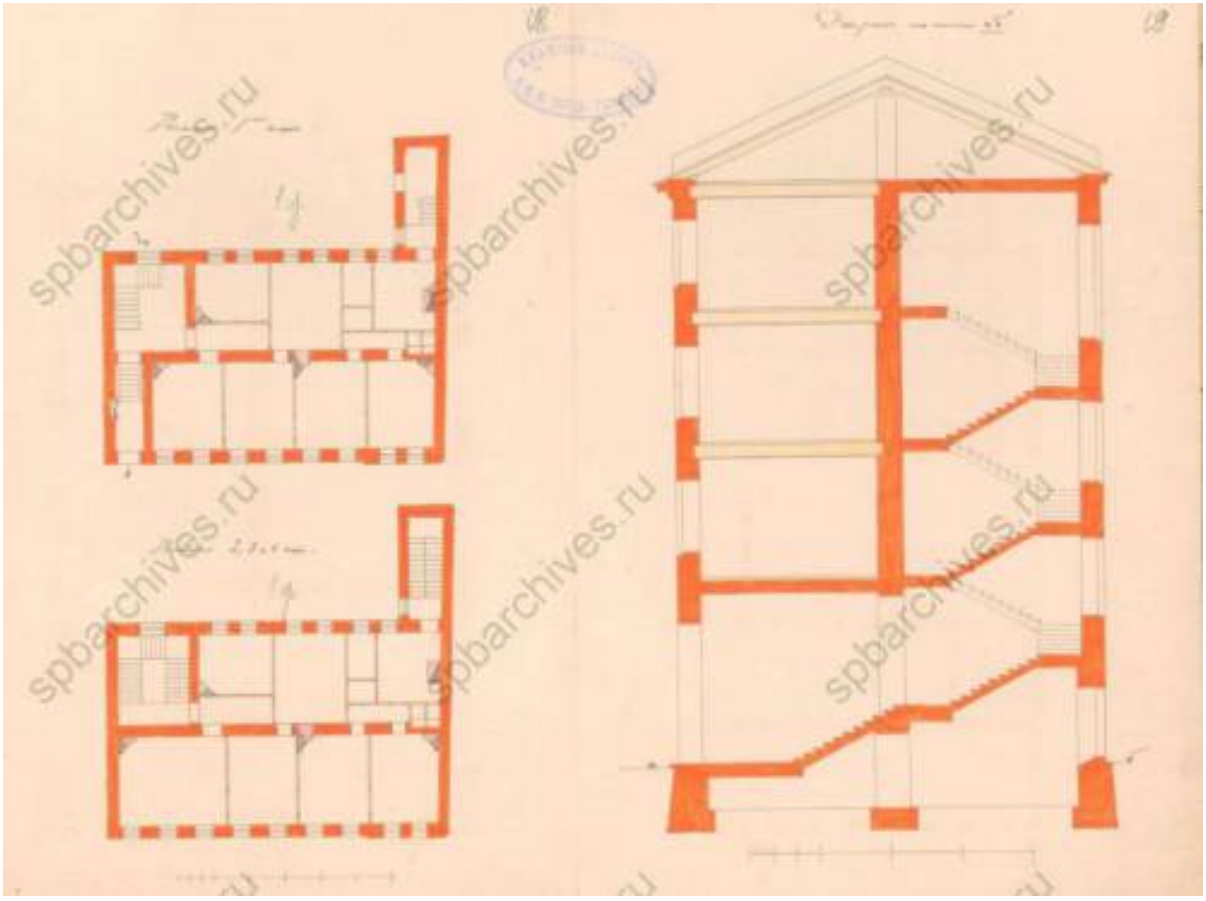
Илл. 26. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



Илл. 27. Разрез. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



Илл. 28. План двора жены царскосельского купца 2-й гильдии Анна Ивановны Алексеевой. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



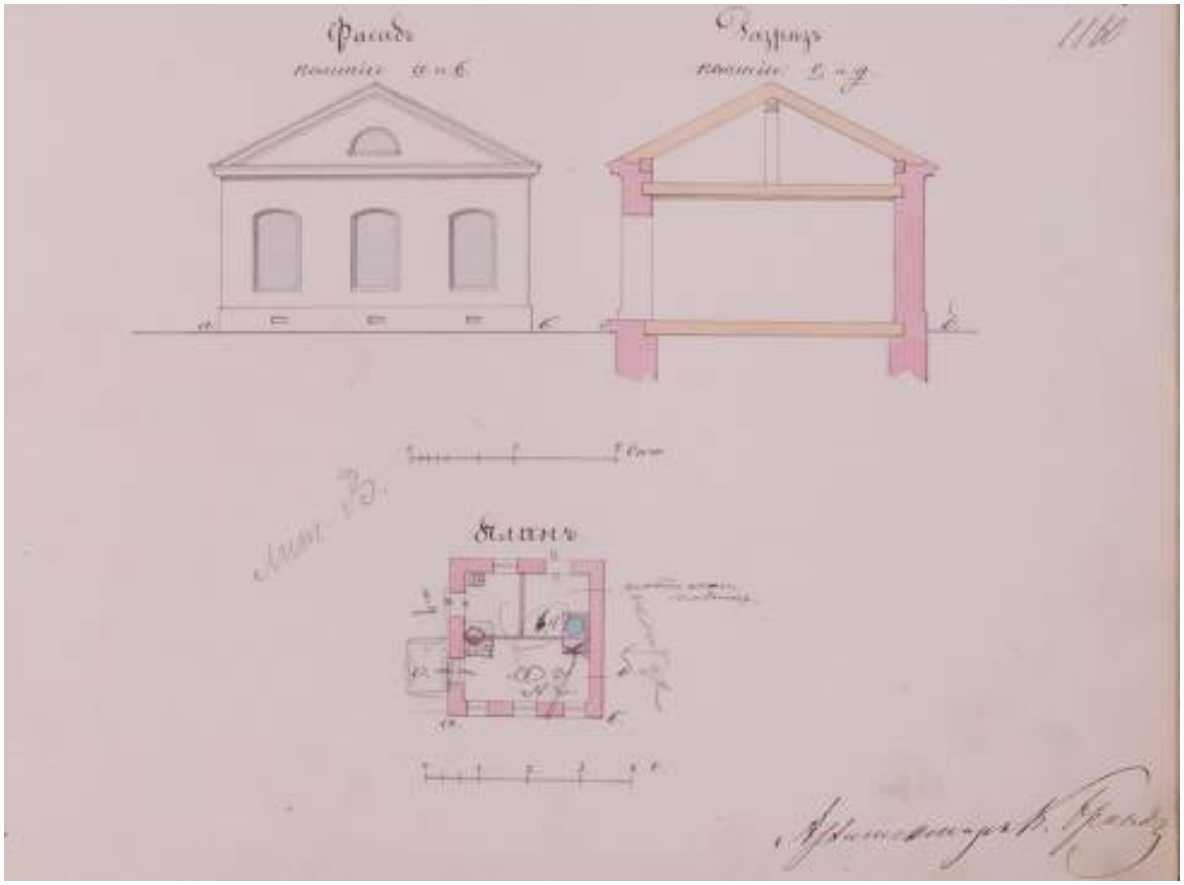
Илл. 29. Планы и разрезы. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



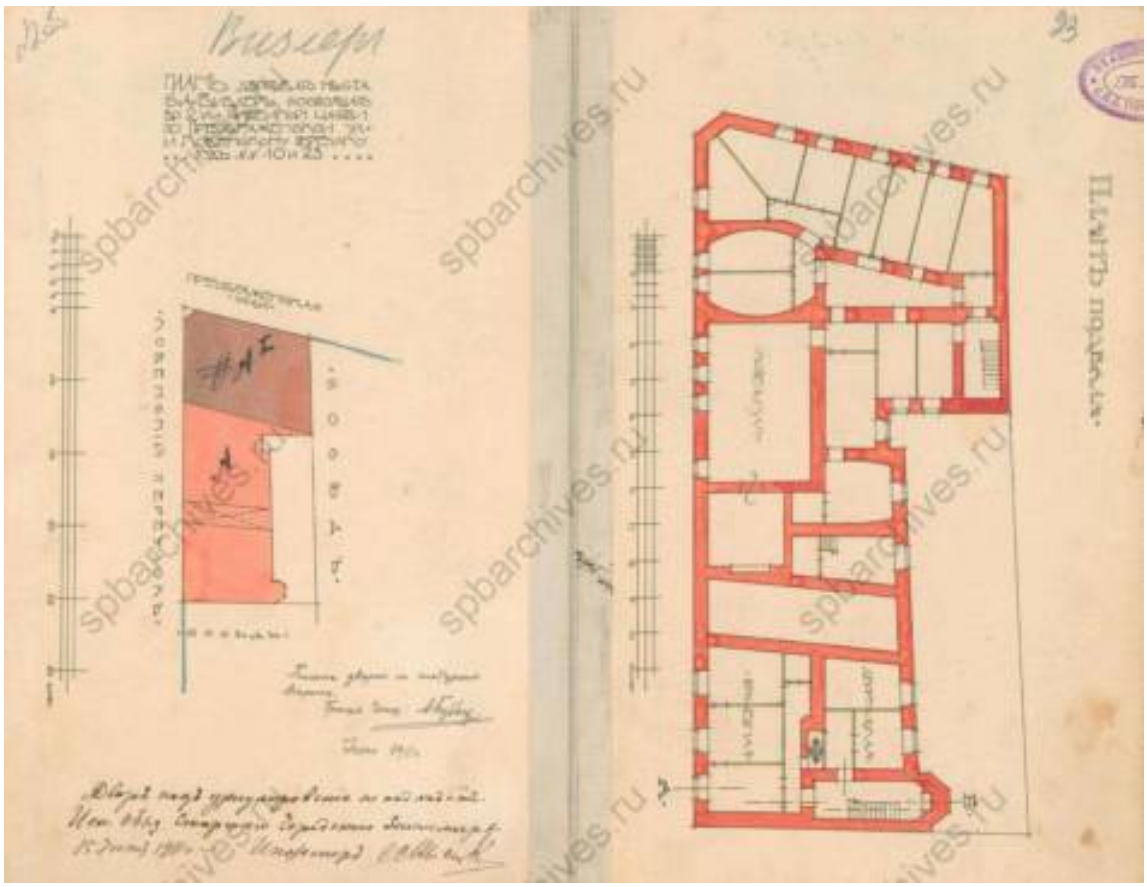
Илл. 30. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1899 г. Источник: Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



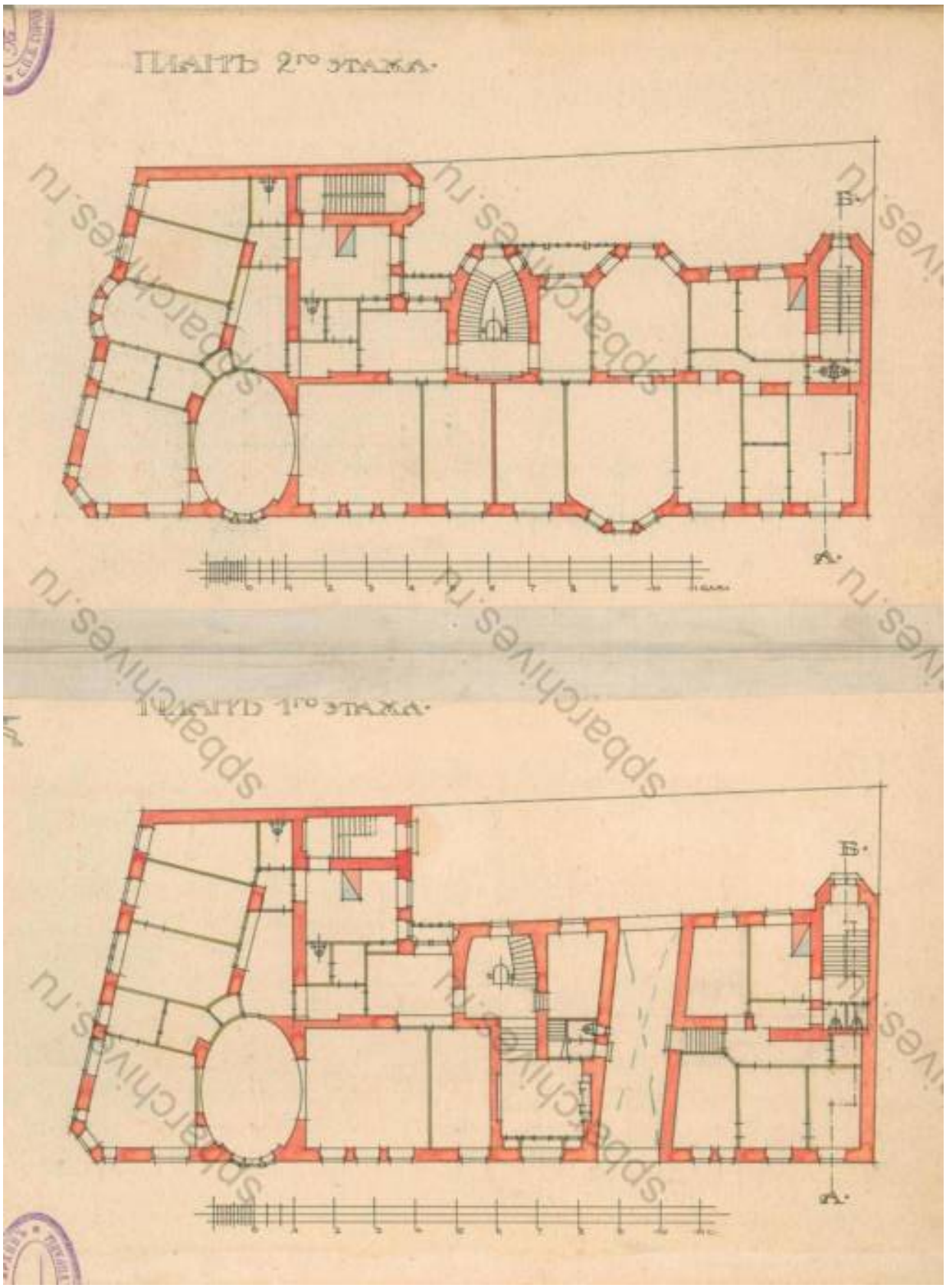
Илл. 31. План двора, принадлежащего жене титулярного советника Папковой. Дата: 1906 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



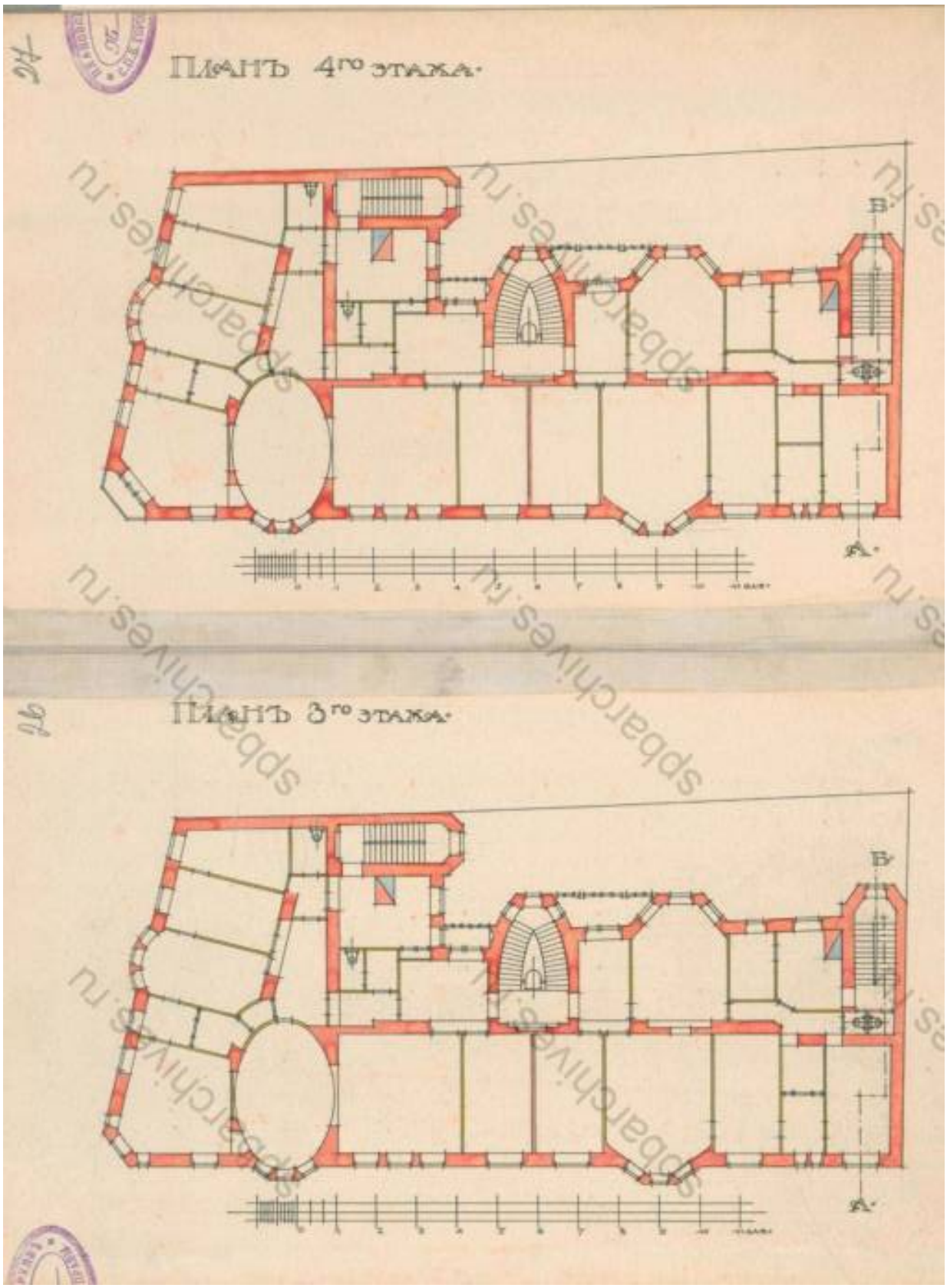
Илл. 32. Фасад, разрез и план. Дата: 1906 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 5, д. 1763.



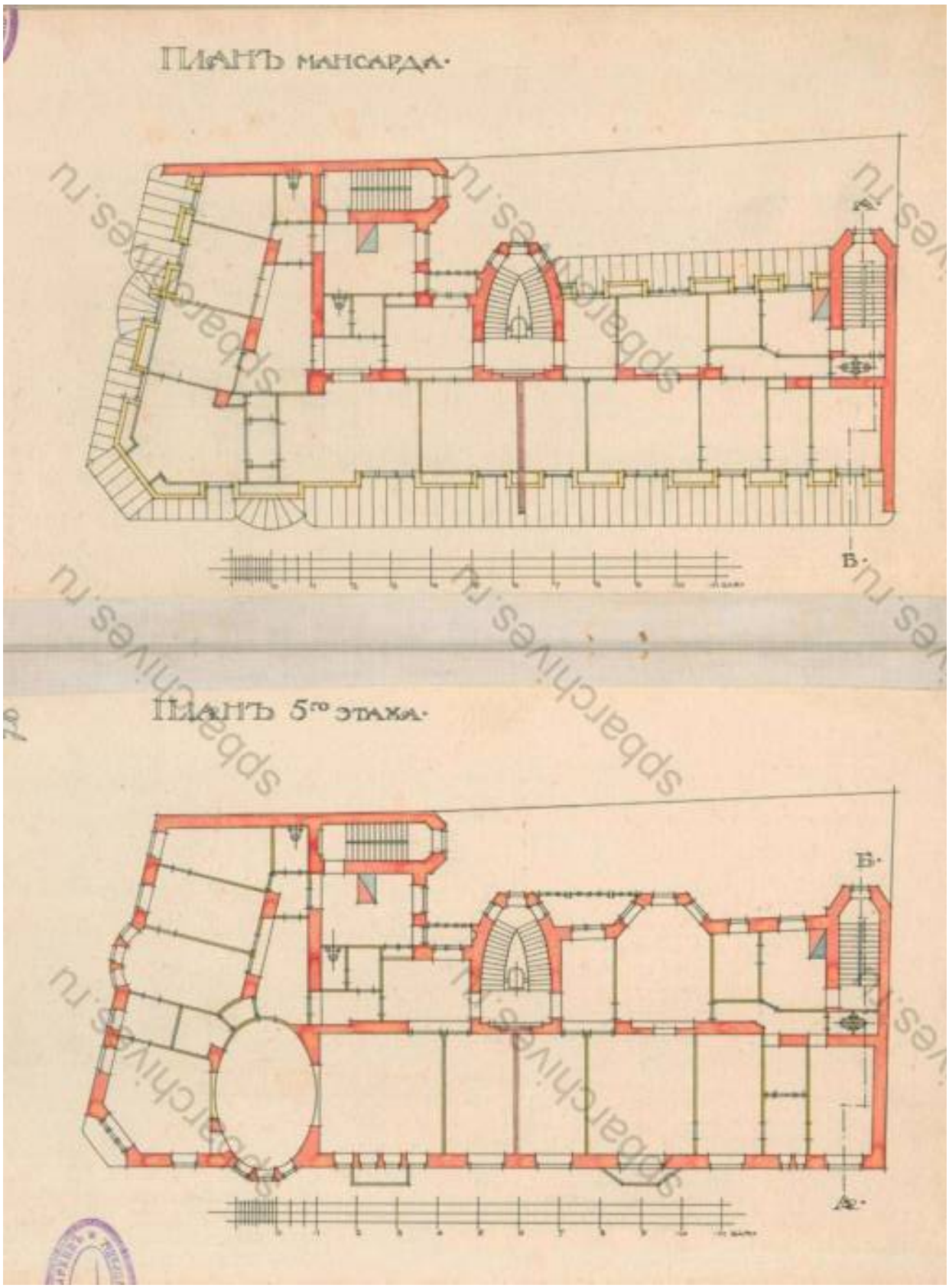
Илл. 33. План участка С.А. Визлер. Дата: 1911 г. Источник: Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



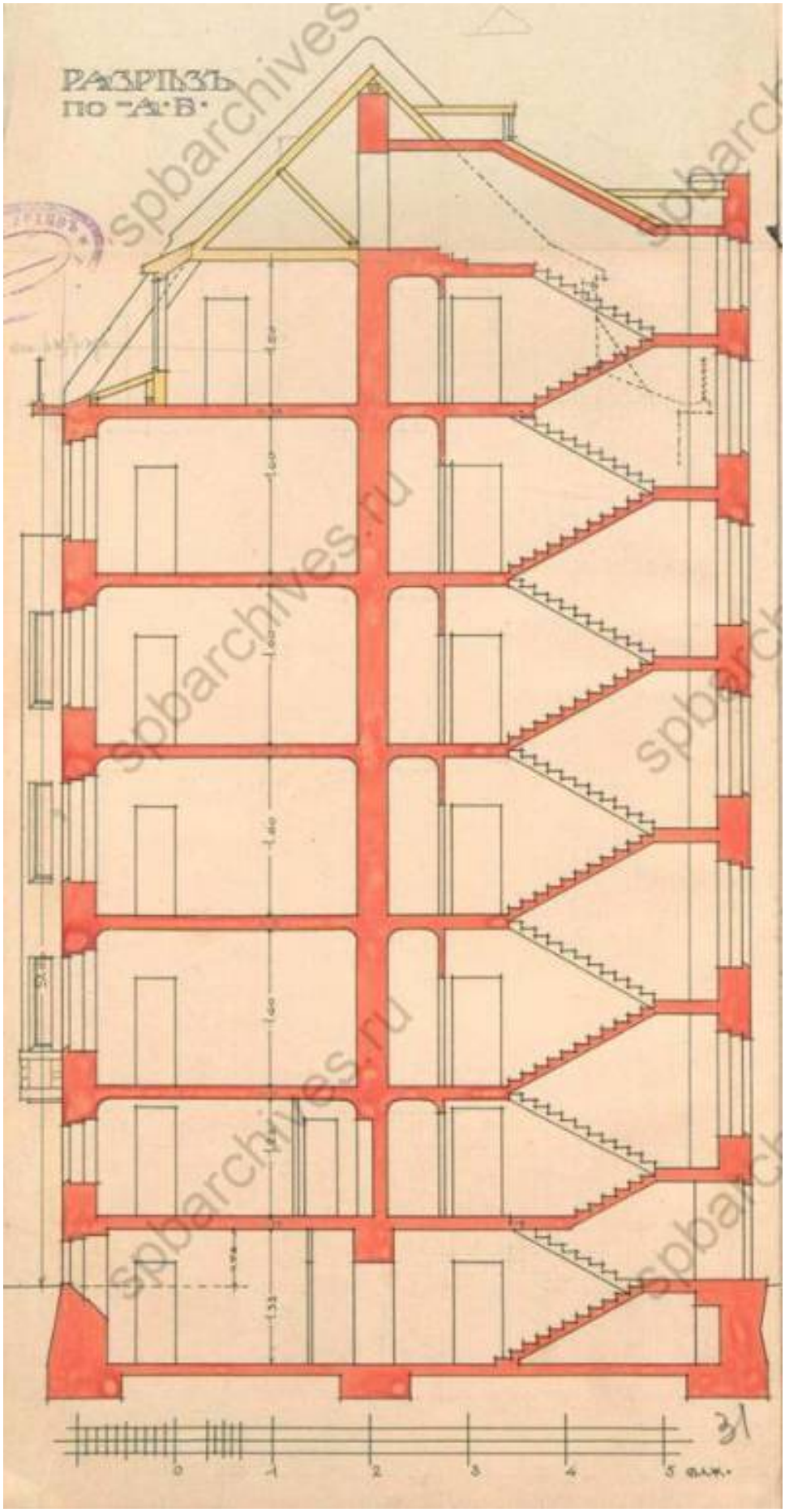
Илл. 34. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 35. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 36. Поэтажные планы. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 37. Разрез. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 38. Лицевой фасад по Ковенскому переулку. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 39. Лицевой фасад по улице Радищева. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4170.



Илл. 40. Фасад углового дома № 23/10. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75149.



Илл. 41. Фасад углового дома № 23/10. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75203.



Илл. 42. Доходный дом на улице Радищева. Дата: 1970-е гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 43. Вид на парадный вход в здании с Ковенского переулка. Дата: 1999 г. Источник: pastvu.com.

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 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, 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: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2009
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001128
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1128:0:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23
Площадь, м²:	2945.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	51806180.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001128:2161
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001128:2055, 78:31:0001128:2056, 78:31:0001128:2057, 78:31:0001128:2058, 78:31:0001128:2059, 78:31:0001128:2060, 78:31:0001128:2061, 78:31:0001128:2062, 78:31:0001128:2063, 78:31:0001128:2064, 78:31:0001128:2065, 78:31:0001128:2066, 78:31:0001128:2067, 78:31:0001128:2068, 78:31:0001128:2069, 78:31:0001128:2102, 78:31:0001128:2103, 78:31:0001128:2104
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

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: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2009

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.08.2008
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: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

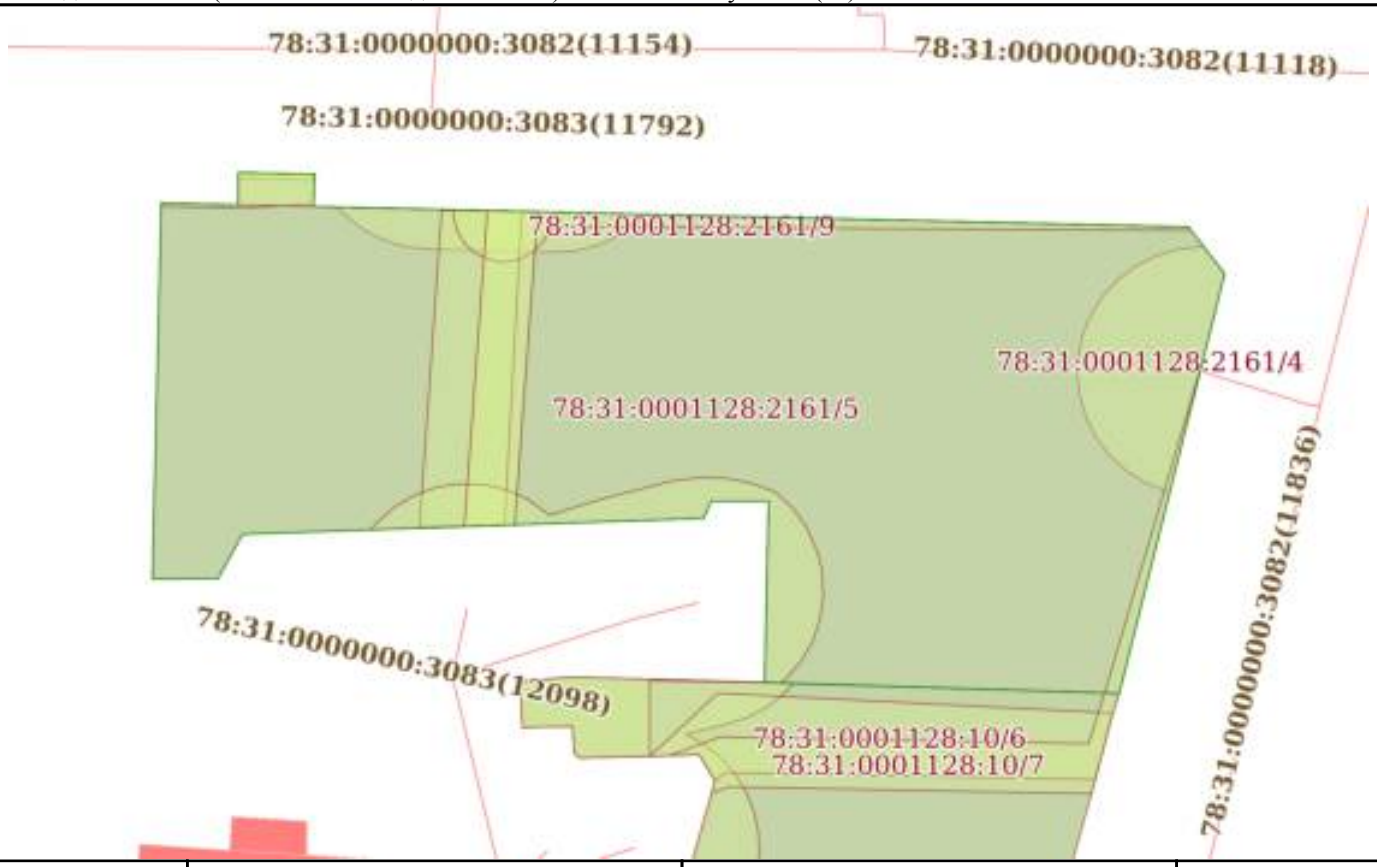
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2009

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



Масштаб 1:300	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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2009

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001128:2055	6	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	235.2
2	78:31:0001128:2056	мансарда	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	140.3
3	78:31:0001128:2057	мансарда	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.8
4	78:31:0001128:2058	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	85.8
5	78:31:0001128:2059	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	16.2
6	78:31:0001128:2060	1	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.2
7	78:31:0001128:2061	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.7
8	78:31:0001128:2062	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	131.8
9	78:31:0001128:2063	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	258
10	78:31:0001128:2064	3	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	185.9
11	78:31:0001128:2065	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	263.9
12	78:31:0001128:2066	4	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	187.6
13	78:31:0001128:2067	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	258.4
14	78:31:0001128:2068	5	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	188.6

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 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2009

15	78:31:0001128:2069	5	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	260.6
16	78:31:0001128:2102	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	84.6
17	78:31:0001128:2103	1	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	153.8
18	78:31:0001128:2104	подвал	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	264

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

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

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

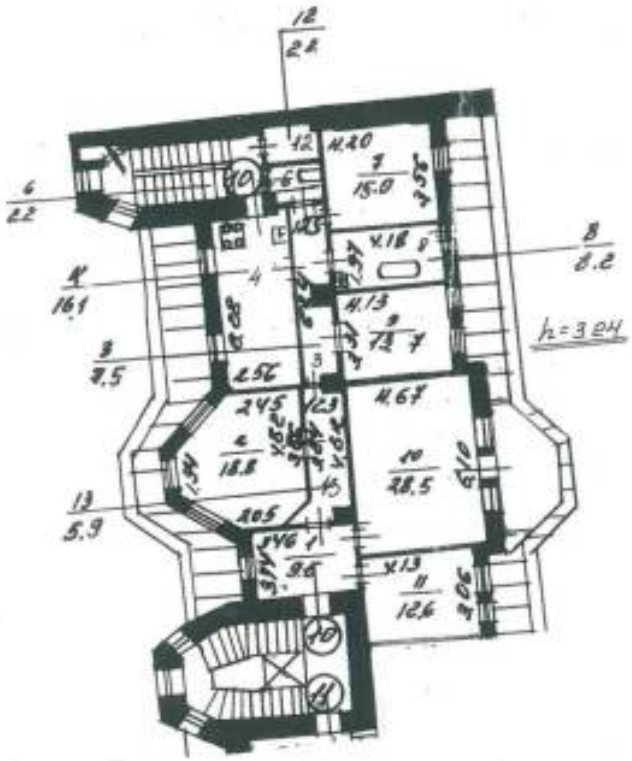
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

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 № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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 № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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 № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

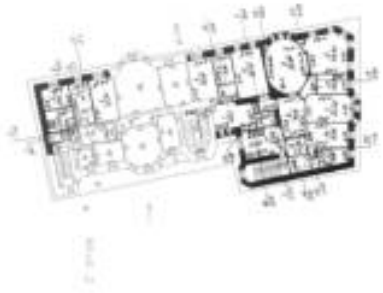
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

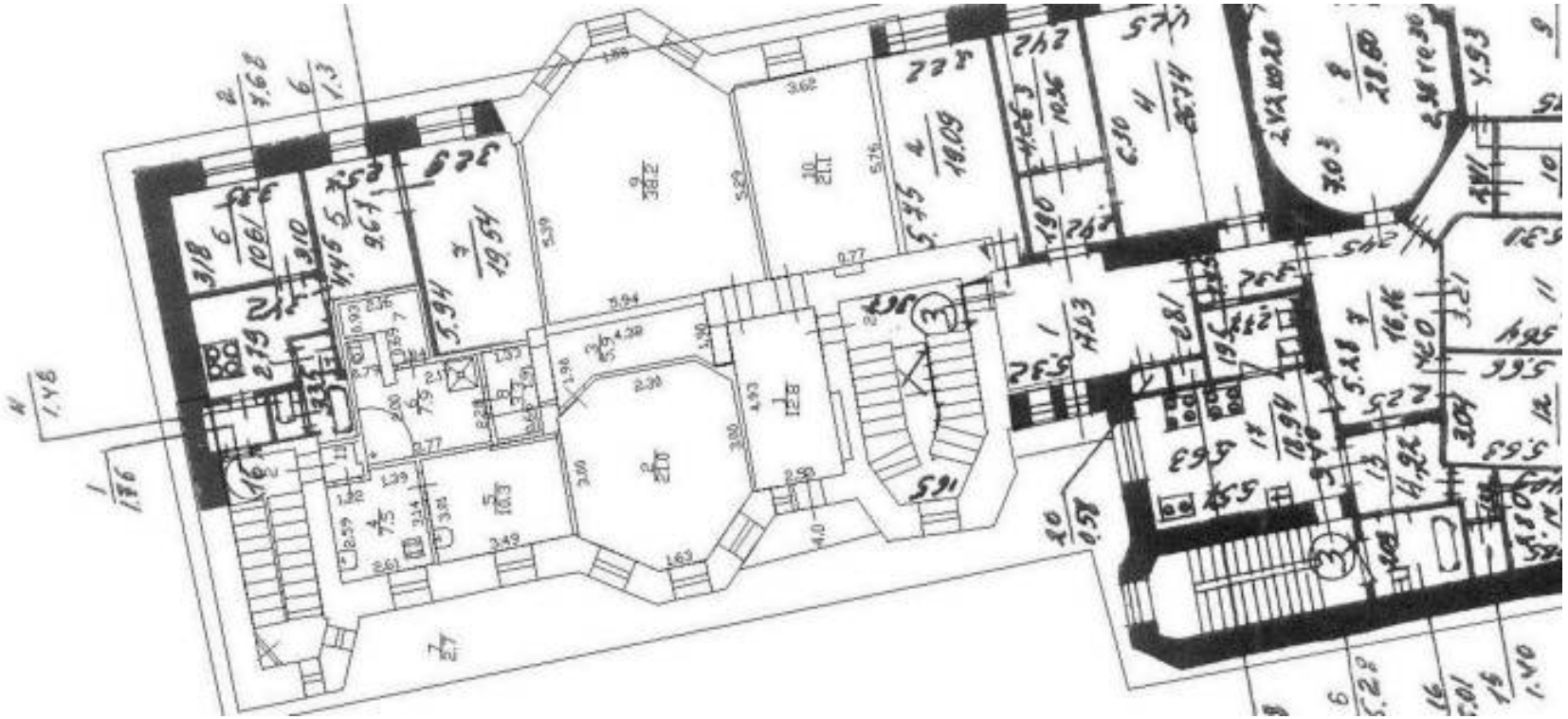
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

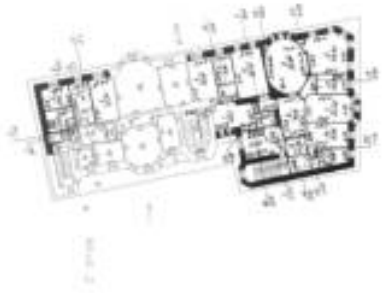
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

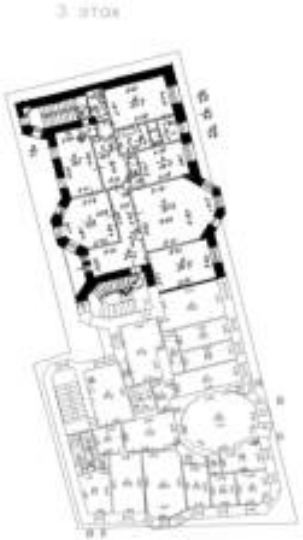
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

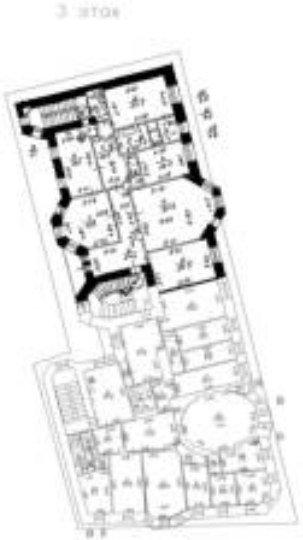
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

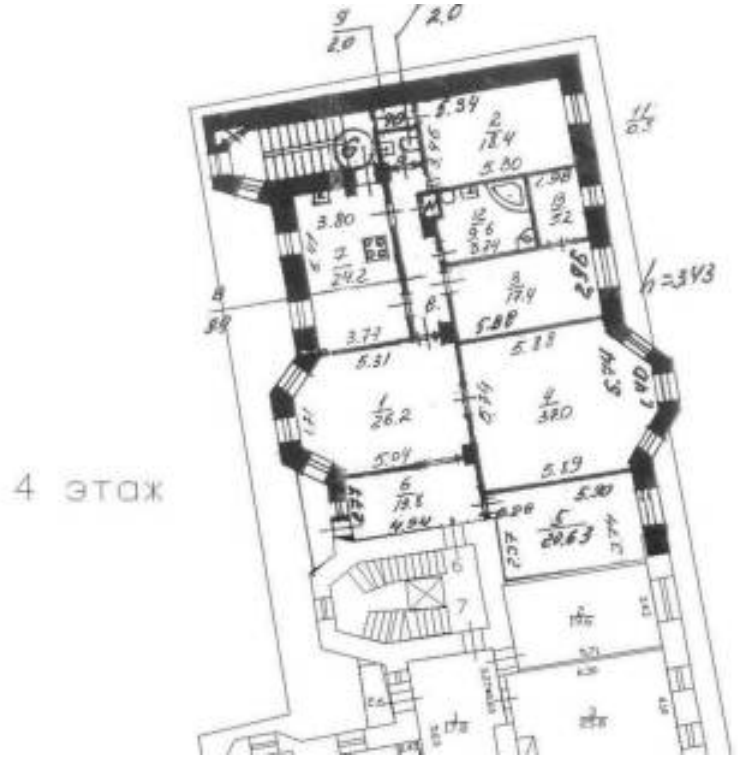
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

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 № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

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 № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

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 № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

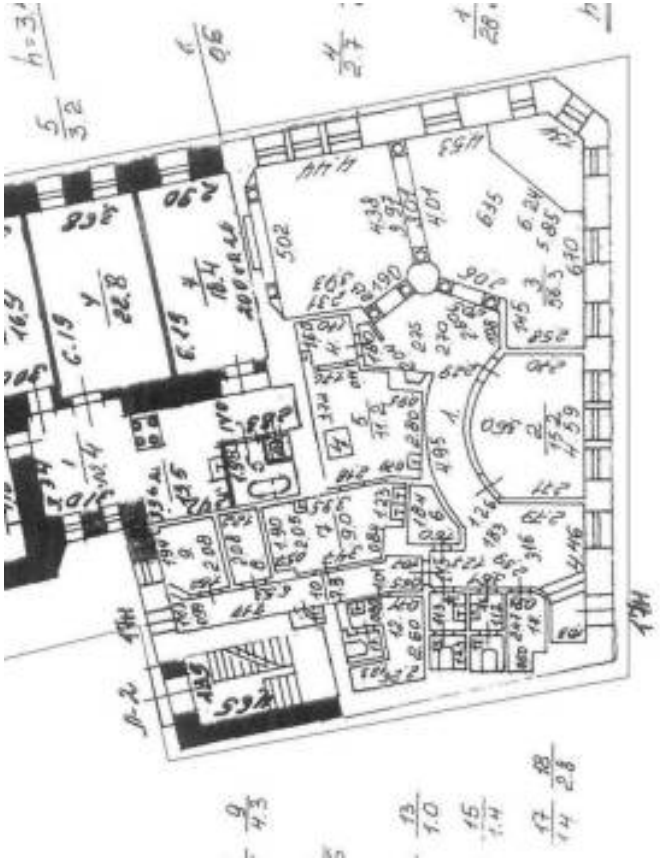
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 23

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213272	
Кадастровый номер: 78:31:0001128:2009	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001128
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ковенский переулок , дом 23 , литера А
Площадь, м²:	628 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	40356704.87
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001128:2009
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 многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Кривченкова Виктория Юрьевна
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

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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

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		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: Размер доли: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160

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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161
	выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.02.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; 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.
Получатель выписки:	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

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:	не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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
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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

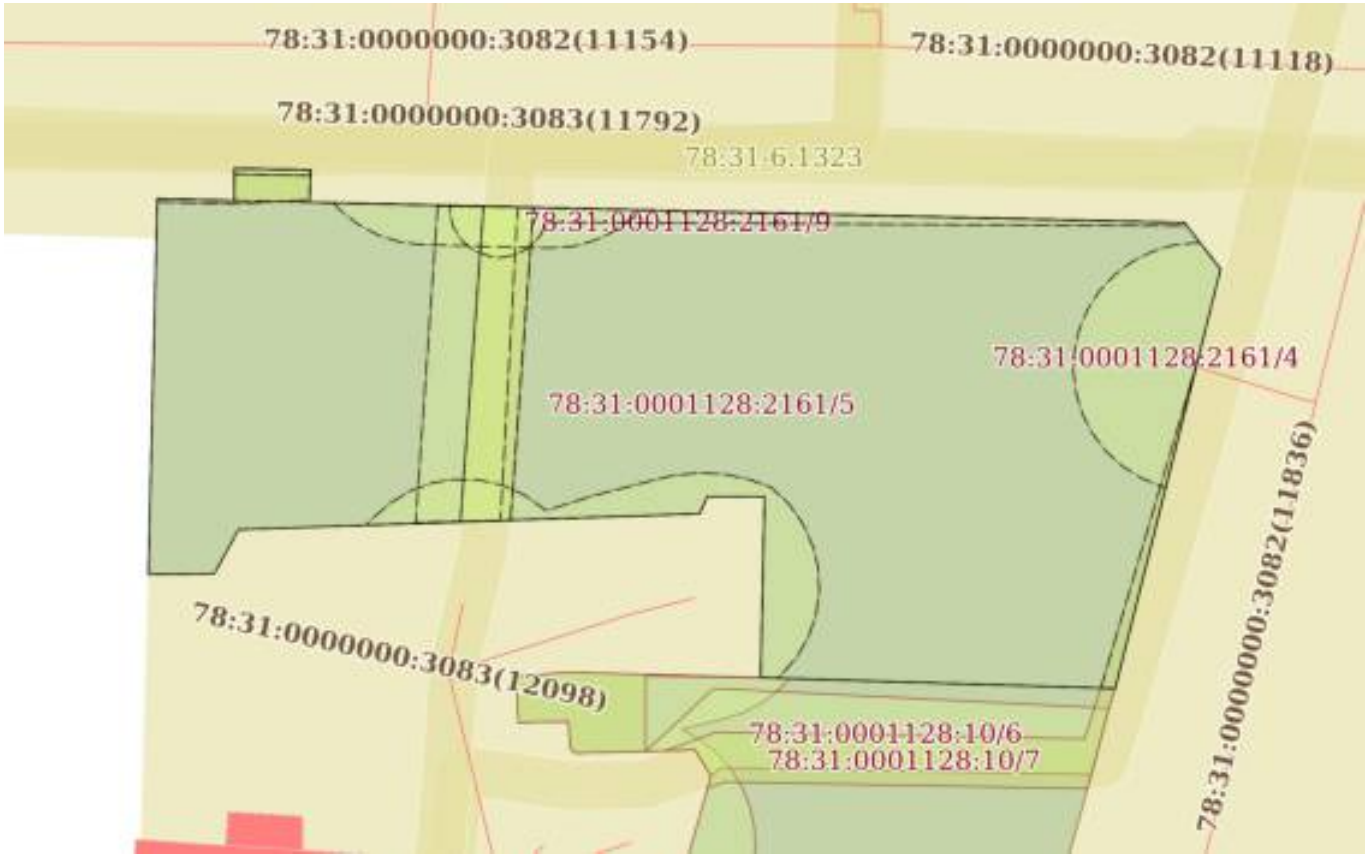
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

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: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

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	142°10.0`	2.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	194°7.0`	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	271°46.0`	14.27	данные отсутствуют	78:31:0001128:10(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	1°15.5`	7.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	270°0.0`	2.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	204°11.6`	0.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	268°1.4`	18.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	208°50.2`	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	269°34.1`	2.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	1°21.9`	15.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	91°17.6`	3.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	0°0.0`	1.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	91°7.2`	3.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	182°12.2`	1.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1	91°20.1`	35.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

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: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

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	94438.08	116331.85	-	0.1
2	94436.2	116333.31	-	0.1
3	94419.34	116329.07	-	-
4	94419.78	116314.81	-	-
5	94427.06	116314.97	-	0.1
6	94427.06	116312.67	-	0.1
7	94426.37	116312.36	-	0.1
8	94425.73	116293.82	-	0.1
9	94423.95	116292.84	-	0.1
10	94423.93	116290.19	-	0.1
11	94439.04	116290.55	-	0.1
12	94438.97	116293.65	-	0.1
13	94440.26	116293.65	-	0.1
14	94440.2	116296.72	-	0.1
15	94438.9	116296.67	-	0.1
1	94438.08	116331.85	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

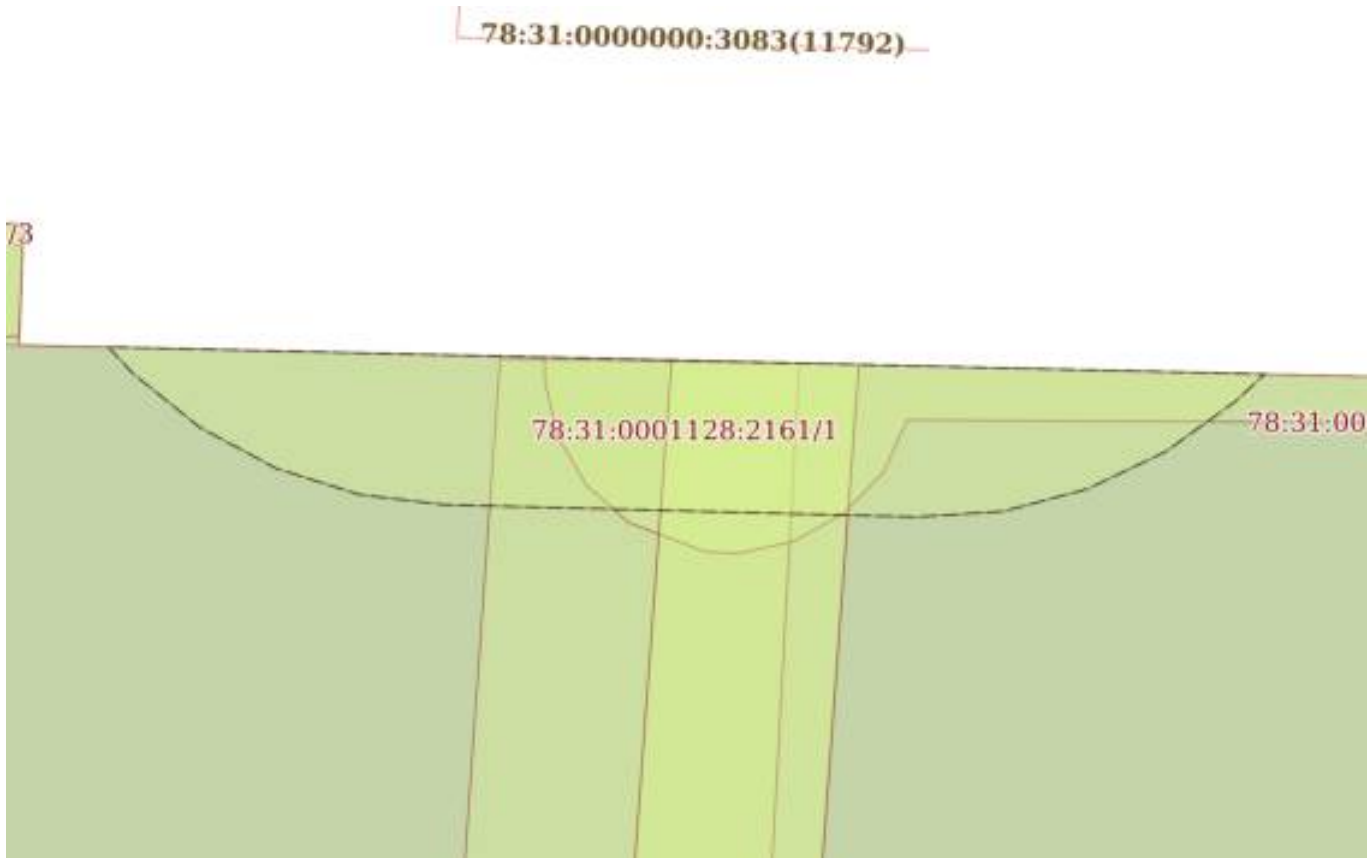
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/1



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

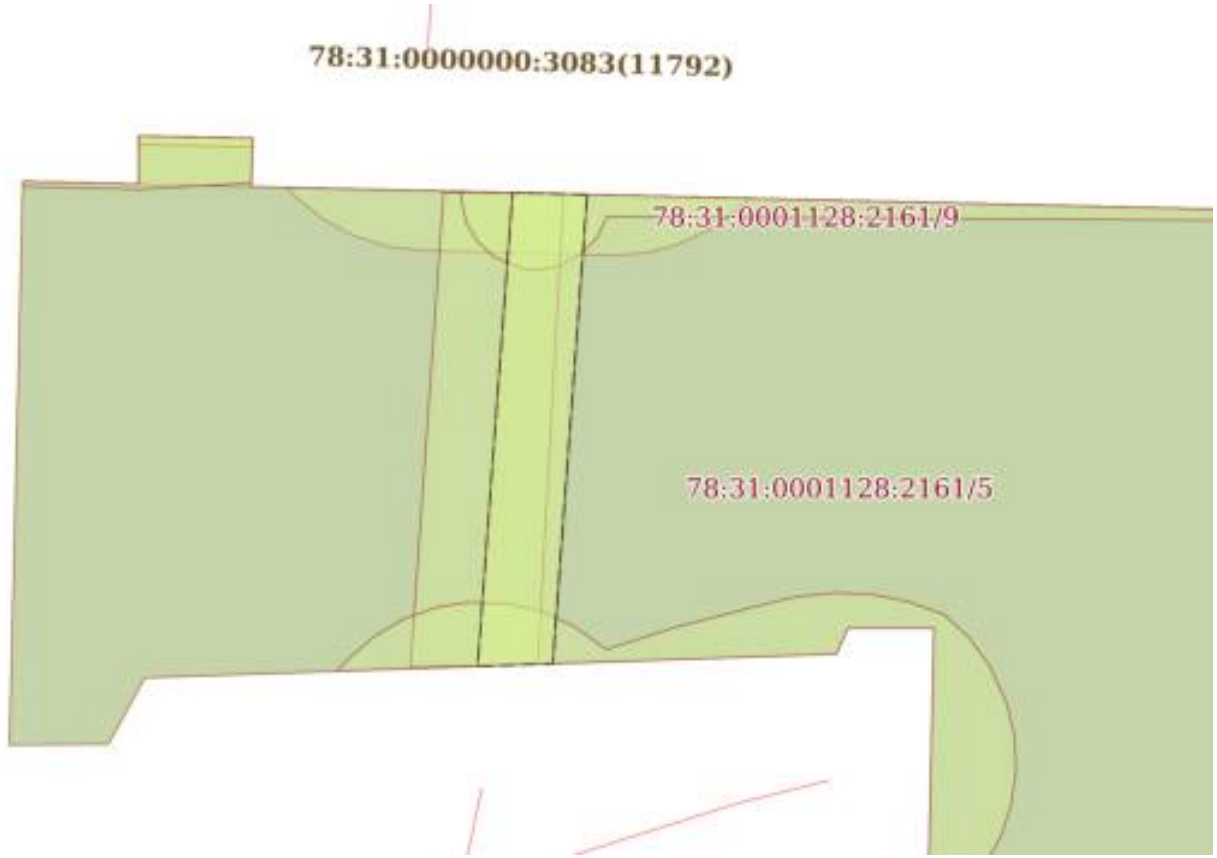
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/2



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

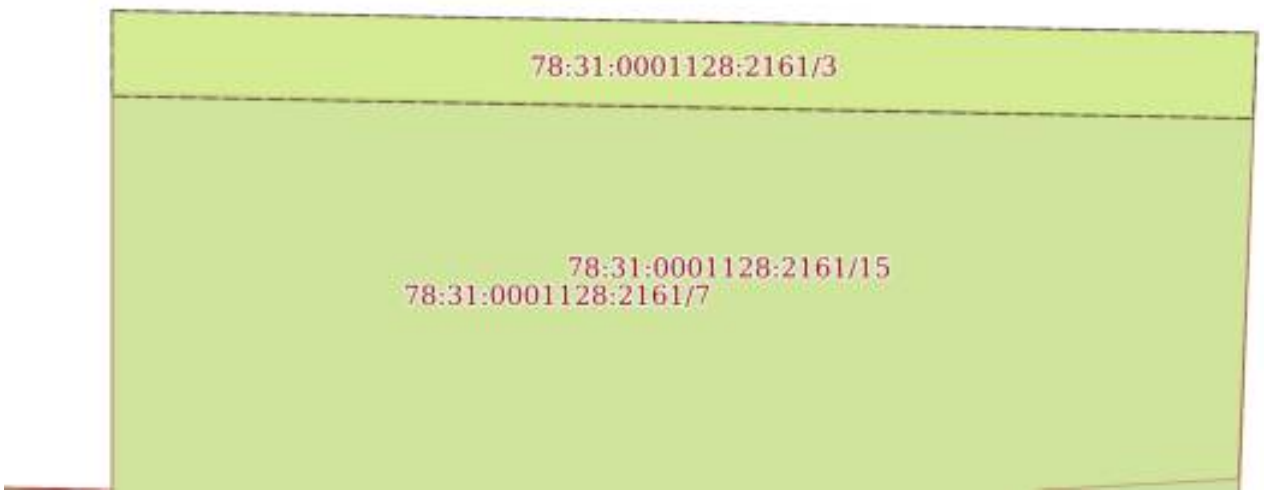
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/3



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

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

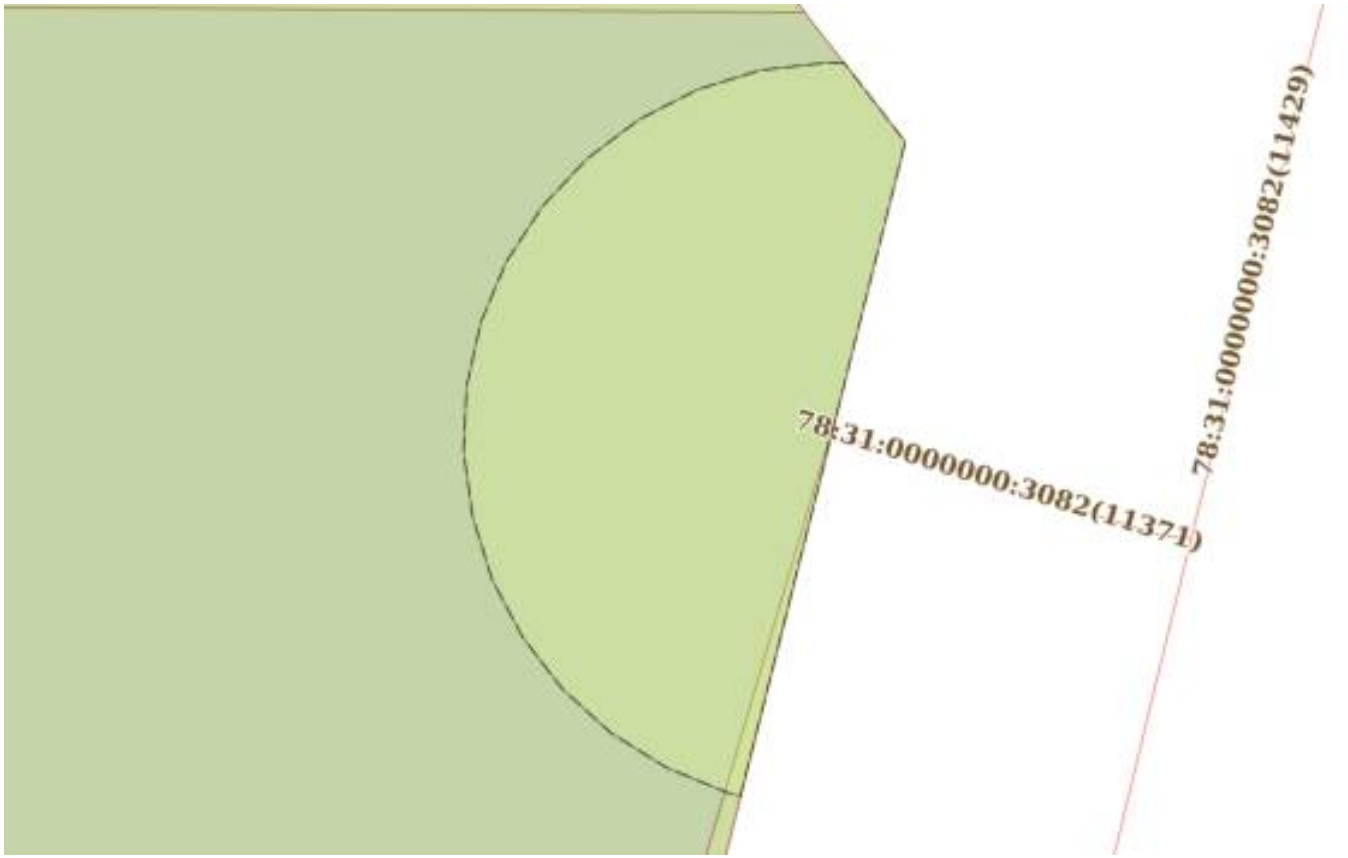
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/4



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

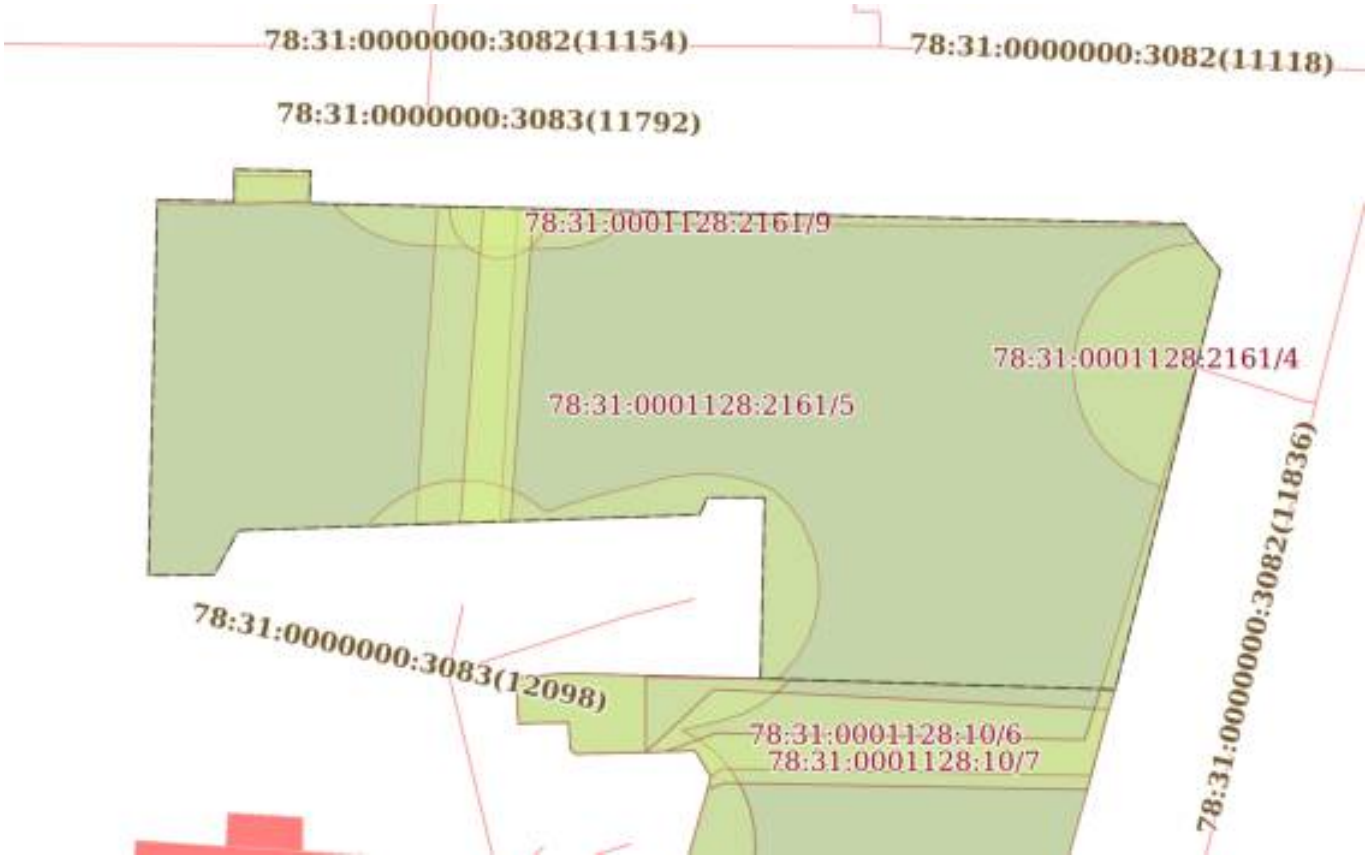
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/5



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

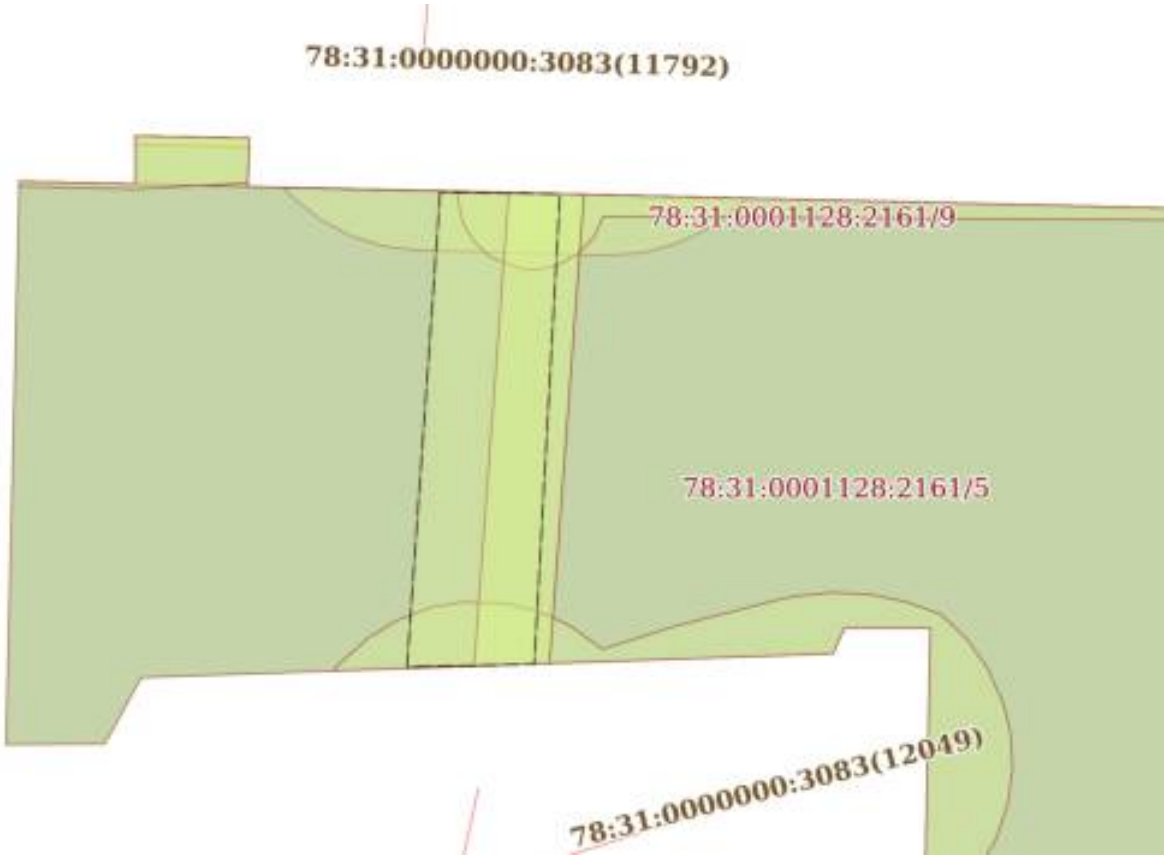
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/6



Масштаб 1:200	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/7



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

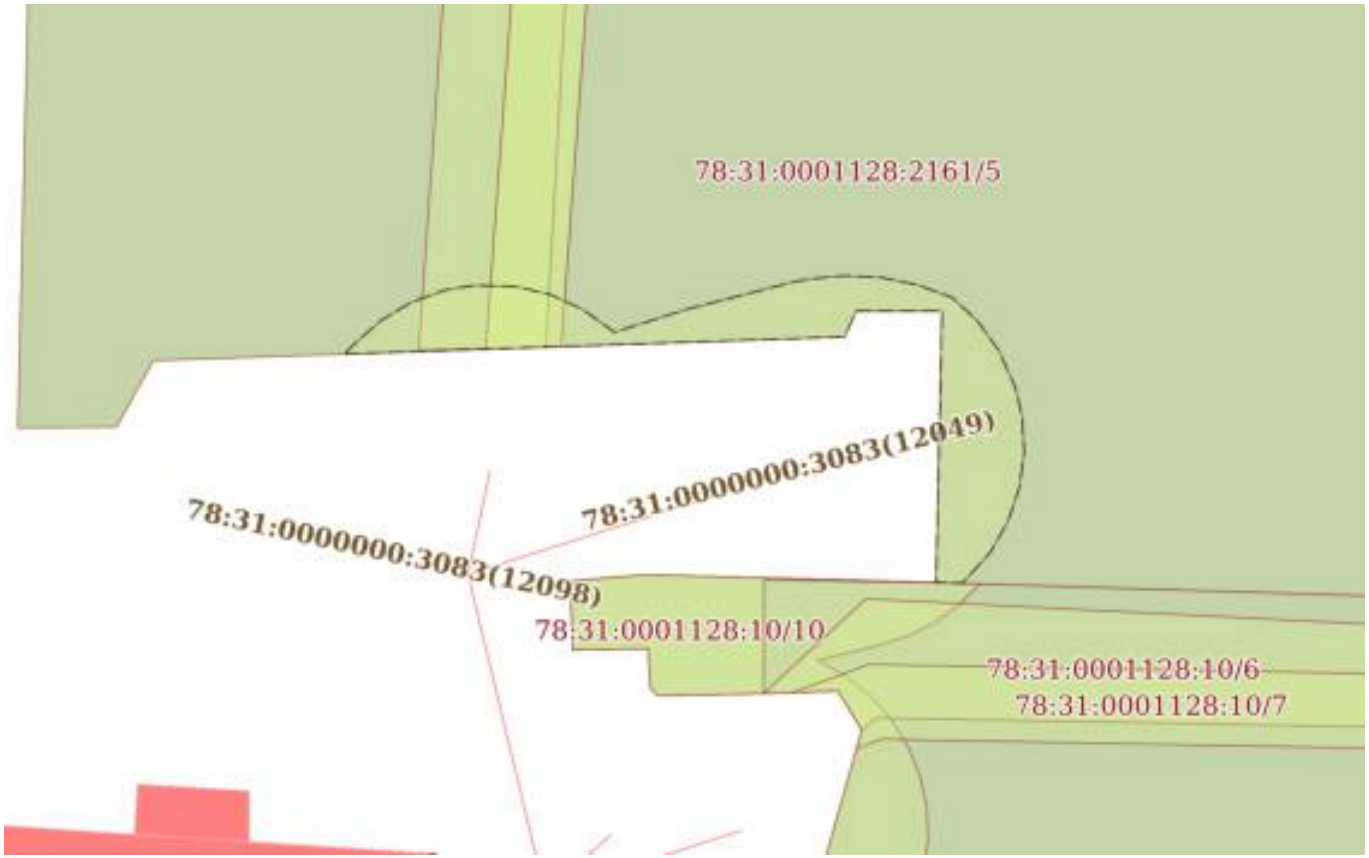
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/8



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

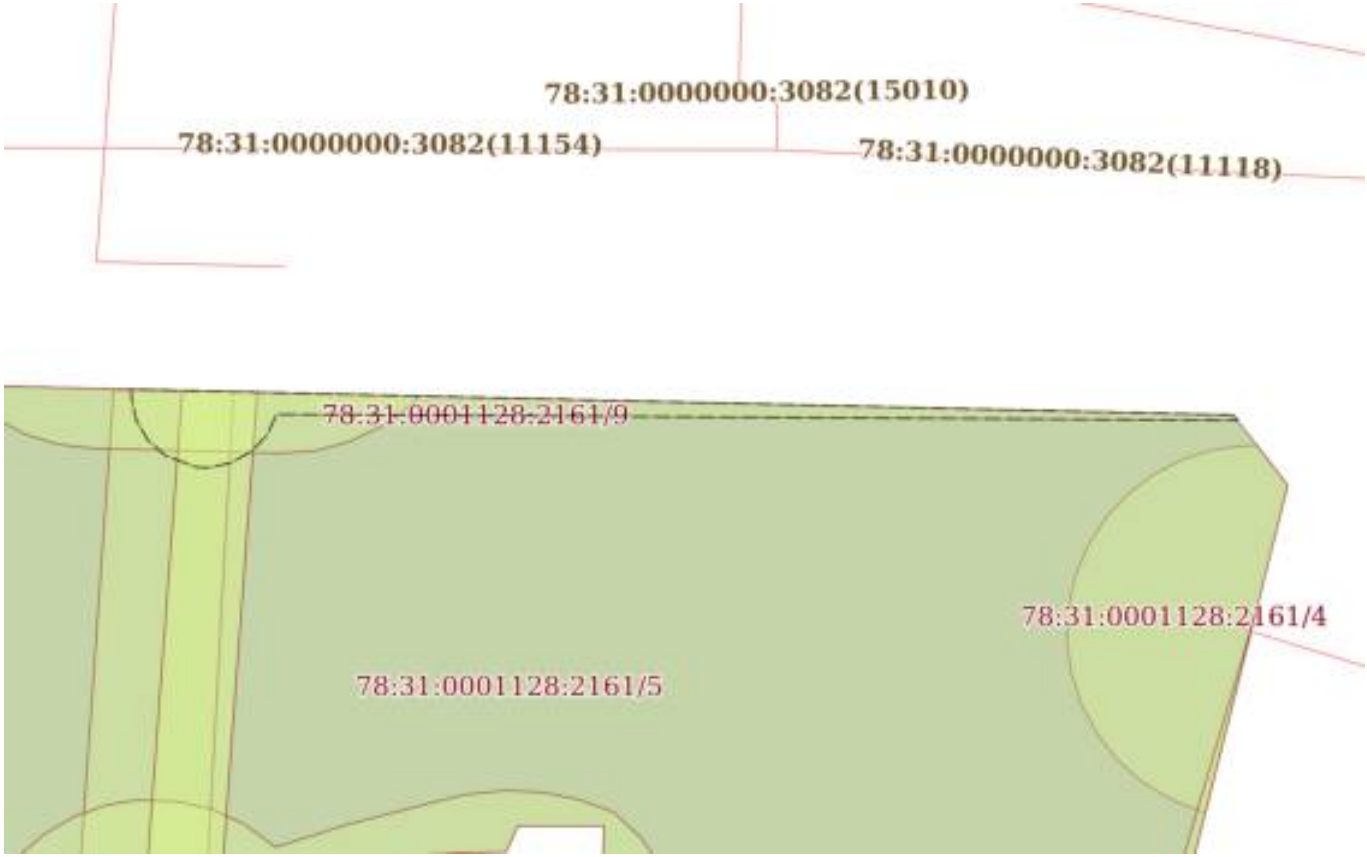
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/9



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

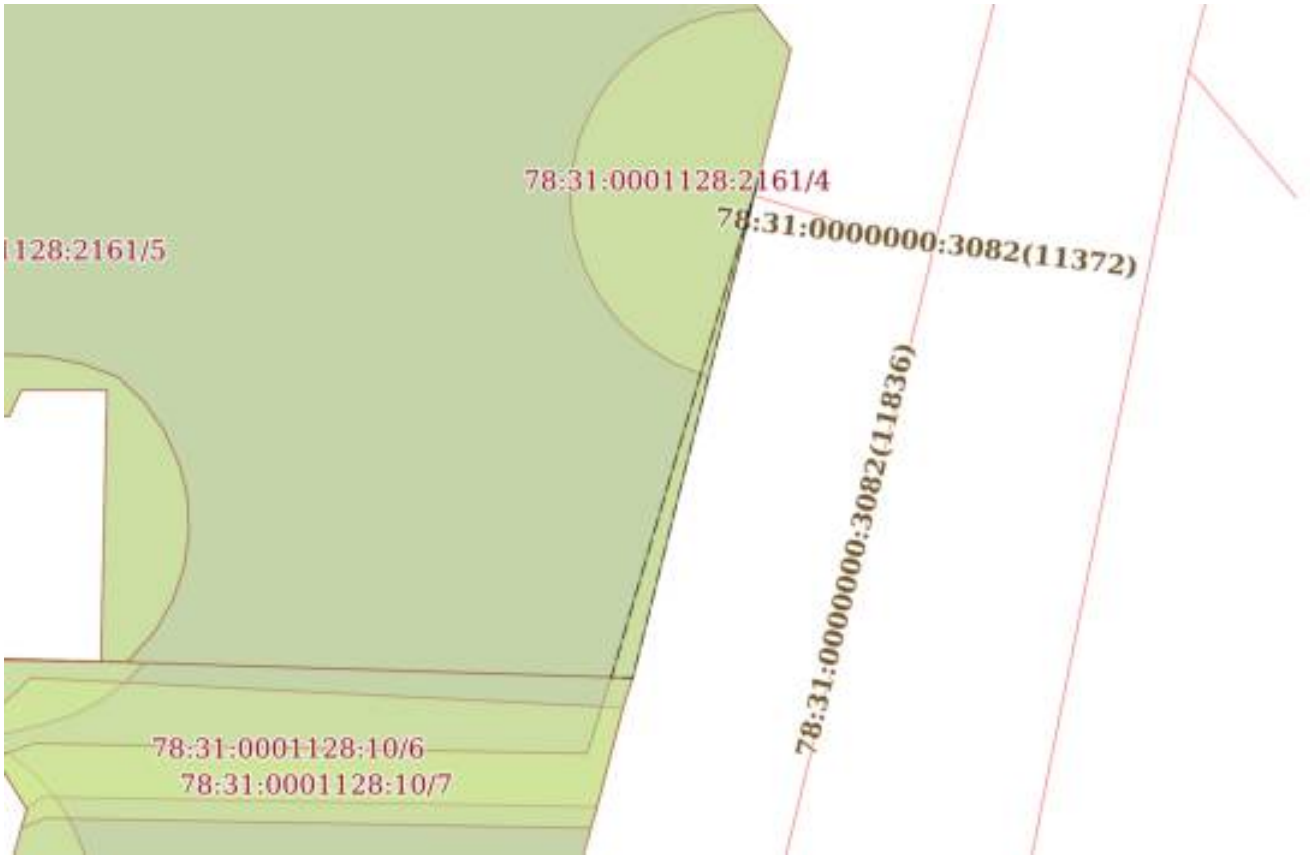
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/10



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

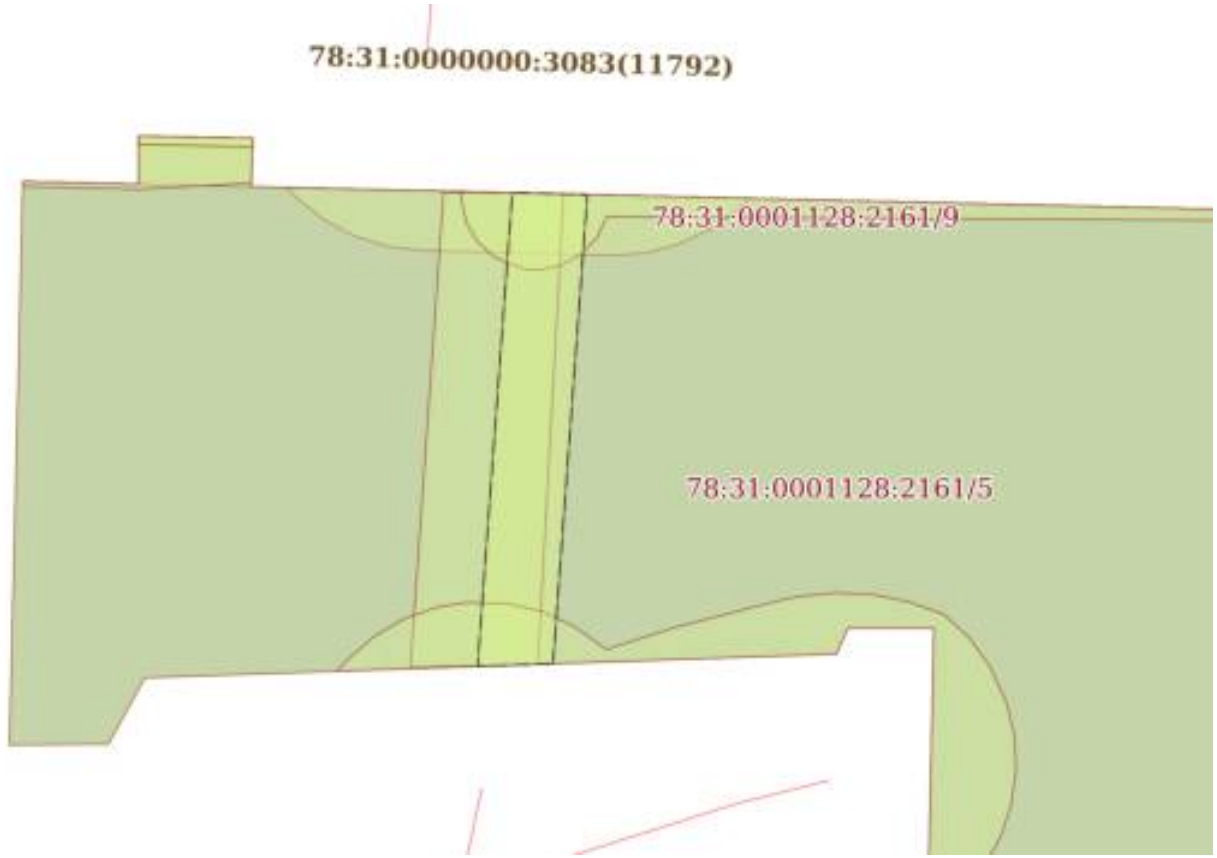
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/11



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

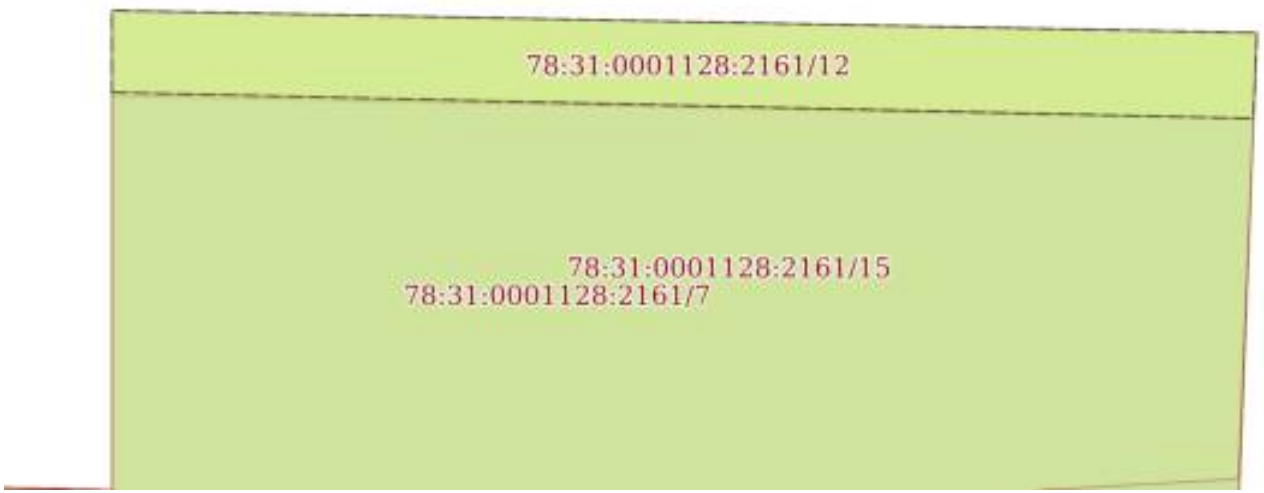
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/12



Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

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

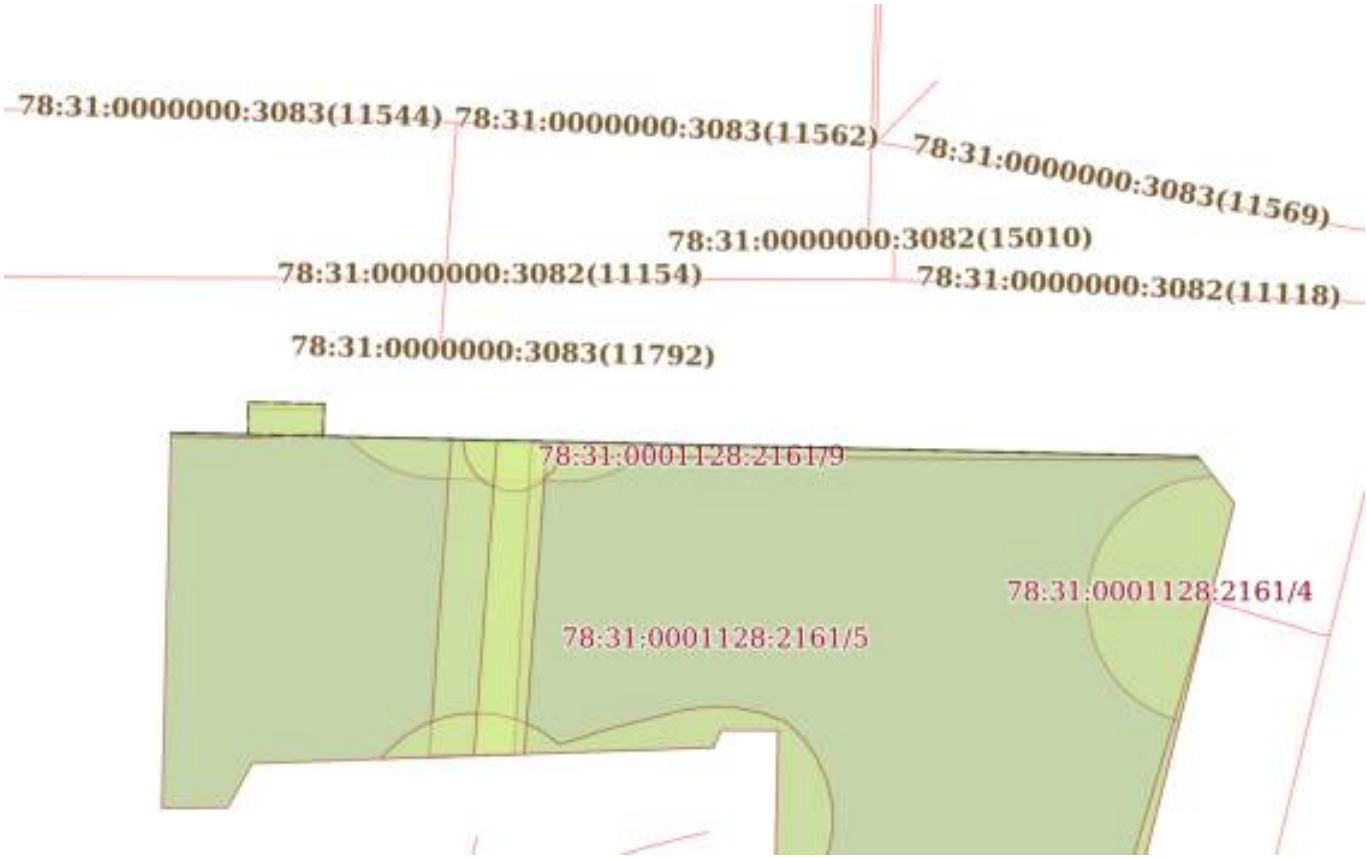
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/15



Масштаб 1:300	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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001128:2161/1	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001128:2161/2	25	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:31:0001128:2161/3	1	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:31:0001128:2161/4	38	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:31:0001128:2161/5	628	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:31:0001128:2161/6	42	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:31:0001128:2161/7	4	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:31:0001128:2161/8	31	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001128:2161/9	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:31:0001128:2161/10	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

		кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.817; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 324-844"А"/было 324-844/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001128:2161/11	25	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать

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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

		свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1104; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 324-844"Б"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001128:2161/12	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в

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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

		электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.1323; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.2-44/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001128:2161/15	4	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: 78:00-6.1225;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
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 № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/1				
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	94438.88	116297.63	-	-
2	94438.59	116310.03	-	-
3	94438.3	116309.72	-	-
4	94437.76	116308.97	-	-
5	94437.36	116308.13	-	-
6	94437.12	116307.23	-	-
7	94437.06	116306.3	-	-
8	94437.19	116301.24	-	-
9	94437.3	116300.32	-	-
10	94437.58	116299.43	-	-
11	94438.02	116298.61	-	-
12	94438.6	116297.89	-	-
1	94438.88	116297.63	-	-

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/2

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	94438.69	116305.68	-	-
2	94438.37	116305.65	-	-
3	94426.11	116304.75	-	-
4	94426.04	116302.74	-	-
5	94426.31	116302.76	-	-
6	94438.52	116303.66	-	-
7	94438.74	116303.68	-	-
1	94438.69	116305.68	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/3

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	94440.26	116293.65	-	0.1
2	94440.2	116296.72	-	0.1
3	94439.97	116296.71	-	-
4	94440.03	116293.65	-	-
1	94440.26	116293.65	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/4

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	94437.26	116332.49	-	-
2	94436.2	116333.31	-	0.1
3	94427.43	116331.1	-	-
4	94427.48	116330.92	-	-
5	94427.81	116330.11	-	-
6	94428.28	116329.36	-	-
7	94428.87	116328.71	-	-
8	94429.56	116328.18	-	-
9	94430.34	116327.77	-	-
10	94431.18	116327.51	-	-
11	94432.05	116327.39	-	-
12	94432.92	116327.43	-	-
13	94433.78	116327.62	-	-
14	94434.59	116327.96	-	-
15	94435.33	116328.44	-	-
16	94435.97	116329.04	-	-
17	94436.5	116329.74	-	-
18	94436.9	116330.52	-	-
19	94437.16	116331.36	-	-
20	94437.26	116332.23	-	-
1	94437.26	116332.49	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/5

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	94438.08	116331.85	-	0.1
2	94436.2	116333.31	-	0.1
3	94419.34	116329.07	-	-
4	94419.78	116314.81	-	-
5	94427.06	116314.97	-	0.1
6	94427.06	116312.67	-	0.1
7	94426.37	116312.36	-	0.1
8	94425.73	116293.82	-	0.1
9	94423.95	116292.84	-	0.1
10	94423.93	116290.19	-	0.1
11	94439.04	116290.55	-	0.1
12	94438.97	116293.65	-	0.1
13	94440.26	116293.65	-	0.1
14	94440.2	116296.72	-	0.1
15	94438.9	116296.67	-	0.1
1	94438.08	116331.85	-	0.1

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 № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/6

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	94438.75	116301.83	-	-
2	94438.7	116305.04	-	-
3	94426.09	116304.35	-	-
4	94426.02	116300.94	-	-
1	94438.75	116301.83	-	-

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 № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/7

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	94439	116296.67	-	-
2	94438.83	116293.66	-	-
3	94438.91	116290.55	-	-
4	94439.04	116290.55	-	0.1
5	94438.97	116293.65	-	0.1
6	94440.26	116293.65	-	0.1
7	94440.2	116296.72	-	0.1
1	94439	116296.67	-	-

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 № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/8

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	94425.91	116298.96	-	-
2	94426.18	116299.22	-	-
3	94426.81	116299.93	-	-
4	94427.3	116300.75	-	-
5	94427.62	116301.64	-	-
6	94427.75	116302.45	-	-
7	94427.72	116303.53	-	-
8	94427.51	116304.45	-	-
9	94427.12	116305.31	-	-
10	94426.57	116306.09	-	-
11	94426.49	116306.18	-	-
12	94427.1	116308.1	-	-
13	94427.83	116310.95	-	-
14	94427.91	116311.36	-	-
15	94428.01	116312.35	-	-
16	94427.96	116313.34	-	-
17	94427.76	116314.32	-	-
18	94427.42	116315.25	-	-
19	94426.77	116315.94	-	-
20	94426	116316.49	-	-
21	94425.02	116316.93	-	-
22	94424.21	116317.12	-	-
23	94423.27	116317.17	-	-
24	94422.33	116317.04	-	-

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 № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

1	2	3	4	5
25	94421.43	116316.74	-	-
26	94420.6	116316.27	-	-
27	94419.76	116315.51	-	-
28	94419.78	116314.81	-	-
29	94427.06	116314.97	-	0.1
30	94427.06	116312.67	-	0.1
31	94426.37	116312.36	-	0.1
1	94425.91	116298.96	-	-

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 № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/9

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	94438.08	116331.85	-	0.1
2	94437.94	116331.96	-	-
3	94438.1	116306.2	-	-
4	94437.54	116305.94	-	-
5	94437.1	116305.52	-	-
6	94436.8	116304.98	-	-
7	94436.67	116304.38	-	-
8	94436.69	116304.03	-	-
9	94437	116303.21	-	-
10	94437.41	116302.75	-	-
11	94437.94	116302.44	-	-
12	94438.54	116302.31	-	-
13	94438.77	116302.31	-	-
1	94438.08	116331.85	-	0.1

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 № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/10

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	94432.67	116332.42	-	-
2	94419.34	116329.07	-	-
3	94419.36	116328.49	-	-
4	94419.61	116328.57	-	-
5	94432.67	116332.42	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/11

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	94426.11	116304.76	-	-
2	94426.04	116302.74	-	-
3	94426.31	116302.76	-	-
4	94438.74	116303.67	-	-
5	94438.69	116305.68	-	-
6	94426.15	116304.76	-	-
7	94426.11	116304.76	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/12

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	94440.04	116293.65	-	-
2	94440.26	116293.65	-	-
3	94440.2	116296.72	-	-
4	94439.97	116296.71	-	-
5	94440.04	116293.65	-	-

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 № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99213871	
Кадастровый номер:	78:31:0001128:2161

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001128:2161/15

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	94438.97	116293.65	-	-
2	94440.26	116293.65	-	-
3	94440.2	116296.72	-	-
4	94438.9	116296.67	-	-
5	94438.08	116331.85	-	-
6	94439.04	116290.55	-	-
7	94438.97	116293.65	-	-

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

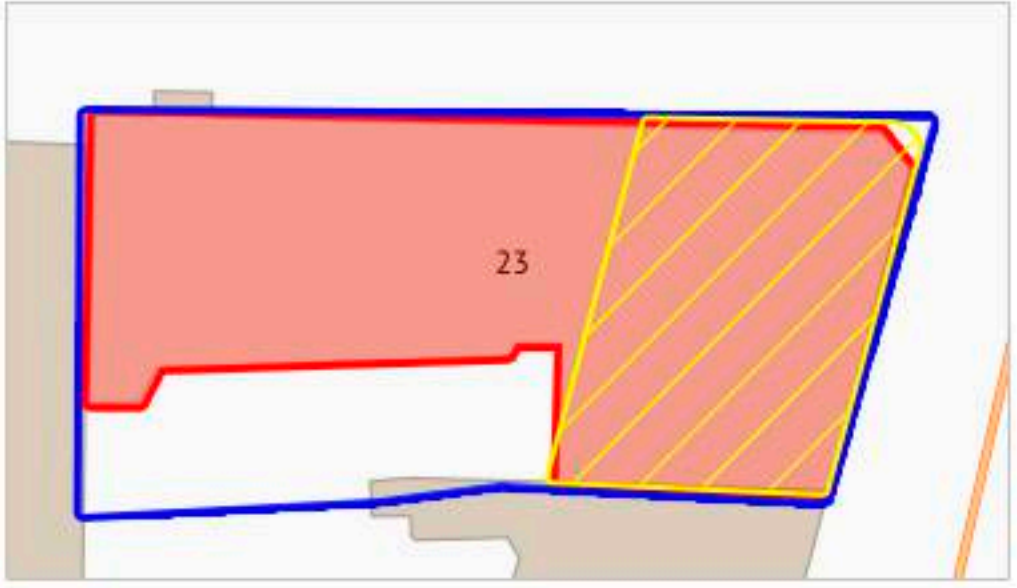
Ситуационный план



Условные обозначения:

- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23

Историко-архитектурный опорны план



- современные границы территории объекта культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия в 1865-1911 гг.
- здание, построенное в 1911 г. по проекту А.Ф. Бубыря
- здание, существовавшее в 1865-1911 годах, снесенное перед строительством исследуемого

Историко-культурный опорный план
объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»



Условные бозначения:

- границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия:

1 - выявленный объект культурного наследия “Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)”
2 - выявленный объект культурного наследия “Дом П.П. Порфирьева (Е.М. Розен)”
3 - выявленный объект культурного наследия “Дом К.И. Штейнгольца (с лицевым флигелем)”
4 - выявленный объект культурного наследия “Дом О.Л. Чахотиной”
5 - выявленный объект культурного наследия “Дом М.Н. Граббе”
6 - объект культурного наследия регионального значения “Дом А.П. Романова”
7 - объект культурного наследия регионального значения “Дом С.В. Муяки”
8 - объект культурного наследия федерального значения “Дом, где в 1904-1905 гг. жил писатель Горький А.М. и в ноябре-декабре 1905 г. состоялись совещания ЦК РСДРП(б) о вооруженном восстании в Москве”

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

Зоны охраны:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 ОЗРЗ-1(31)01
- историческое посление (код зоны: 15)
- дороги, улицы
- объекты застройки
- ценная среда кварталов
- ценные рядовые объекты

Категория объектов культурного наследия:

- выявленный объект культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия федерального значения

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

от 02.07.2026 № 235

Генеральному директору
Общество с ограниченной ответственностью
«Жилкомсервис № 3 Центрального района»

Н.В. Вепхвадзе

[redacted]

Уважаемая [redacted]

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 29.06.2026 № 10-26, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (лот № 1, лот № 2), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках государственного контракта проводится государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский пер., 23, Радищева ул., 10, находящегося под управлением ООО «ЖКС № 3 Центрального района».

Прошу Вас предоставить доступ сотрудников ООО «СЭС» к объекту культурного наследия в целях проведения осмотра и фотофиксации, в том числе во внутренние помещения здания (лестничные клетки, чердак, подвал).

Также для выполнения работ просим предоставить имеющиеся документы технического учета (технические паспорта, поэтажные планы, архивные поэтажные планы при наличии), неопубликованные фотографии (при наличии).

Контактное лицо: сотрудник отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» - [redacted]

Приложение: 1) государственный контракт от 29.06.2026 № 10-26.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС» **М.П. Фефелова**



[redacted]

Инв. № 16
01-1112

20-15

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Ленинград Район Дзержинский

ЖЭКИ

Кварт №

Инв. № 128/3

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Советский № 93

Составлен по состоянию на „29" апреля 1971 г.

основной

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие записи
1.04.09	2	ООО "Жилкомсервис №3 Центрального р-на"	от 01.05.08 Акцио №	[redacted]
	А	Ивановы	Договор о приват.	
		Дзержин.	СНК СССР.	
			вид 11/11 3%	
21.04.09	А-Н	ООО "Дом"	Св-во о собств.	
			[illegible]	
05.10	А-Н	ООО "Эдем"	Свид-во о собств. серия 78-НЕ, № 024452 от 07.04.2004г.	[redacted]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

Текущие изменения
01.06.1992
Техник
Контролер

III. Эксплуатация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка: всего	в том числе: застроенная	незастроенная	Незастроенная площадь: асфальтовые покрытия: проезды	тротуары	прочие замощения	площадки (оборудованные): детские	спортивные	Зеленые насаждения (кроме закрепленных): лесопарк	прочие	сады, скверы с дорожками	питомники, плодовые сады, виноградники	прочая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
IV 92	152	152	(ст. 4 - 6 кв.м)											

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Площадь: всего	в том числе: асфальтовые покрытия: проезды	тротуары	прочие замощения	площадки (оборудованные): детские	спортивные	прочие	зеленые насаждения и газоны	Ширина проезжей части: всего	в том числе: асфальт	зеленые насаждения	прочие	Кромки тротуаров и прочих площадок: асфальт	прочие виды кромки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
IV 92	152	152							180	180			40	
05.92	152	152							176	176			40	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Дата записи	Наименование	Владелец	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	внутренние отделочные работы	электрическое оборудование	прочие конструкции	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Сведения о переоценке основных фондов: дата переоценки	коэффициент переоценки	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Дополнительная стоимость в условиях инфляции в рублях	Общая сумма восстановительной стоимости с учетом износа и инфляционного роста в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
05.92				152 40											(Ф-49 С-59 Ф-62 Ф-61) 6,67			6,67	1284	40	4	6,67

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
29/IV XI.	1969	348200	245092	1281	769	346481	245861
		320453	227522			321734	228291
29.01.02	1969	324577	230450			325858	231219

Текущие изменения внесены:

	29 XII 72.			
Работу выполнил:	29/IV 1974.	«___» _____ 19 г.	«___» _____ 19 г.	«___» _____ 19 г.
Проверил:			21 I 76г.	

Тип. № 5 УПЛ. Зел. уч. Зак. 2220, тир. 12.000 8.7.68

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 23 литер А

по Ковенский переулок

город Санкт-Петербург район Центральный

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №12

Серия, тип, проекта

Год постройки 1911 переоборудовано в году / надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 6(5-6. в т.ч.мансарда)

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

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 326.00 кв.м.

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

Средняя внутрен. высота помещений 3.3 м. Объем 15864 куб.м.

Общая площадь дома 2906.59 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 2407.29

в том числе жилой площади 1534.23

Средняя площадь квартиры 102.28

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	15	81	1534.23	15	81	1534.19	15	77	2470.5
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) к мансардам	3	14	320.04						
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезанинах									

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	24.79	2	24.75		
2	Двухкомнатные	1	29.21	1	29.21		
3	Трехкомнатные	1	58.10	1	58.1		
4	Четырехкомнатные	2	144.98	2	144.9		
5	Пятикомнатные	3	320.90	3	320.9		
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более	6	956.33	6	956.33		
	Всего	15	1534.23	15	1534.19		

Текущие изменения "27" 12 1996 г.
Техник-эксплуатационник
Контролер

Текущие изменения "29" 01 2002 г.

Текущие изменения "21" 10 2002 г.
Техник Данилова
Контролер

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ. ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ 297.2 кв. м.

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
						основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
		общая	арендуем	общая	арендуем	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилищно-эксплуат. пом.												
2	Торговая												
3	Спецмедстанция												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 24.	272.6		60.7		315.7		12.1		315.7		12.1	
8	Обществ. питания 174.					175.1		50.2		118.1		35.7	
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая	47.1		16.8		47.1		16.8		47.1		16.8	
	Итого	319.7		77.5		362.8		28.9		480.9		64.6	
						477.9		78.2					

в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. 15.3

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	**Учрежденческая**						
	а. жилищная контора						
	б) коми. детские, дружин. и др.						
2	**Культурно-просветительная**						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	**Прочая:**						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. ~~котельная~~ прачечная	14.0	1.3				
	В том числе на ~~газе~~						
	на тверд. топливе						
	Итого	14.0	1.3				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ,м

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Основная	Текущие изменения					
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая		вспомогат.		основная		вспомогат.	
							общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Общежитие:	18.30		15.70									
2	Гри-ж:	231.00		93.60									
	Итого:	179.30		129.30									

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

№ №	Использование помещения	Основная	Вспомогат.	Основная	Текущие изменения		
					Поступило	Списано	Выбыло
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:		пос 200				

Текущие изменения
"18" 08 2005
Техник Маз
Контролер

563.1

6. Нежилые помещения: полезная площадь 3624,95 кв.м

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
						основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
		общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая	общая	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жил. и нежил. пом. ...												
2	Торговая												
3	Производственные												
4	Складские												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 2-н	315.1		42.1									
8	Общественные 17-н	192.1		35.7									
9	Школьные												
10	Учебно-научные												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ.-просветит.												
13	Спец. назнач.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочие 1-н	—		215									
	ИТОГО :	4732		42.9.3									

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

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а. кр. уголки. клубы. библиотеки						
3	Прочие : а. мастерские						
	б. склады,						
	в. теплоузел						
	г. спец. общежит.						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	ИТОГО :						

Текущие изменения 1-н
"22" 03 2015
Техник
Контролер

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Водопровод	Канализация	Отопление: печное	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собственных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственных котельных: на газе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на газе	Напол: с горячим водоснабжением	Напол: с газовыми колонками	Напол: с дровяными колонками	Напол: без колонок и горячей воды	Горячее водоснаб.: от колонок	Горячее водоснаб.: централизованное	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети, вольт: 127	Напряжение электросети, вольт: 220
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1412	1412	1412					1412							1412	1412				1412
1680	1680	1680									1680	1680		1680	1680				1680
2931	2931	2931					2054				2931	2931			2931				2931
2983,5	2983,5	2983,5					2571				2983,5	2983,5			2983,5				2983,5

2. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

17н — существующее строение

30 01 2003 г.

техник
контролер

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
2	3	4	5	6
Жилое	А = 618,4 × 19,0 =	618	19	11750
А	— 40 × 3,50		—	140
	мансарда 616 × 3,60	616	3,60	2218
	мансарда 132 × 2,30	132	2,30	304
	подвал 618,4 × 2,80	618,4	2,80	1732
	Итого:			15864
Ресторан нов	(9,30 × 13,20) =	96	2,81	270
— " —	630 − (9,30 × 13,20) − (20,0 × 4,50)	452	2,81	1340
17н — ресторан	подвал V 6 помещений	215	3,82	824

1. Б-ш 1994 г.
т.к. Раф.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 17-Н Год постройки 1911 Число этажей 7(5-6, в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 х гр.8 / 100]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Трещины по перемычкам и простенкам					
2	б) перегородки	досщатые	Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	21		21		
3	Перекрытия: чердачное; междуэтажное; надподвальное	Бетонное заполнение по деревянным и металлическим балкам	Трещины в штукатурке потолков	10		10		
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Местами протечки, неплотности примыканий отдельных листов к обрешётке	2		2		
5	Полы	Плитка	Мелкие трещины в швах между плитками	10		10		
6	Проемы: оконные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжений	10		10		
	дверные	Деревянные						
7	Внутренняя отделка	Облицовка кафелем, отделка стен лубом, оклейка обоями	Отдельные выбоины	11	+1,76	12,76		
8	Санитарно-электротехнич. устройства: Отопление	ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах.	19	-9,6	9,4		
	Водопровод	От городской сети						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	Есть						
	Ванны							
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	Нет –0,1						
	Телефон	АТС						
	Вентиляция	Приточно-вытяжная						
	Лифты	Нет –6,2						
	Газоснабжение	Нет- 3,1						
	Телевидение	Нет –0,2						
9	Прочие работы	Лестницы, отмостки	Трещины, сколы, выбоины	5		5		
			Итого:	100	X	92,16	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) X 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = 31% (по дому)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Кровля	Полы	Проемы: оконные	Проемы: дверные	Отделочные работы	Прочие работы	№ обозначения	№ таблицы	Удельный вес (доли единицы) %	Износ в %
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ обозначения	№ таблицы	Стоимость куб.	Удельный вес строения	Поправки: На высоту помещения	На прочие площади	На прочие отступления	Удельный вес строения после поправок		Стоимость куб. или. после поправок	Объем куб.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
А	основное	18	19с	15,9	0,93	0,96	0,09		0,75			20,45	1000	20457	29	14524
												30,5	1000	30500	51	14945
а	кух. реса	18	19с.259	0,90				0,93				27,68	824	22814	29	16203
	итого	18	19с	15,9	0,92			0,93				27,5	824	18895	51	13584

Текущие изменения внесены

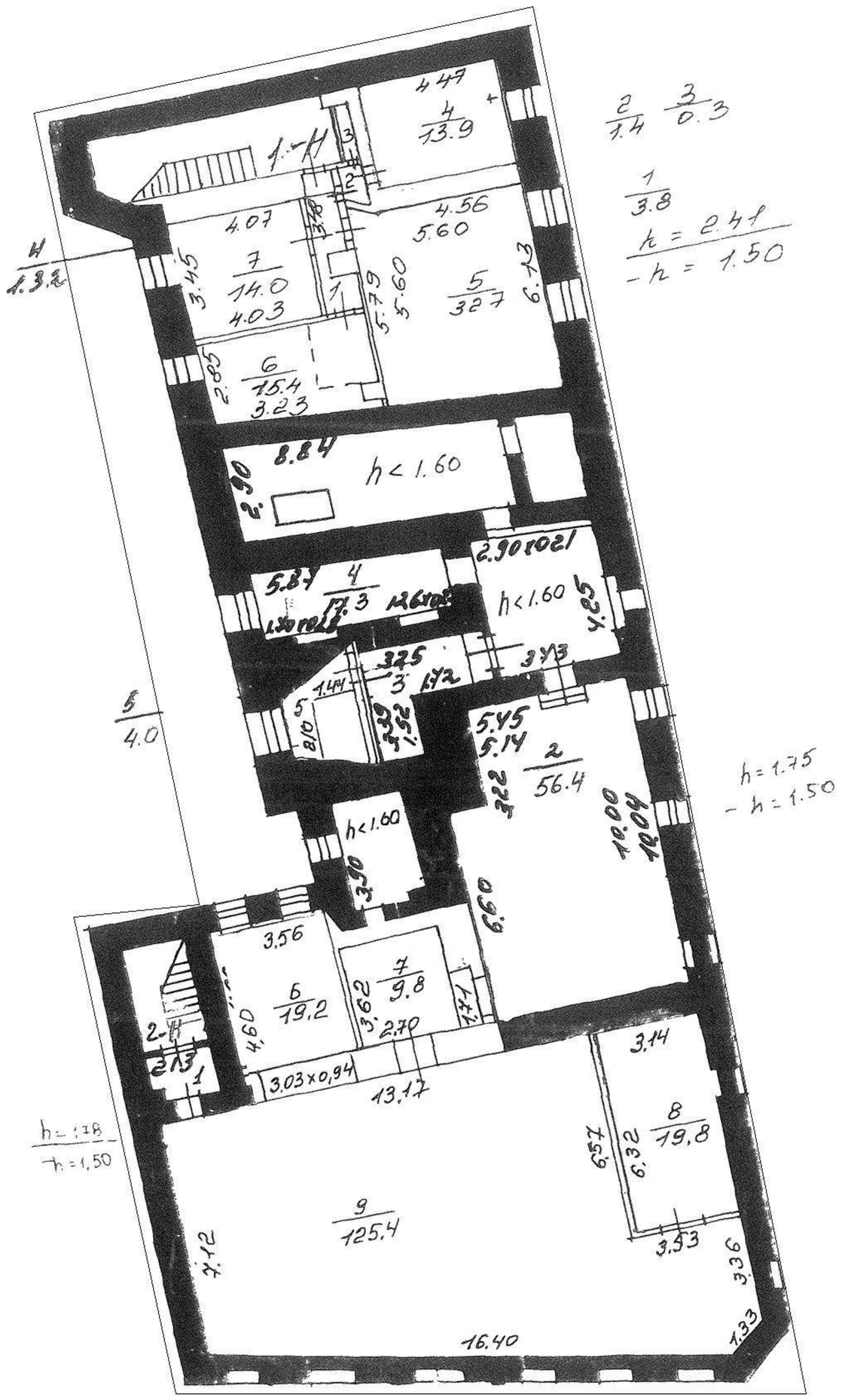
Работу выполнил ..... "30" 01 2003 г.

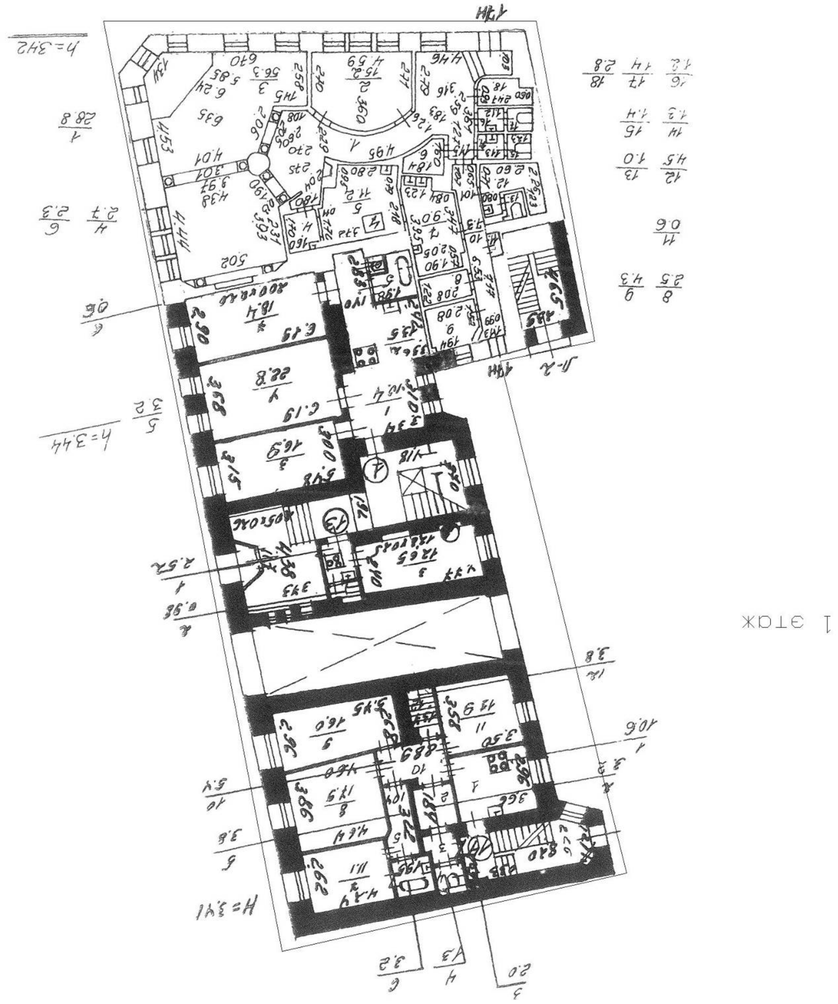
Инженер-техник ..... "12" 08 2003 г.

Начальник ..... " " 19 г.

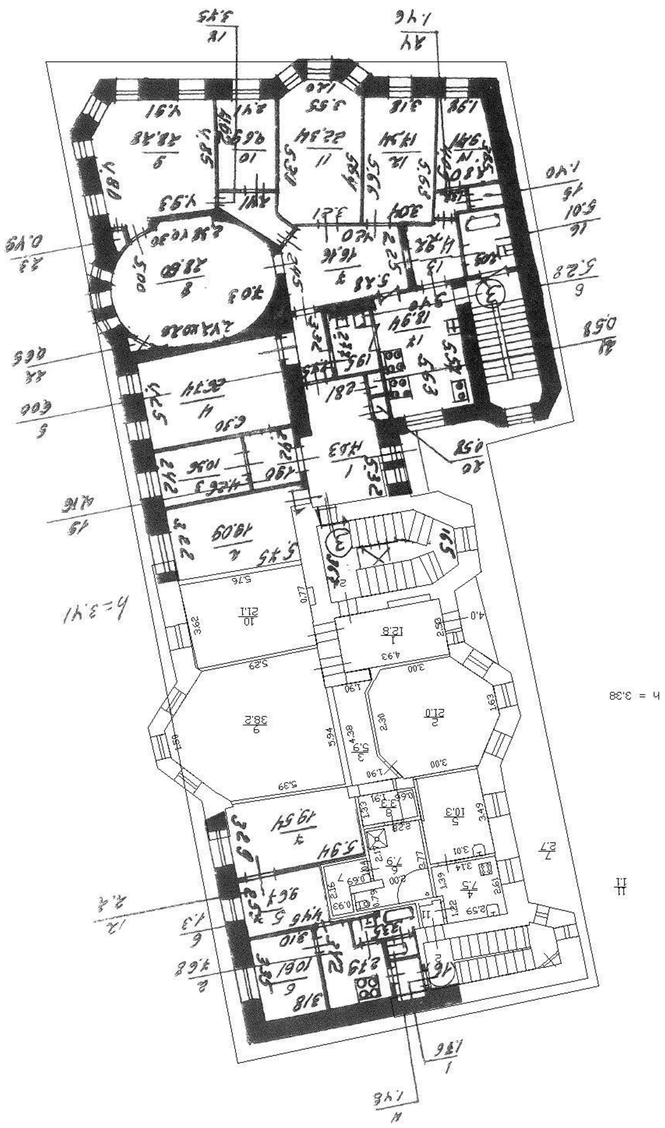
Проверил ..... " " 19 г.

ПОДВАЛ


1-Н
4.47
4
13.9
4.07
7
14.0
4.03
4.56
5.60
5
32.7
6
15.4
3.23
8.84
h<1.60
5.87
4
17.3
h<1.60
5.45
5.14
2
56.4
h<1.60
3.56
6
19.2
7
9.8
2.70
2-Н
3.03×0,94
13.17
3.14
8
19.8
9
125.4
16.40
1.33
4.0
4/4.0
1/3.8
2/1.4
3/0.3
Н/1.3.2
h=2.41
-h=1.50
h=1.75
-h=1.50
h=1.18
-h=1,50

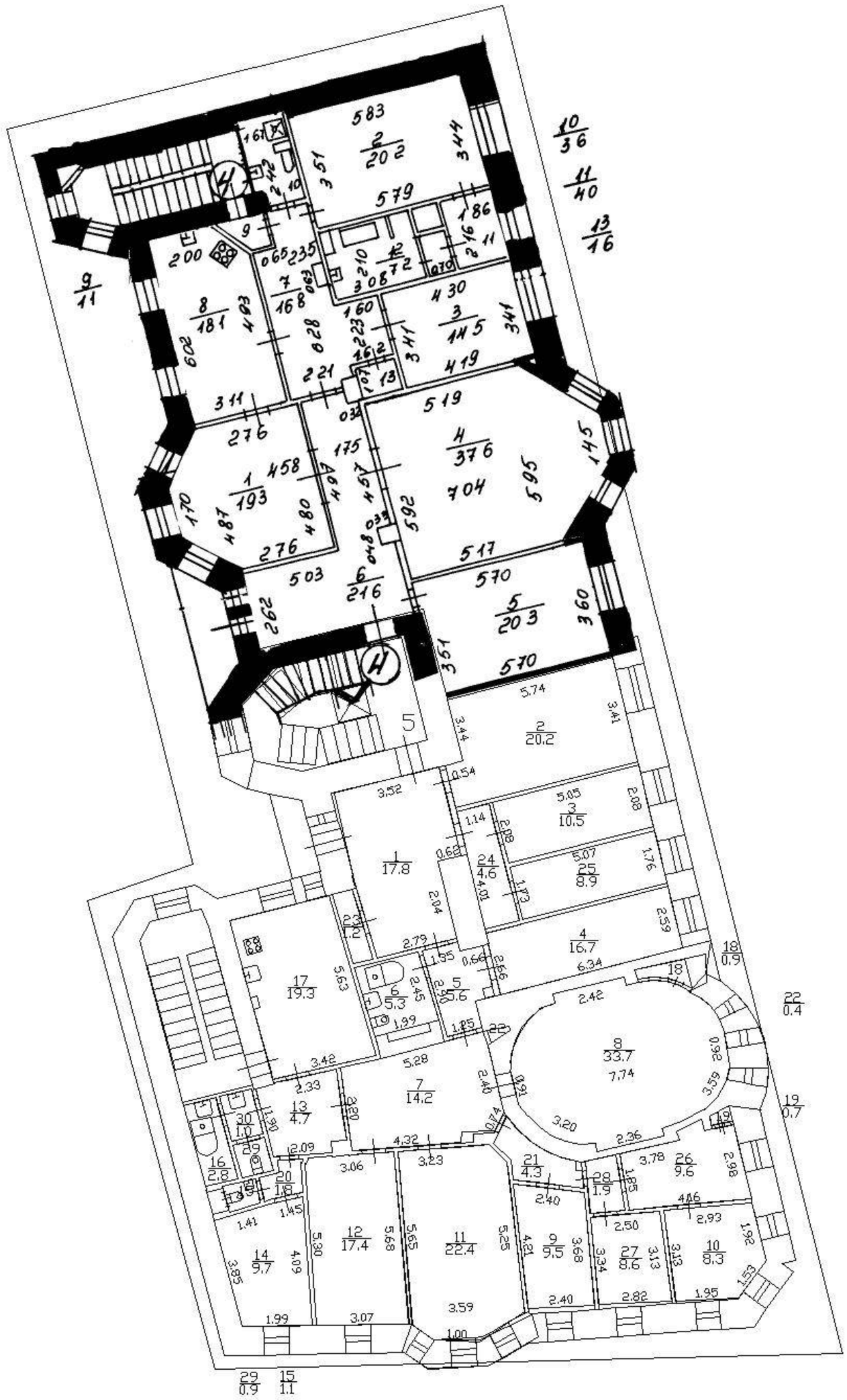


Этаж 1

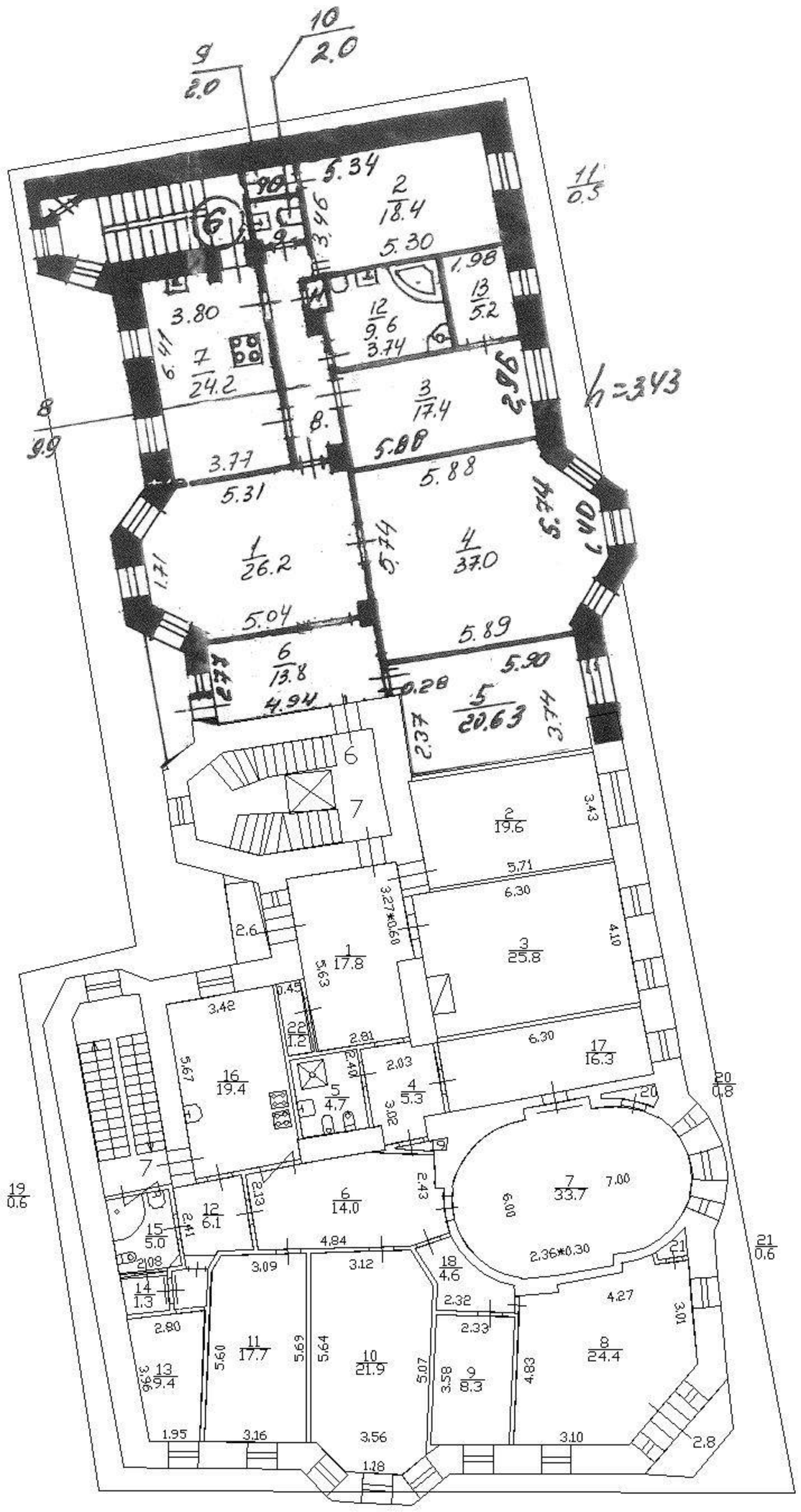


Этаж 2

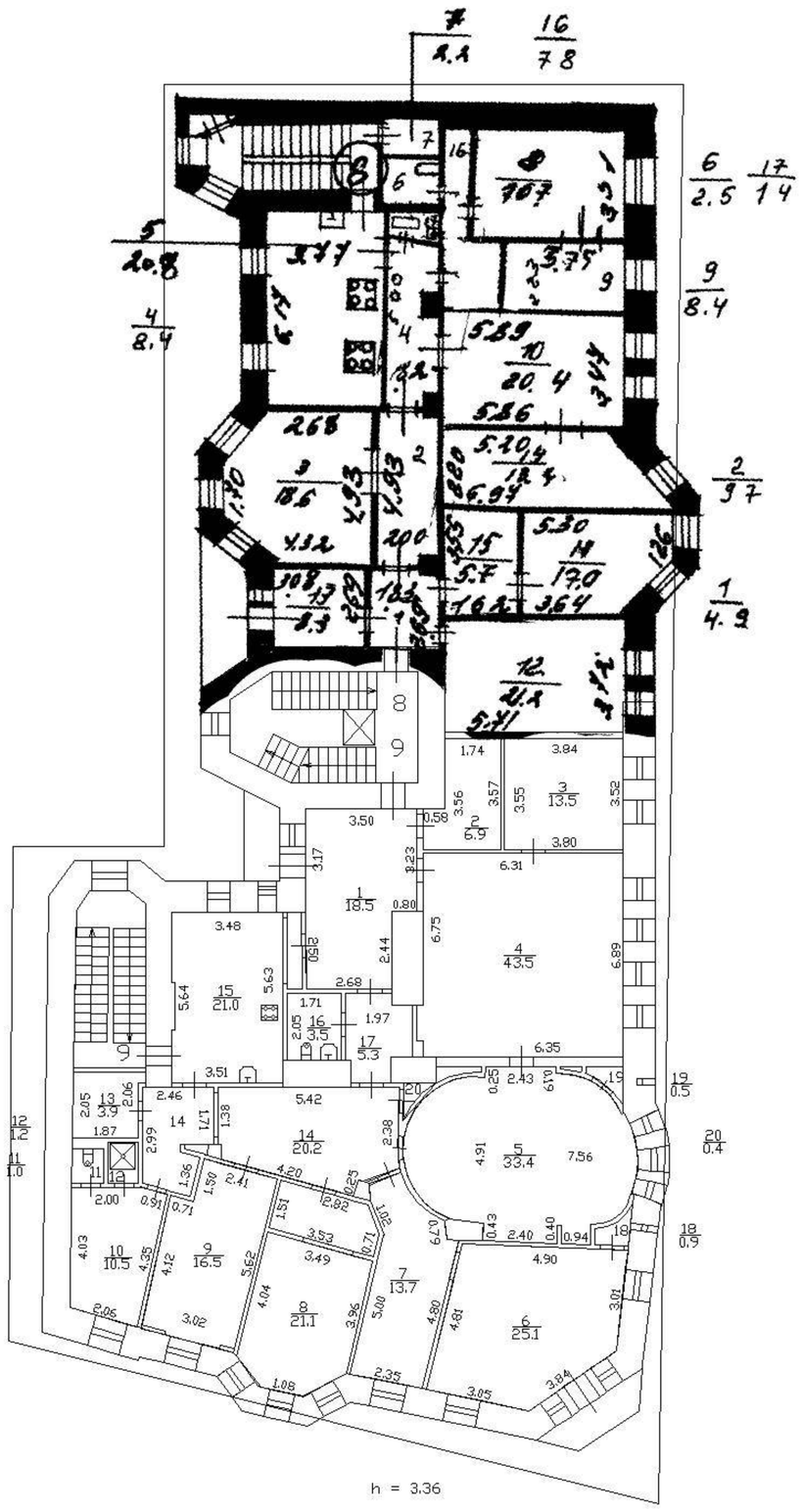
3 этаж


583
2
202
344
351
579
186
10
36
11
40
13
16
9
11
200
235
210
308
7
168
8
181
403
602
628
160
223
162
341
3
145
430
419
221
107
13
311
276
519
4
376
704
595
145
1
193
458
487
170
480
175
457
592
517
570
503
6
216
262
5
203
360
351
5
20
2
5.74
3.44
3.41
3.52
0.54
1
17.8
3
10.5
5.05
2.08
24
4.6
4.01
25
8.9
5.07
1.76
4
16.7
6.34
17
19.3
5.63
6
5.3
2.45
5
5.6
1.39
1.85
2.79
1.55
0.66
2.56
2.59
18
0.9
22
0.4
8
33.7
7.74
2.42
3.59
3.20
2.36
19
0.7
7
14.2
5.28
3.46
2.33
13
4.7
30
1.0
29
16
2.8
20
18
2.09
4.32
3.06
3.23
12
17.4
5.68
11
22.4
5.25
14
9.7
4.09
3.85
1.99
3.07
3.59
1.00
21
4.3
2.40
28
1.9
26
9.6
3.78
2.98
4.46
2.50
2.93
27
8.6
3.13
3.13
10
8.3
1.92
1.53
2.82
1.95
29
0.9
15
1.1

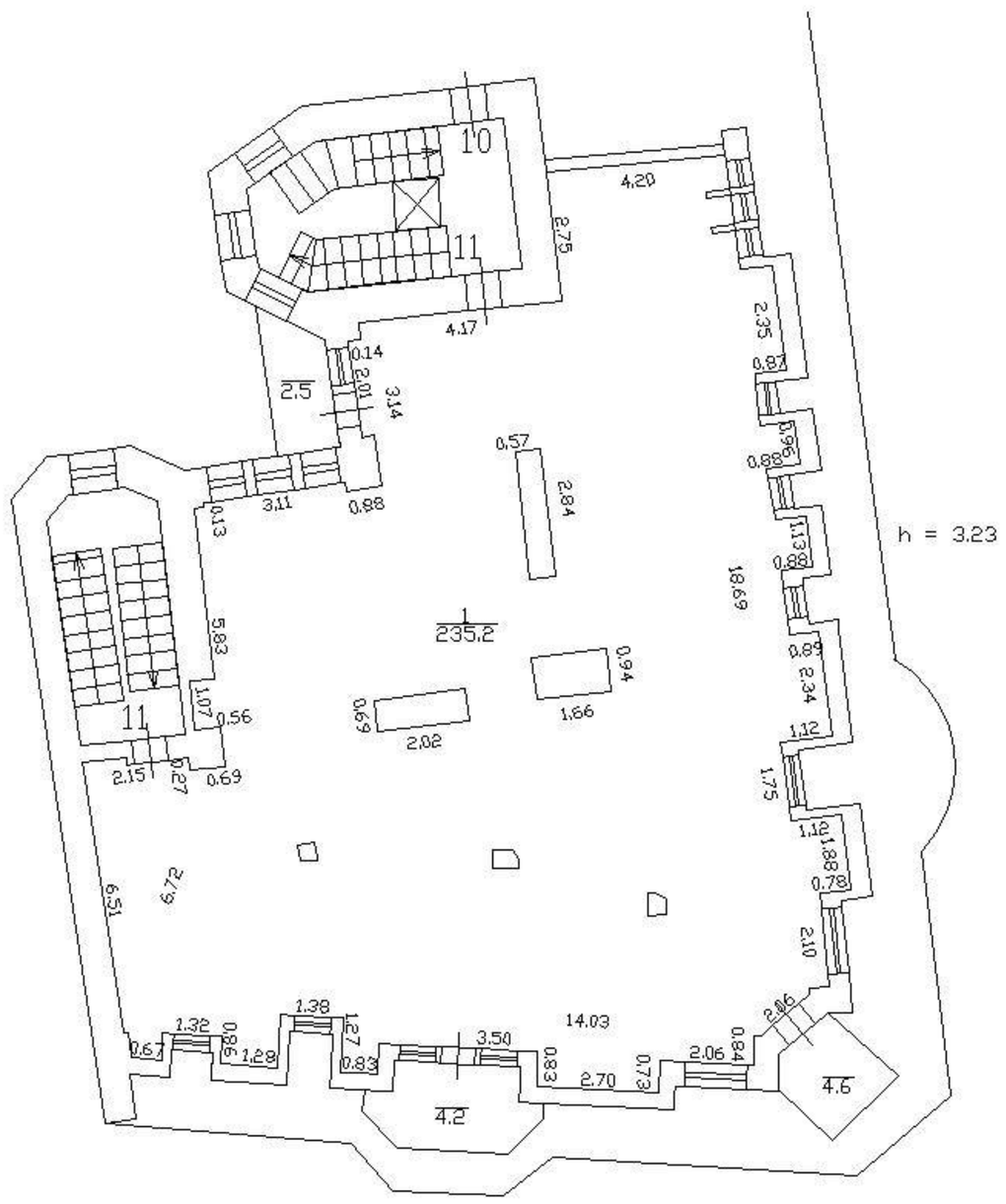
4 этаж


h=3.43
1 26.2
2 18.4
3 17.4
4 37.0
5 20.63
6 13.8
7 24.2
8 9.9
9 2.0
10 2.0
11 0.5
12 9.6
13 5.2
1 17.8
2 19.6
3 25.8
4 5.3
5 4.7
6 14.0
7 33.7
8 24.4
9 8.3
10 21.9
11 17.7
12 6.1
13 9.4
14 1.3
15 5.0
16 19.4
17 16.3
18 4.6
19 0.6
20 0.8
21 0.6
5.34
5.30
1.98
3.80
3.74
5.88
5.31
5.04
4.94
5.89
5.90
3.43
6.30
3.42
2.81
2.03
7.00
2.36*0.30
4.27
3.10
2.8
3.56
3.16
1.95

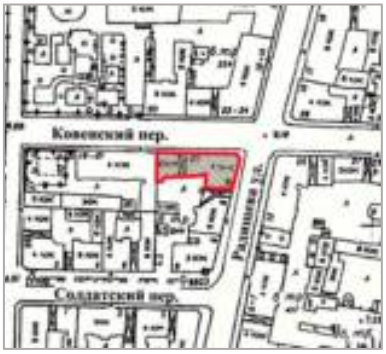
5 этаж

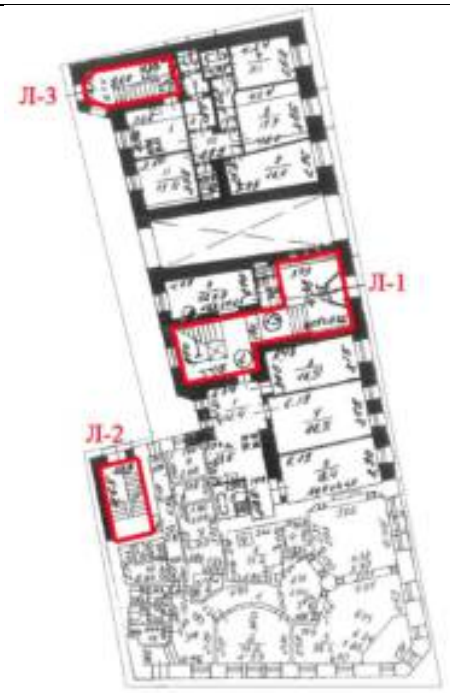


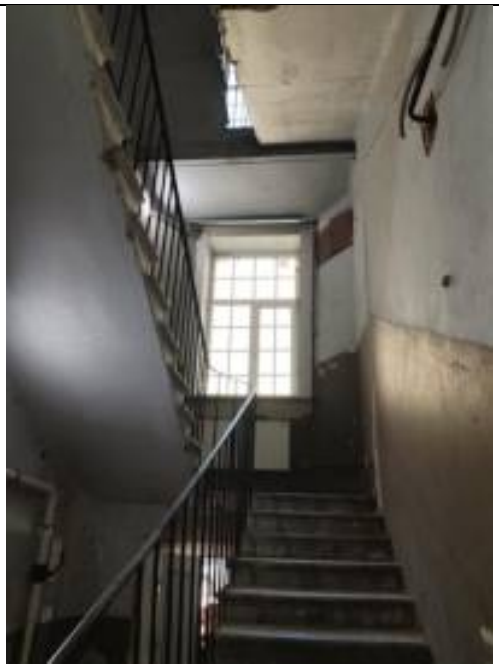
6 этаж


10
11
4.20
2.75
4.17
0.14
2.01
3.14
2.5
0.57
2.84
3.11
0.98
0.13
h = 3.23
18.69
1
235.2
5.83
1.07
0.56
11
2.15
0.27
0.69
0.69
2.02
0.94
1.66
6.72
6.51
2.35
0.87
0.96
0.88
1.13
0.80
0.87
2.34
1.12
1.75
1.19
1.88
0.78
2.10
1.38
1.32
0.80
0.67
1.28
1.27
0.83
3.50
14.03
0.83
2.70
0.73
2.06
0.84
2.06
4.2
4.6

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	Шестиэтажное (шестой этаж - мансардный) на подвале здание, прямоугольное в плане, с малым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой части здания;	 
		крыша, ее историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1911 г.) конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза;	
		воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты	
2	Конструктивная система здания	Исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	

			
		лестница Л1: двухмарщевая лестница на косоурах, местоположение, материал ступеней – известняк;	
		ограждение: материал – черный металл, рисунок – прутья с фигурными перехватами;	

		лестница Л2: двухмаршевая лестница на косоурах, местоположение, материал ступеней – известняк;	
		лестница Л3: двухмаршевая лестница на косоурах, местоположение	
3	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	**Лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна:** материал и характер обработки фасадной поверхности – квадры колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белая керамическая плитка «кабанчик» в воротном проезде;	 

		три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа, с окрытием;	
		трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания; проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; заполнение балконного проема: рисунок расствекловки и единообразие цветового решения;	
		двустворчатое заполнение воротного проезда: черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части;	
		цоколь воротного проезда, облицованной известняковой скобой;	

		лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованные белым кирпичом, известняковые ступени, ведущие к дверным проемам;	
		дверные проемы – историческое местоположение (фасад по Ковенскому пер., в воротном проезде), конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение дверного проема фасада по Ковенскому пер.: исторические конструкция (трехчастное с центральной одностворной частью, полусветлое, филенчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), единообразие цветового решения;	
		исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей (включая трехчастные, разделенные гладкими гранитными полуколоннами) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, подоконные выступы; заполнения оконных проемов: единообразие цветового решения и рисунок расстекловки; две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева;	

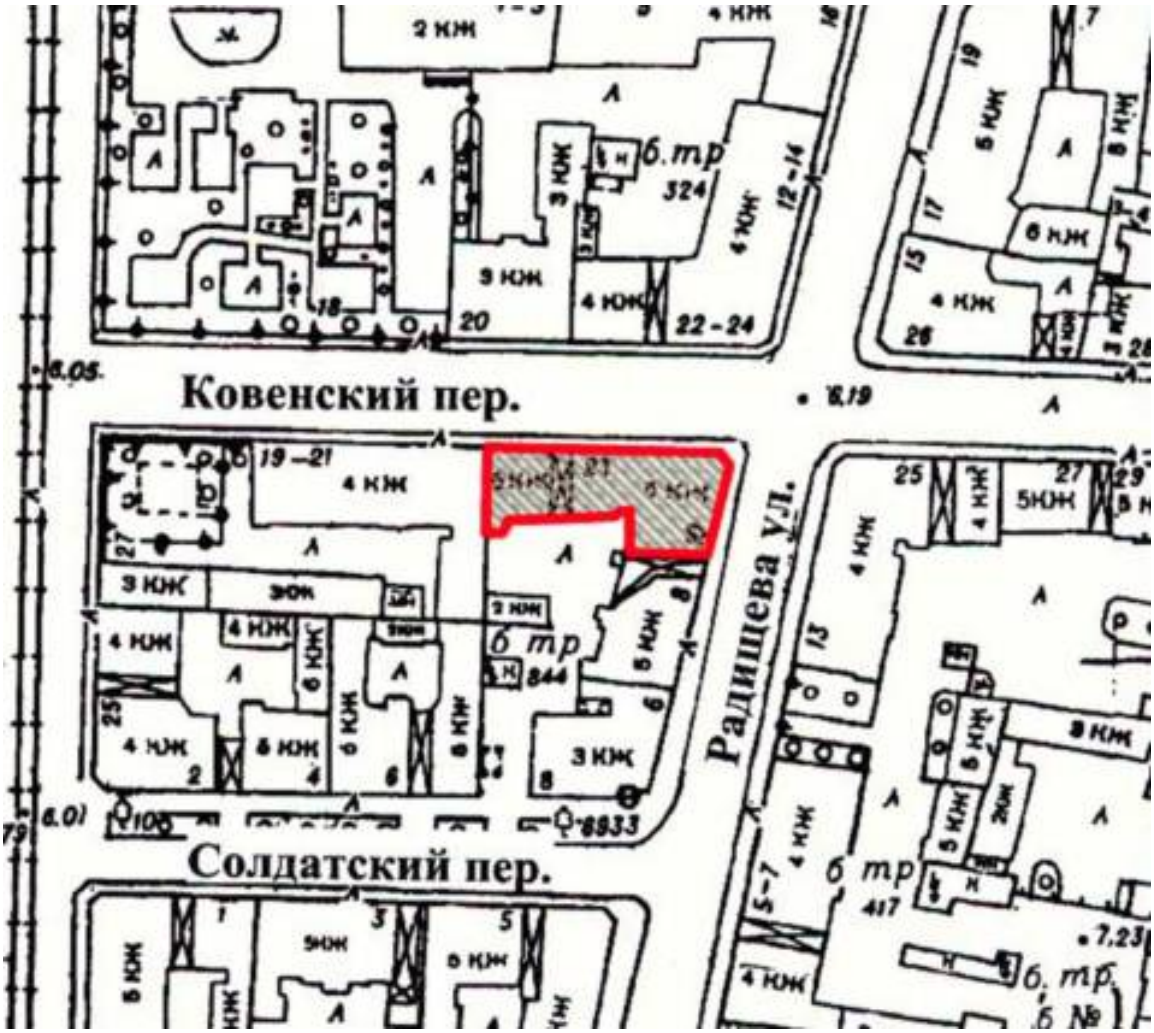
		керамическое черепичное окрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада по Ковенскому пер.; подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому пер.; венчающий выносной карниз; вентиляционные отверстия в простенках по вертикали, металлические вентиляционные решетки; **дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:** цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц; трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда; балконы в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения балконных проемов: рисунок растекловки и единообразие цветового решения; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	   

		оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные), габариты; заполнения оконных проемов: единообразие цветового решения и рисунок расстекловки; расстекловка щелевидных оконных проемов рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке; венчающий выносной карниз	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Вестибюль лестницы 1: деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью; боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними; в завершении профилированный карниз; оформление центральной части плафона уплощенными кессонами;	 

		покрытие пола полихромной метлахской плиткой серого и белого цветов (геометрический рисунок с бордюром);	
		покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой (серая с белым бордюром)	

Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



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 юго-восток, от точки 3 до точки 4 на юго-запад, от точки 4 до точки 5 на запад, от точки 5 до точки 6 на север, от точки 6 до точки 7 на запад, от точки 7 до точки 8 на юго-запад, от точки 8 до точки 9 на запад, от точки 9 до точки 10 на юго-запад, от точки 10 до точки 11 на запад, от точки 11 до точки 1 на север.

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	94439,04	116290,55
2	94438,08	116331,85
3	94436,20	116333,31
4	94419,34	116329,07
5	94419,78	116314,81
6	94427,06	116314,97

7	94427,06	116312,67
8	94426,37	116312,36
9	94425,73	116293,82
10	94423,95	116292,84
11	94423,93	116290,19
12	94437,44	116290,51
1	94439,04	116290,55

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, 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 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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»

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

3.2. Копия государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26.

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] Работн[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:
Генеральный директор
[redacted]
(Федорцов М.П.)
М.П.

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

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

Подпись Работника [redacted] Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора получил:

Подпись Работника [redacted] Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: [redacted]

Работник: [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

Организация:
Генеральный [redacted]
_____ *(Фефелова М.П.)*
М.П.

Работник:
[redacted]
_____ *(Штиглиц М.С.)*

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

Подпись Работника [redacted] *Штиглиц М.С.* Дата _____

Экземпляр трудово[redacted]нил:

Подпись Работника [redacted] *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 [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 «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 за[redacted]вом 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 1147847420517 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Т, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация: [redacted]

Генеральный директор

[redacted] (Иванов И. П.)

М.П.

Работник: [redacted] (Матвеев Б. М.)

С правилами внутрен[redacted]распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработ[redacted]емировании ознакомлен:

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

Экземпляр трудового [redacted]ки получил:

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

Организаци[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] **с 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 [redacted]

Филипович Максим Иванович

[redacted]

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург

[redacted]

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича [redacted] с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [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: [redacted] коп.

Ю.В.Липатова

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА ... САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

[redacted]

[redacted]

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 Дзядзько [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 Фефеловой [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 [redacted]

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:

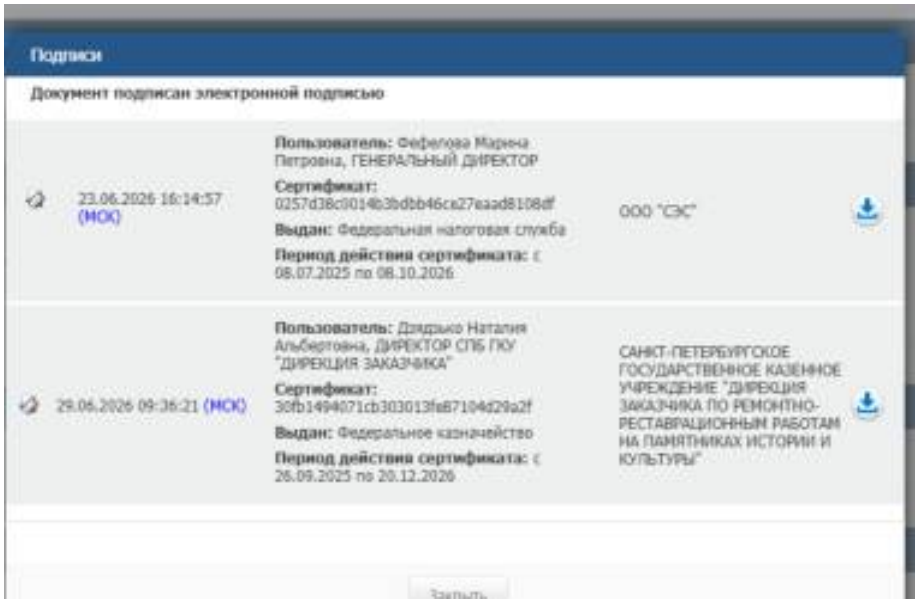
_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова



УТВЕРЖДАЮ:

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

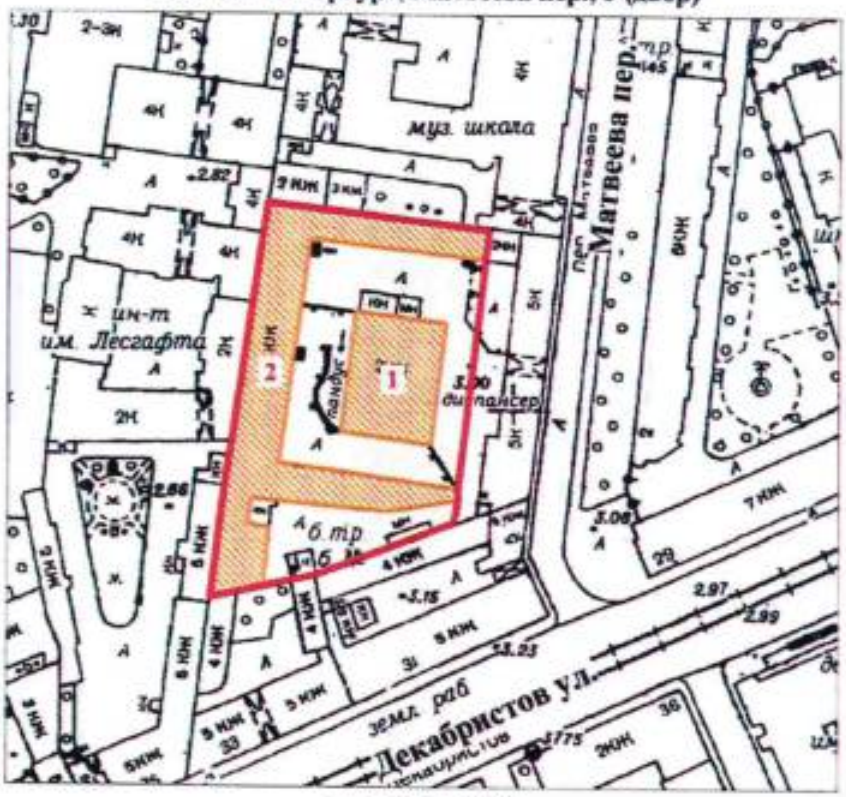
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров"

г. Санкт-Петербург, Матвеева пер., 3 (двор)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание склада
2. Мастерские

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

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

М.П.

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 _____/_____/

ВБ-В-0690

УТВЕРЖДАЮ:

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

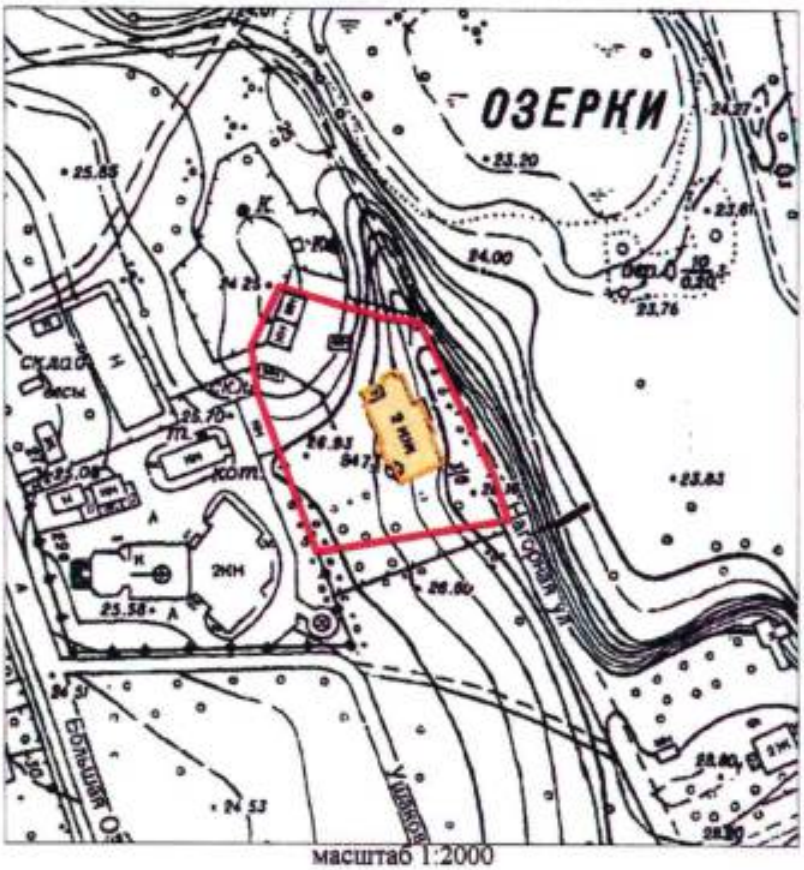
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

28 мая 2004 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дача-особняк"

г. Санкт-Петербург, Ушковская ул., 3/б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

здания и сооружения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

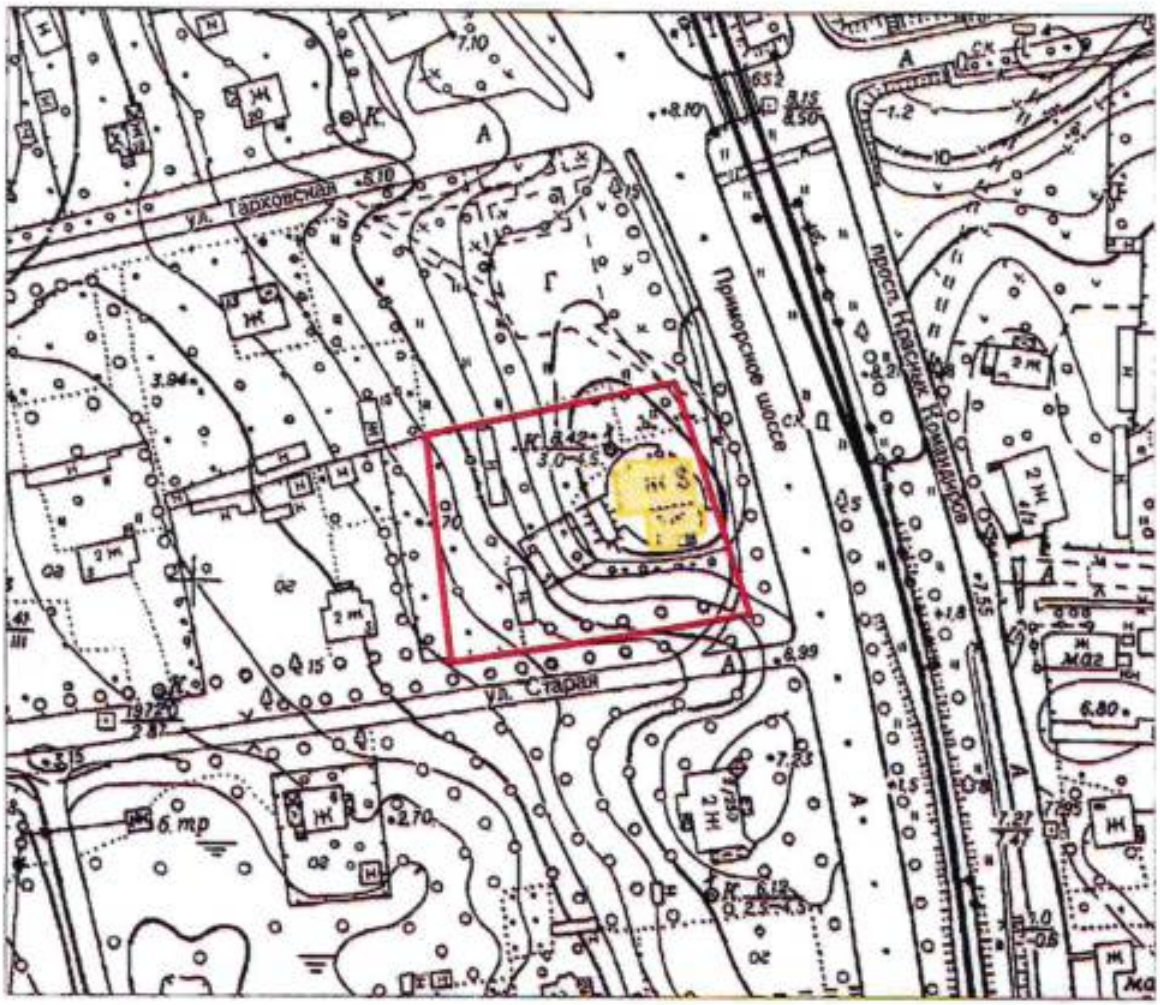
Исполнитель_____/_____/

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.05.2025 № 136-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Деревянная дача»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

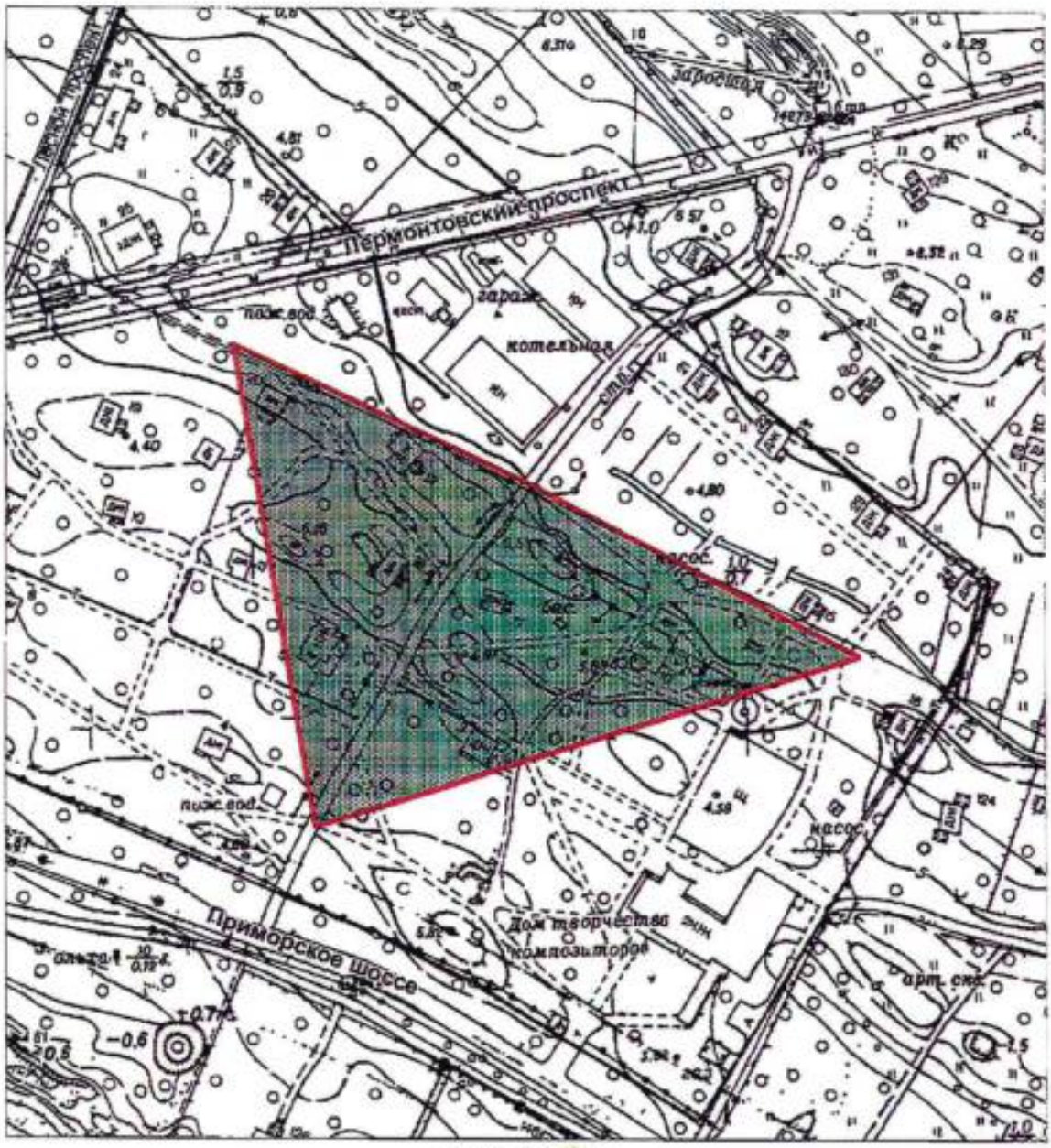
Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.10.2025 № 273-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом творчества композиторов в пос. Репино» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе,
дом 471

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

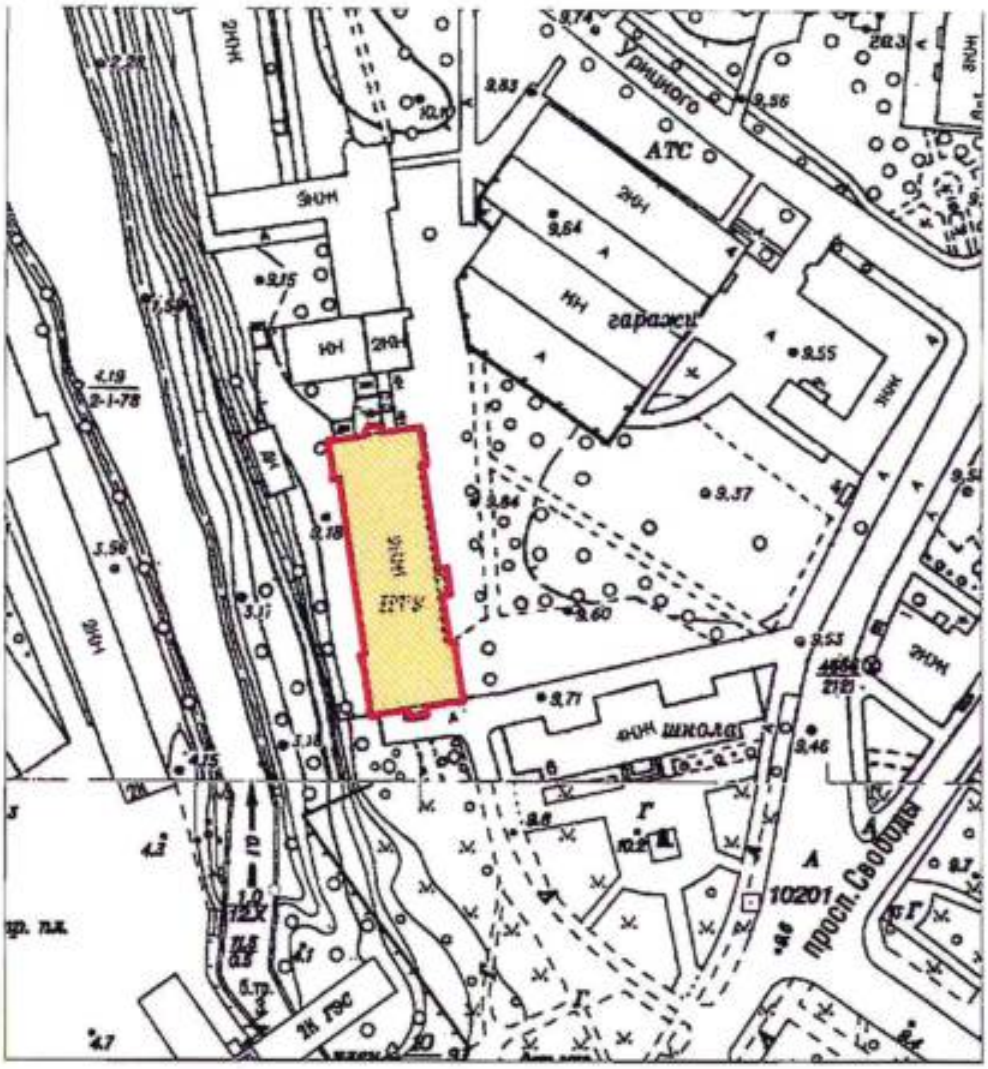
Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.03.2025 № 75-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«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

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

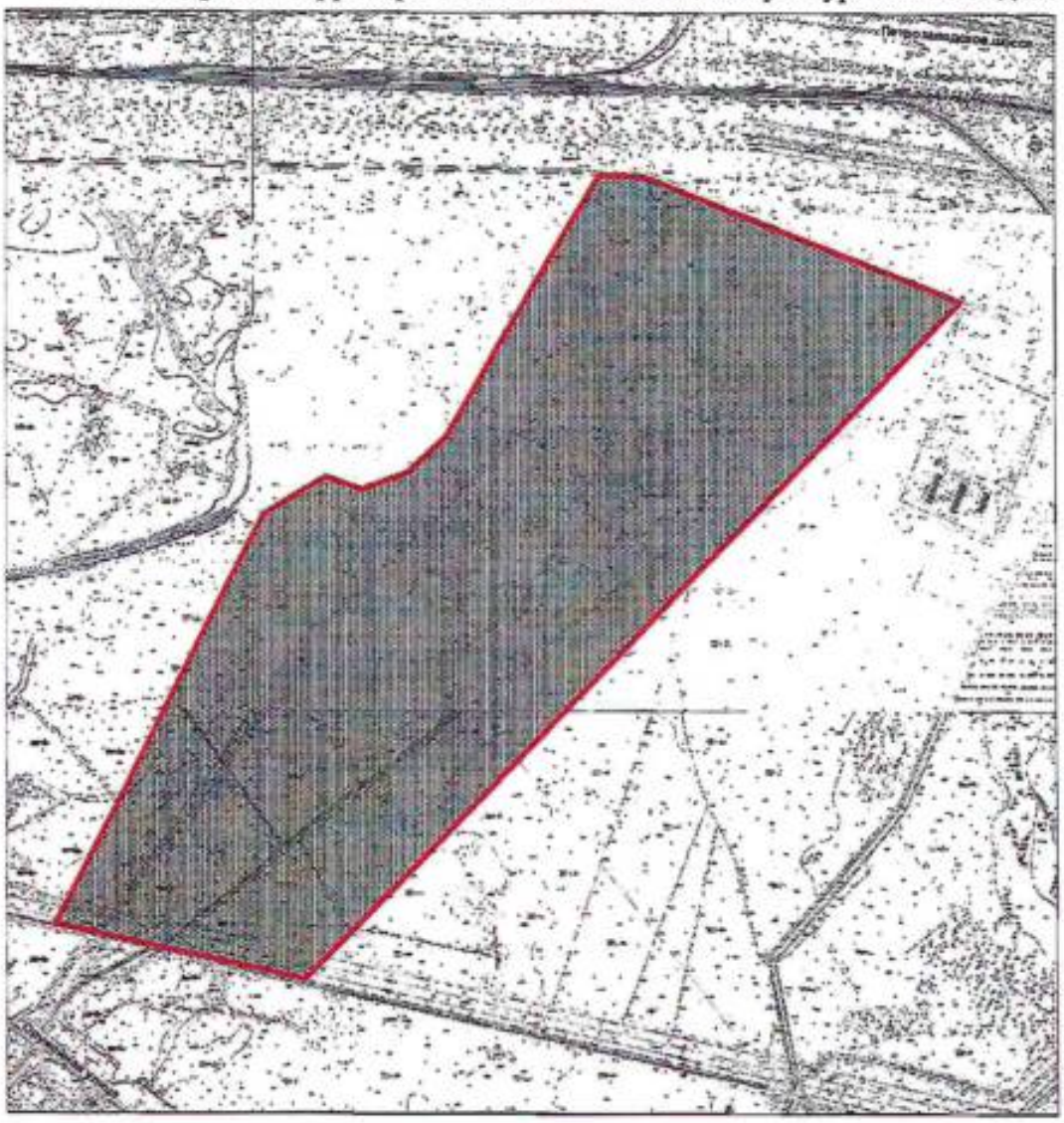
Выявленный объект культурного наследия:

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2025 № 388-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря»,
(далее –выявленный объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Колпинский район,
участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001.

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:



Масштаб 1:15 000

Условные обозначения:

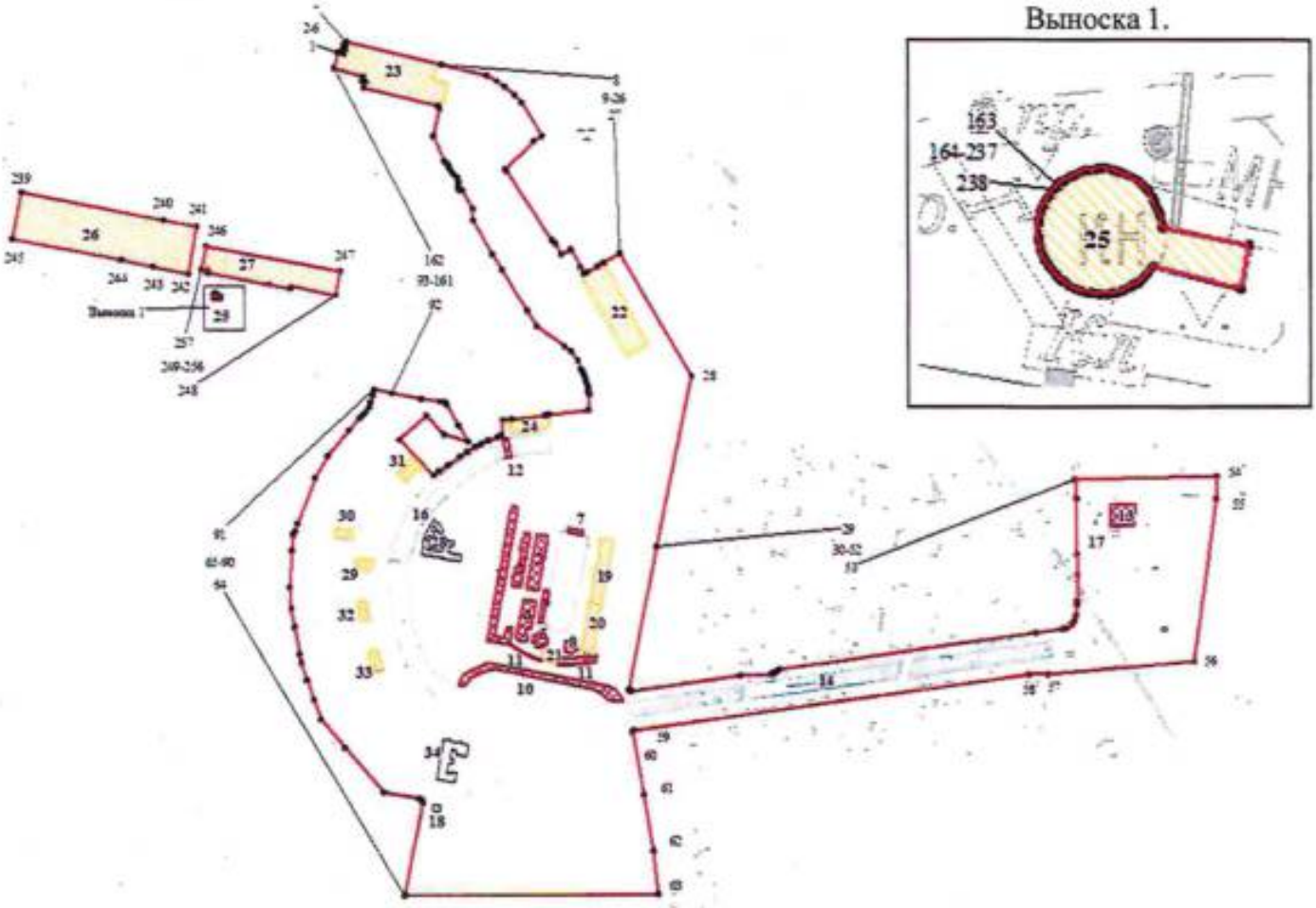
Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.08.2023 № 753-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:8000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Выявленные объекты культурного наследия

Элементы гидросистем

Состав объекта культурного наследия:

1. Контора заводская;
2. Мастерская модельная и гвоздильная;
3. Заводы молотовой и плющильный;
4. Якорный завод;
5. Корпус сталелитейный;
6. Мастерская цепопробная;
7, 15.Бассейн с разводным мостом;
8. Газгольдер
9. Корпус цепных кузниц (фрагменты);
10. Плотина главная №1 с подпорной стеной;
11. Ограда на подпорной стене главной плотины;
12, 16. Канал водоотводный (криволинейный) с мостом-плотиной №2;
13, 14. Канал водоотводный (прямолинейный) с мостом-плотиной №3.

Экспликация:

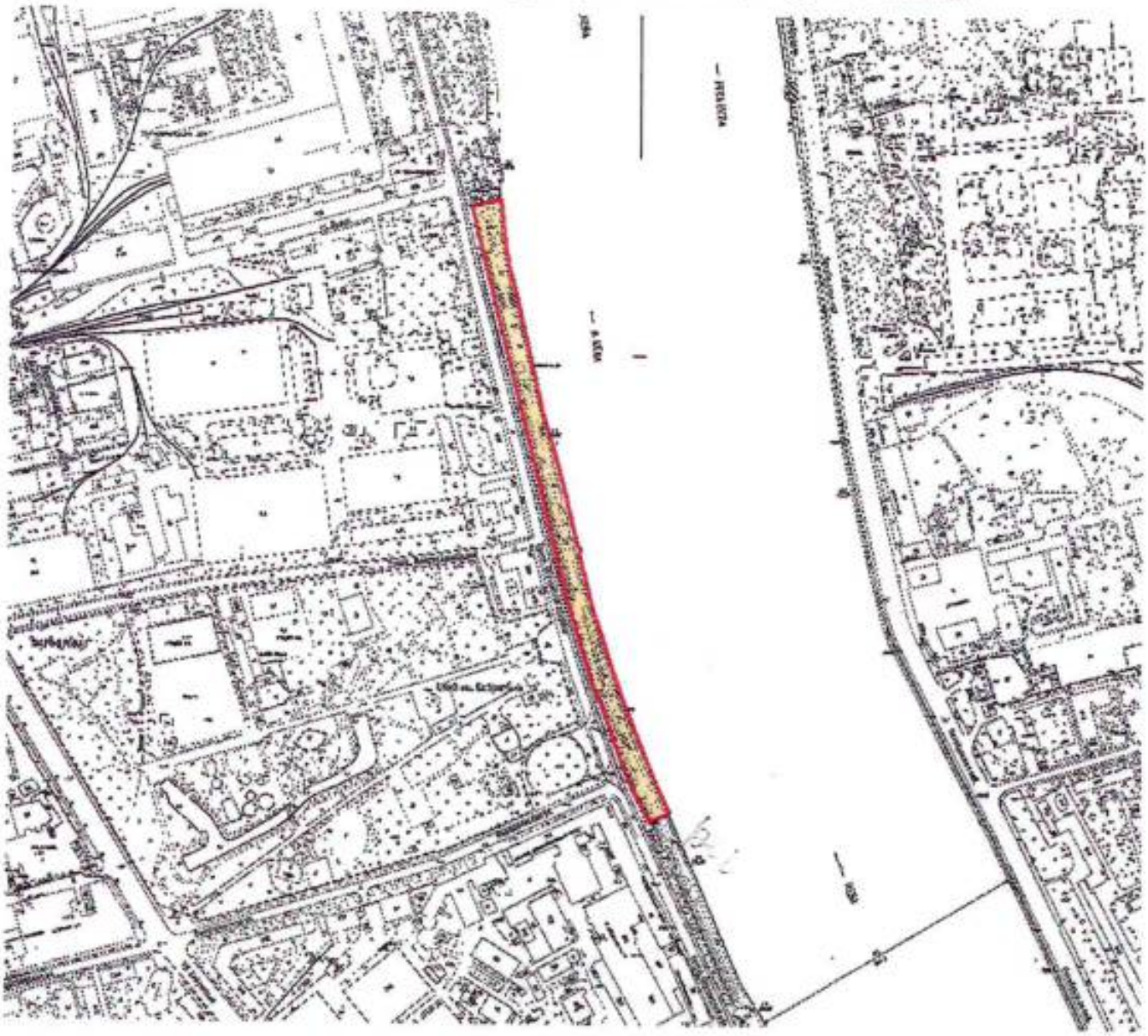
17. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году»;
18. Объект культурного наследия регионального значения «Часовня св. Александра Невского»;
19. Выявленный объект культурного наследия «Новосборочная»;
20. Выявленный объект культурного наследия «Паровая кузница»;
21. Выявленный объект культурного наследия «Гидроэлектростанция»;
22. Выявленный объект культурного наследия «Железоделательный завод»;
23. Выявленный объект культурного наследия «Сталеплавильный цех»;
24. Выявленный объект культурного наследия «Пильная мельница»;
25. Выявленный объект культурного наследия «Водонапорная башня»;
26. Выявленный объект культурного наследия «Механосборочный цех»;
27. Выявленный объект культурного наследия «Термический цех»;
28. Объект культурного наследия регионального значения «Больница Ижорских Адмиралтейских заводов»;
29. Выявленный объект культурного наследия «Церковь Вознесения Господня»;
30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, дом 5, лит. А);
31. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (Дом ИТР, для инженеров и служащих)» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корп. 1, лит. А);
32. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 23);
33. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 27);
34. Объект культурного наследия регионального значения «Школа Адмиралтейских Ижорских заводов».

Приложение к распоряжению КГИОП

от 14.07.2015 № 202-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной между домами №№ 127
и 151 по проспекту Обуховской Обороны

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

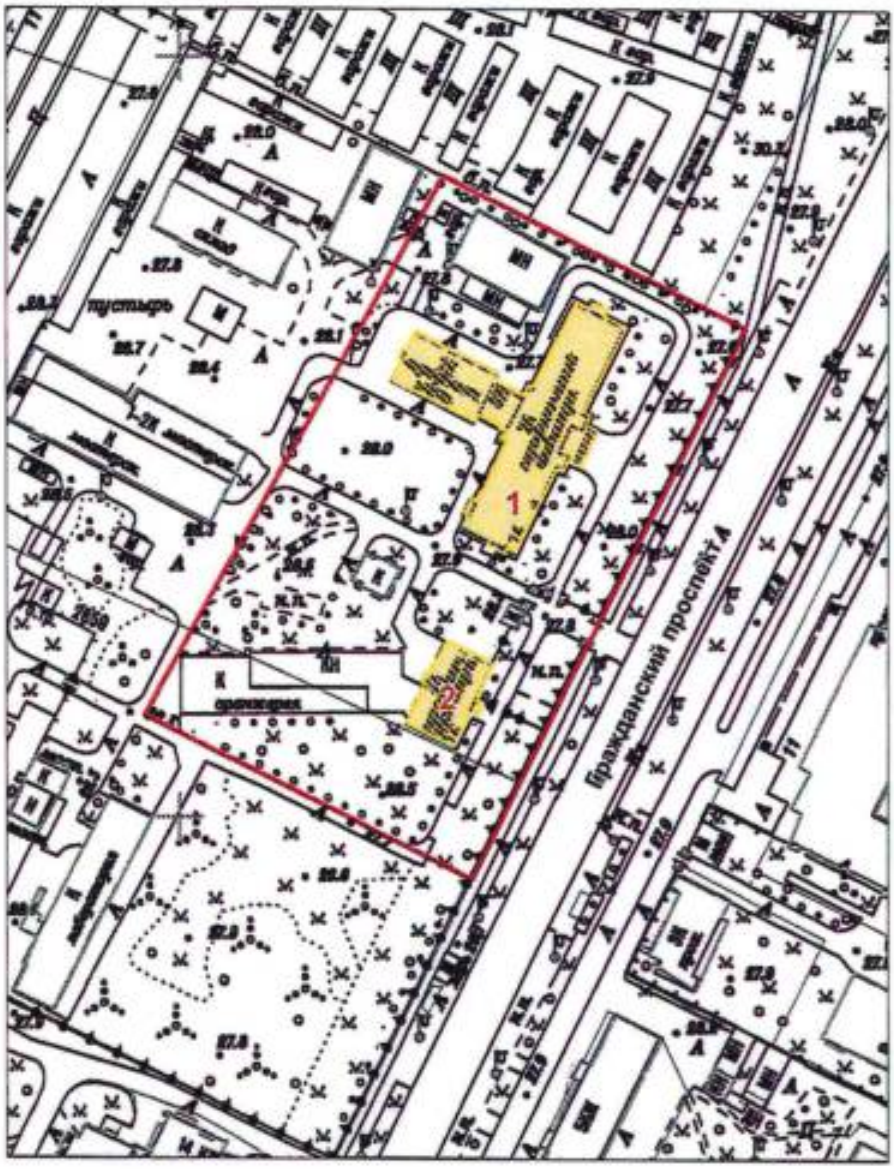
Выявленный объект культурного наследия

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 05.07.2016 № 10-290

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Агрофизического научно-исследовательского института»
(далее – выявленный объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 14, литеры А, Д

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

Состав выявленного объекта культурного наследия:

1. Главное здание
   (Гражданский пр., д. 14, лит. А)
2. Лаборатория свето-физиологии с оранжереей
   (Гражданский пр., д. 14, лит. Д)

ЦТ-В-1613

УТВЕРЖДАЮ:

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

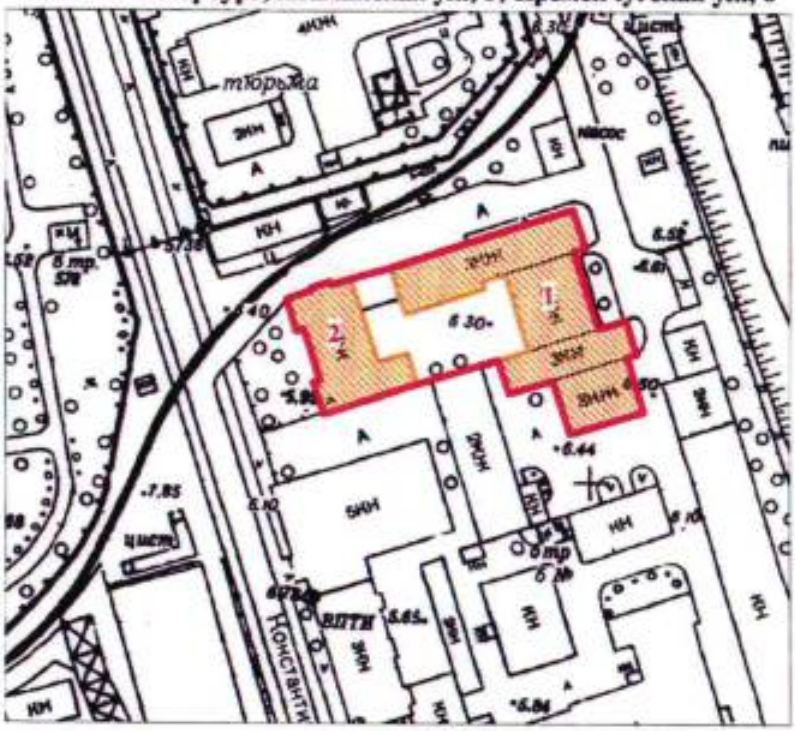
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"15" апреля 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета"

г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3; Кременчугская ул., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание Убежища для женщин, выходящих из мест заключения
2. Здание Евгеньевского приюта для арестанских детей

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

ЦТ-В-1876

УТВЕРЖДАЮ:

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

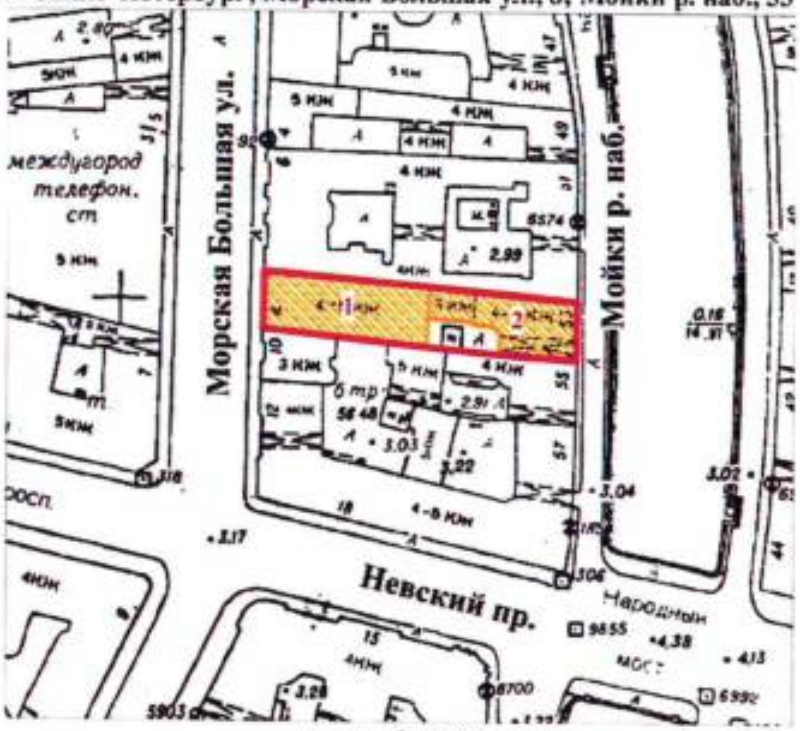
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дома Е. Т. Кудрявцевой"

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 8; Мойки р. наб., 53



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по Большой Морской улице
2. Дом по набережной Мойки

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управ[redacted]
учета [redacted] наследия
и пра[redacted]

[redacted] умов

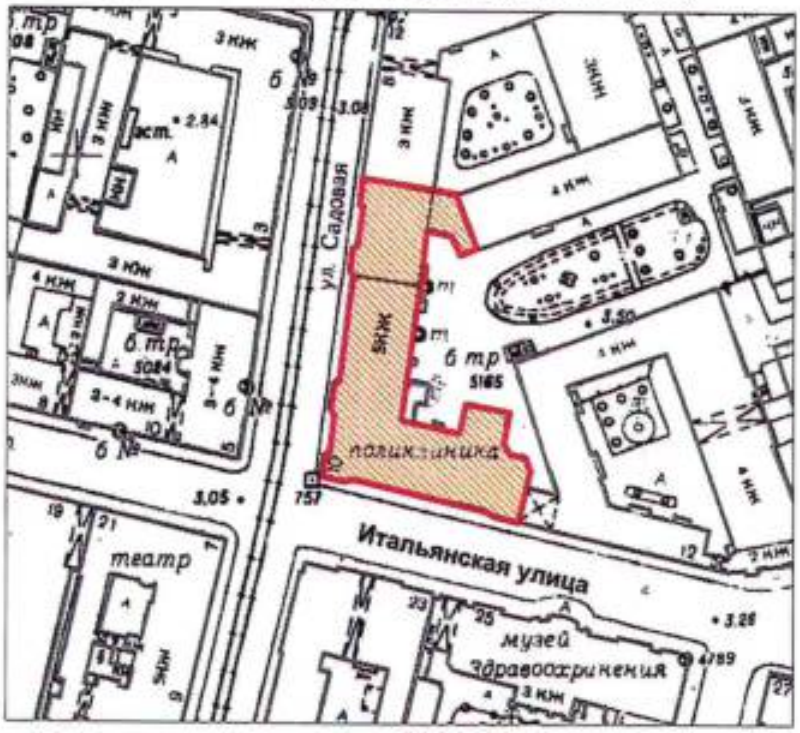
М.П.

"25" мая 2009

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание Третьей военной гимназии"

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 10; Итальянская ул., б/№

(г.Санкт-Петербург, Садовая ул., 10, лит. А, Б)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ЦТ-В-2080

УТВЕРЖДАЮ:

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

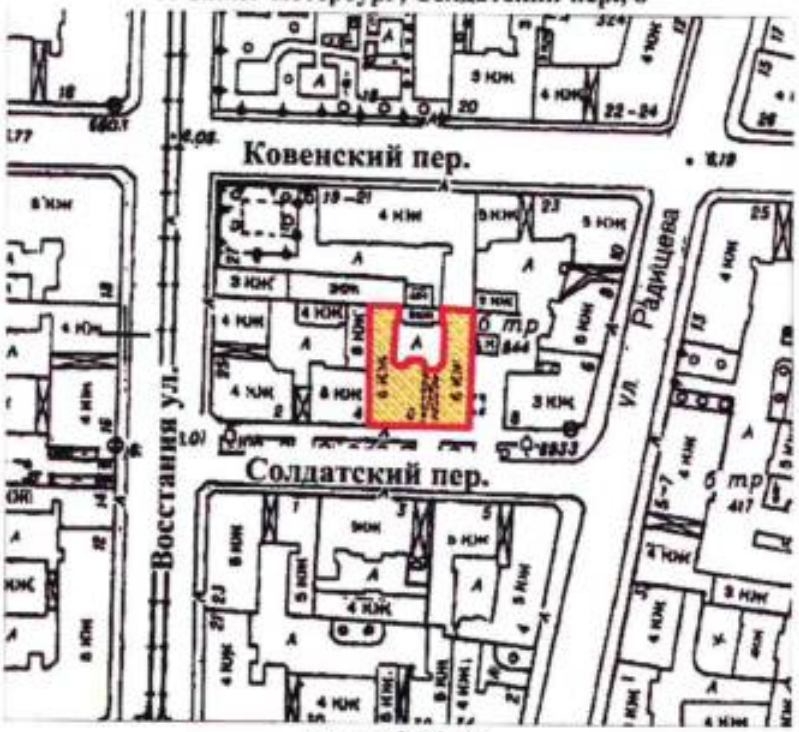
[redacted] В.М. Кириков

М.П.

"20" октября 1992

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом О. Л. Чахотиной"

г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ЦТ-В-1999

УТВЕРЖДАЮ:

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

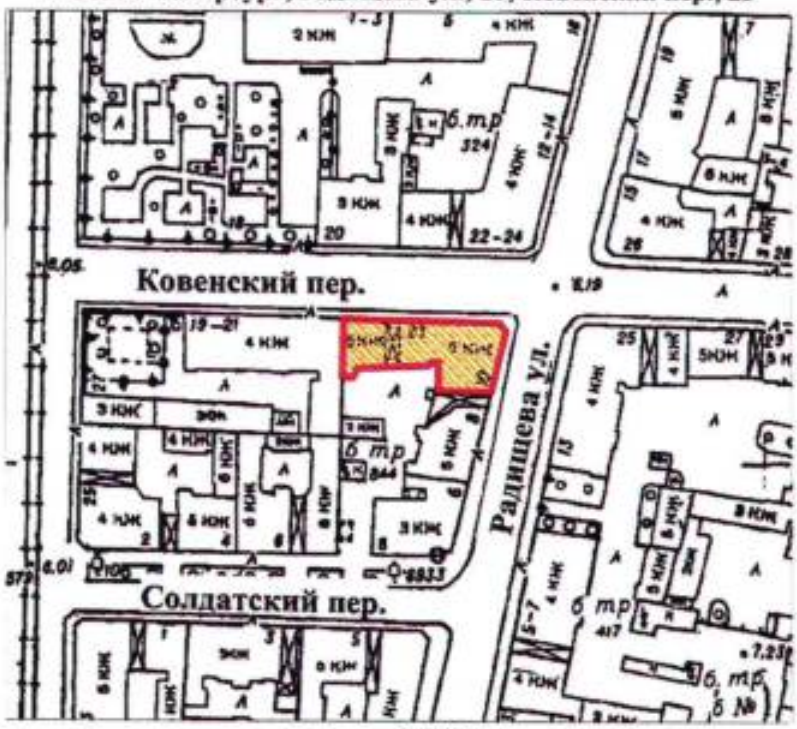
[redacted] Кириков

М.П.

"22" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)"

г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПШ-В-1592

УТВЕРЖДАЮ:

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

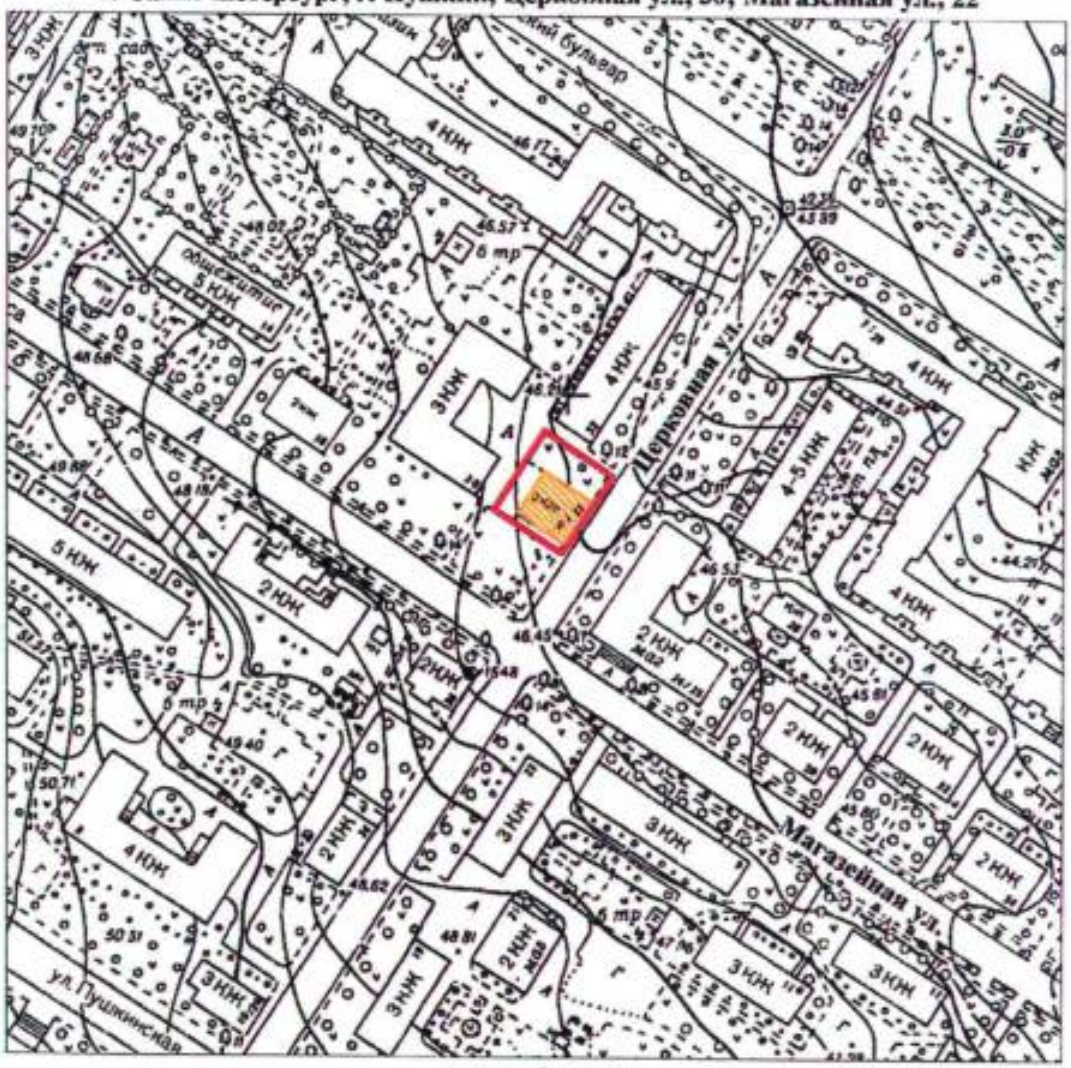
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"19" ноября 2003

План границ территории вновь выявленного объекта "Дом О. Н. Кобыльской –Власьевой"

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории вновь выявленного объекта

вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843325527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

НВ-В-1091

УТВЕРЖДАЮ:

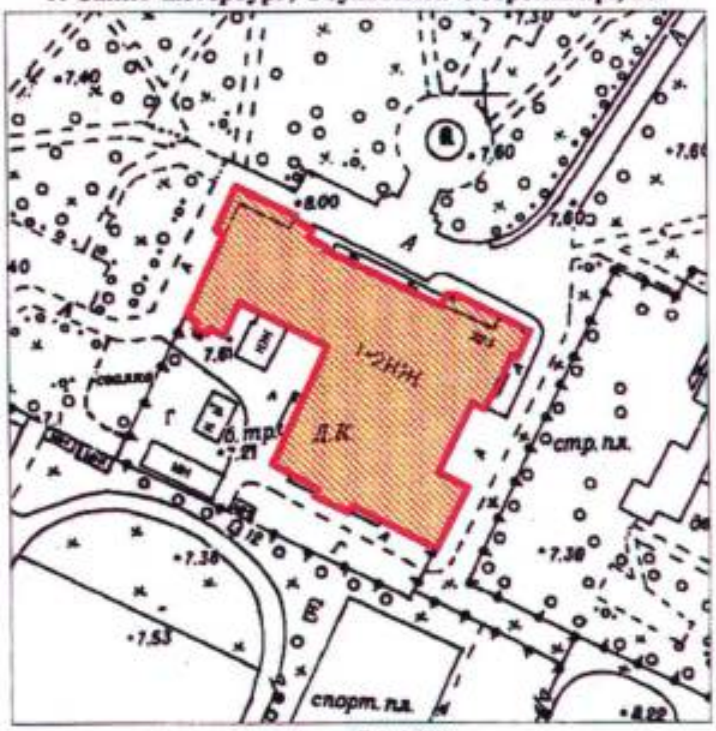
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Управления государственного учета памятников

[redacted] Б. М. Кириков

30 июня 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В. И. Ленина завода "Большевик""

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

НВ-В-1087

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

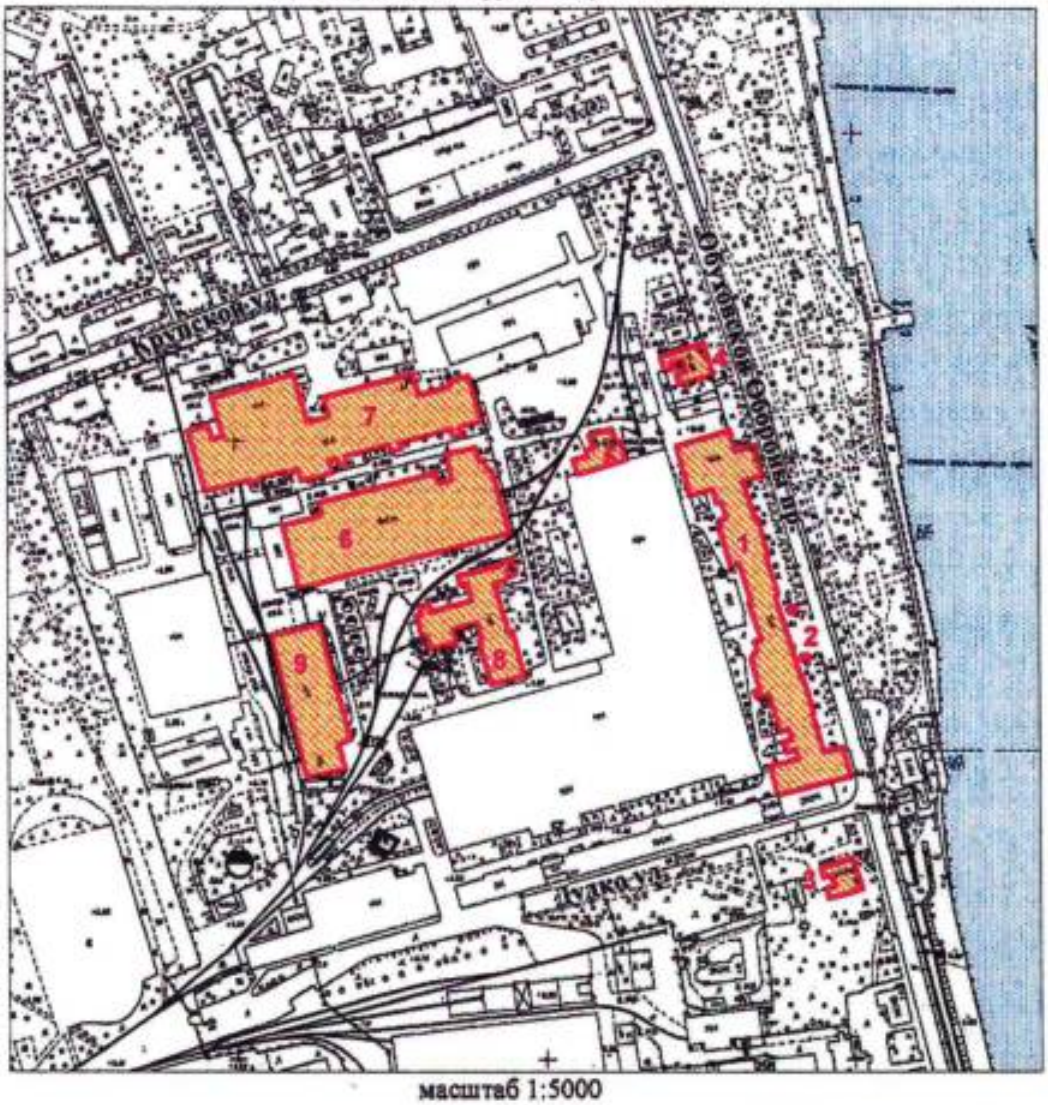
УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[redacted] М. Кириков

«11» декабря 2001г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)"

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)
2. Чугунные львы
3. Здание Главной конторы
4. Жилой дом для служащих
5. Водонапорная башня
6. Котельная мастерская
7. Кузница
8. Электрическая станция с дымовой трубой
9. Колесная мастерская

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 [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 Фефеловой [redacted], 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.





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]ова

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**

Зака[redacted]

Н.А.[redacted]

[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

Зак[redacted]

Н.[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]

[redacted]

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Радищева ул., 10, Ковенский пер., 23, 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

Список фотоматериалов

1. Северо-восточный фасад.
2. Северо-восточный фасад.
3. Юго-восточный и северо-восточный фасады.
4. Юго-восточный фасад.
5. Юго-восточный фасад.
6. Северо-восточный фрагмент двора.
7. Юго-западный дворовый фасад.
8. Юго-западный дворовый фасад.
9. Юго-западный и северо-западный дворовые фасады.
10. Юго-западный дворовый фасад.
11. Фрагмент интерьера 1этажа.
12. Фрагмент интерьера 1 этажа.
13. Фрагмент интерьера 1 этажа.
14. Фрагмент интерьера 1 этажа.
15. Фрагмент интерьера 1 этажа.
16. Фрагмент интерьера 1 этажа.
17. Фрагмент интерьера 2 этажа.
18. Фрагмент интерьера 2 этажа.
19. Фрагмент интерьера 2 этажа.
20. Фрагмент интерьера 3 этажа.
21. Фрагмент интерьера 3 этажа.
22. Фрагмент интерьера 4 этажа.
23. Фрагмент интерьера 4 этажа.
24. Фрагмент интерьера 4 этажа.
25. Фрагмент интерьера 5 этажа.
26. Фрагмент интерьера 5 этажа.
27. Фрагмент интерьера 5 этажа.
28. Фрагмент интерьера 5этажа.
29. Фрагмент интерьера 6 этажа.
30. Фрагмент интерьера 6 этажа.
31. Фрагмент интерьера 6 этажа.
32. Фрагмент интерьера 1 этажа.
33. Фрагмент интерьера 1 этажа.
34. Фрагмент интерьера 1 этажа.
35. Фрагмент интерьера 2 этажа.
36. Фрагмент интерьера 2 этажа.
37. Фрагмент интерьера 2 этажа.
38. Фрагмент интерьера 3 этажа.

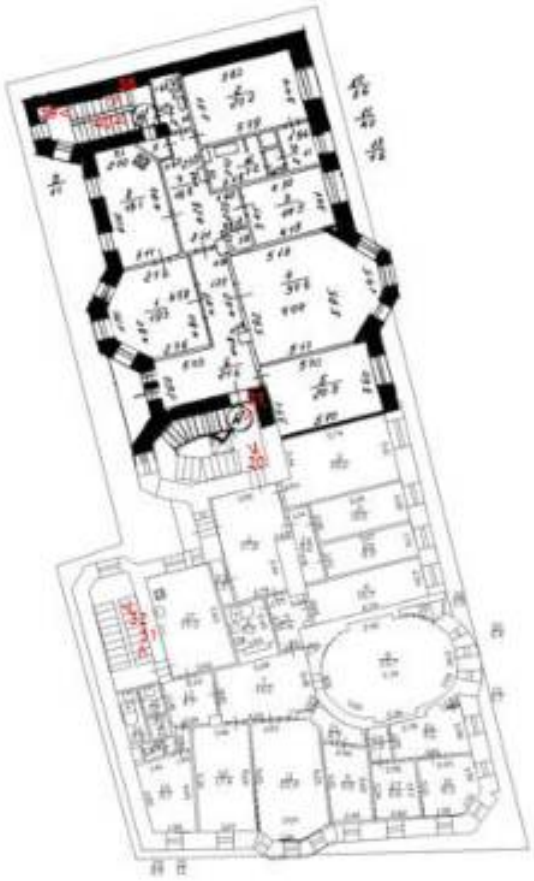
39. Фрагмент интерьера 3 этажа.
40. Фрагмент интерьера 3 этажа.
41. Фрагмент интерьера 4 этажа.
42. Фрагмент интерьера 4 этажа.
43. Фрагмент интерьера 4 этажа.
44. Фрагмент интерьера 5 этажа.
45. Фрагмент интерьера 5 этажа.
46. Фрагмент интерьера 1 этажа.
47. Фрагмент интерьера 1 этажа.
48. Фрагмент интерьера 1 этажа.
49. Фрагмент интерьера 2 этажа.
50. Фрагмент интерьера 2 этажа.
51. Фрагмент интерьера 3 этажа.
52. Фрагмент интерьера 3 этажа.
53. Фрагмент интерьера 4 этажа.
54. Фрагмент интерьера 4 этажа.
55. Фрагмент интерьера 5 этажа.
56. Фрагмент интерьера 5 этажа.
57. Фрагмент интерьера 6 этажа.
58. Фрагмент интерьера 6 этажа.
59. Фрагмент интерьера 6 этажа.
60. Фрагмент интерьера подвала.
61. Фрагмент интерьера подвала.
62. Фрагмент интерьера подвала.
63. Фрагмент интерьера подвала.
64. Фрагмент интерьера подвала.
65. Фрагмент интерьера подвала.
66. Фрагмент интерьера подвала.
67. Фрагмент интерьера подвала.
68. Фрагмент интерьера подвала.

Фотофиксация. Ковенский переулок, дом 23. лит. А.

Схема фотофиксации.



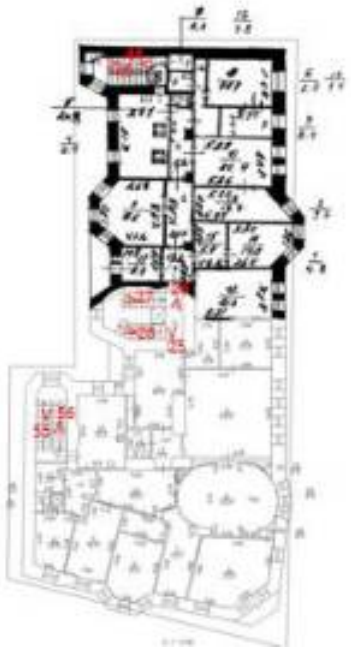
3 этаж





4 этаж

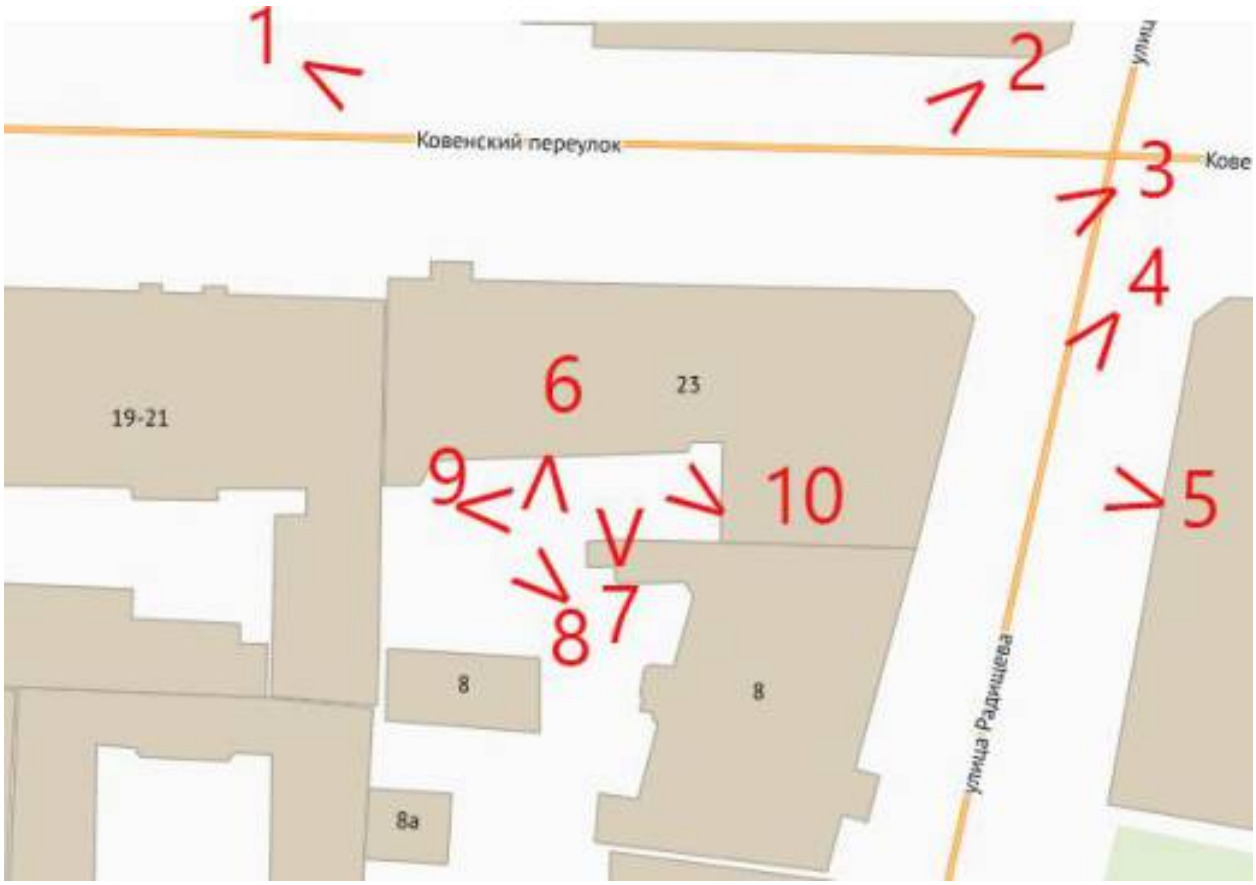
5 этаж



6 этаж









1. Северо-восточный фасад.



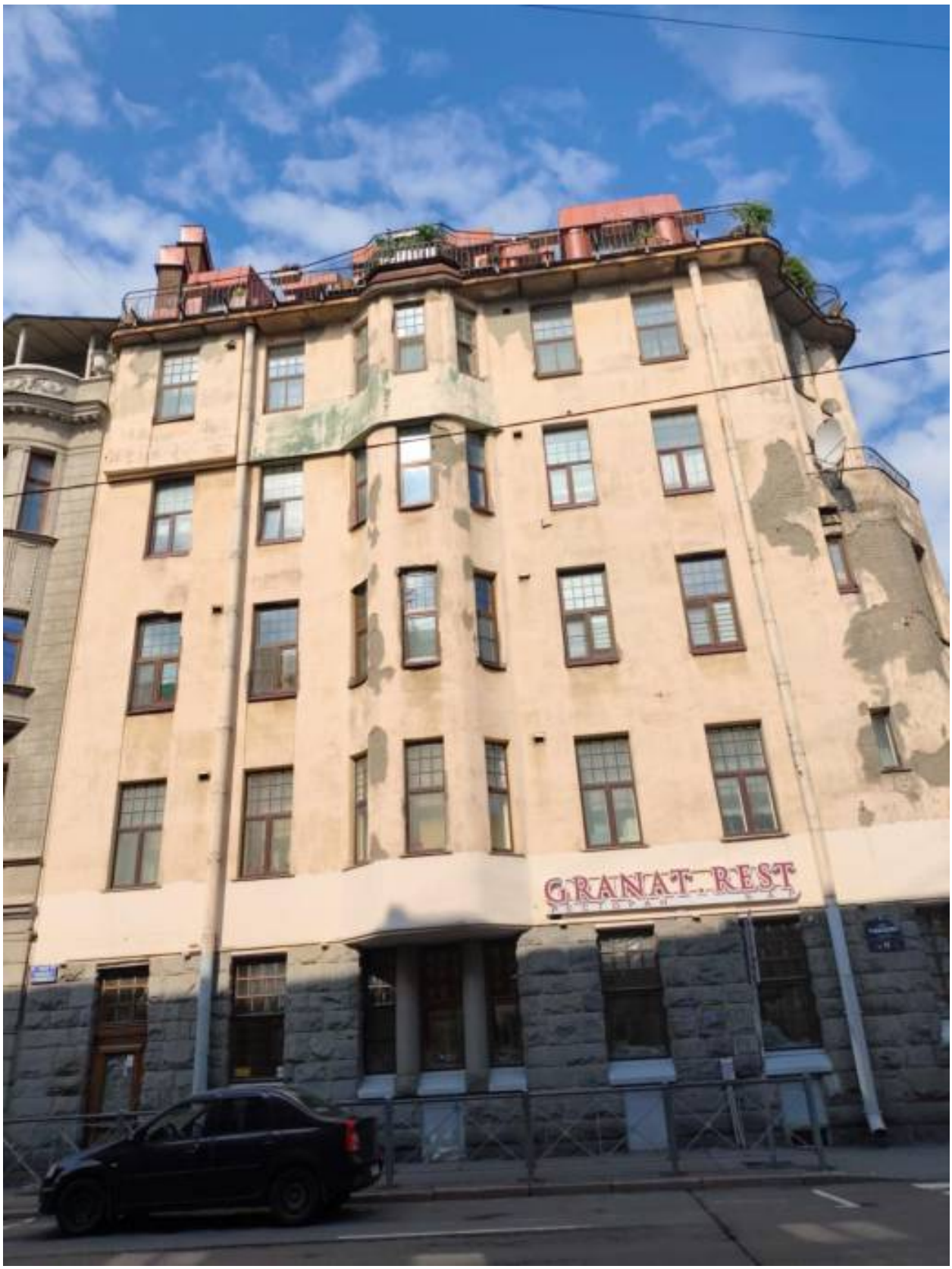
2. Северо-восточный фасад.



3. Юго-восточный и северо-восточный фасады.



4. Юго-восточный фасад.



5. Юго-восточный фасад.



6. Северо-восточный фрагмент двора.



7. Юго-западный дворовый фасад.



8. Юго-западный дворовый фасад.



9. Юго-западный и северо-западный дворовые фасады.



10. Юго-западный дворовый фасад.



11. Фрагмент интерьера 1этажа.



12. Фрагмент интерьера 1 этажа.



13. Фрагмент интерьера 1 этажа.



14. Фрагмент интерьера 1 этажа.



15. Фрагмент интерьера 1 этажа.



16. Фрагмент интерьера 1 этажа.



17. Фрагмент интерьера 2 этажа.



18. Фрагмент интерьера 2 этажа.



19. Фрагмент интерьера 2 этажа.



20. Фрагмент интерьера 3 этажа.



21. Фрагмент интерьера 3 этажа.



22. Фрагмент интерьера 4 этажа.



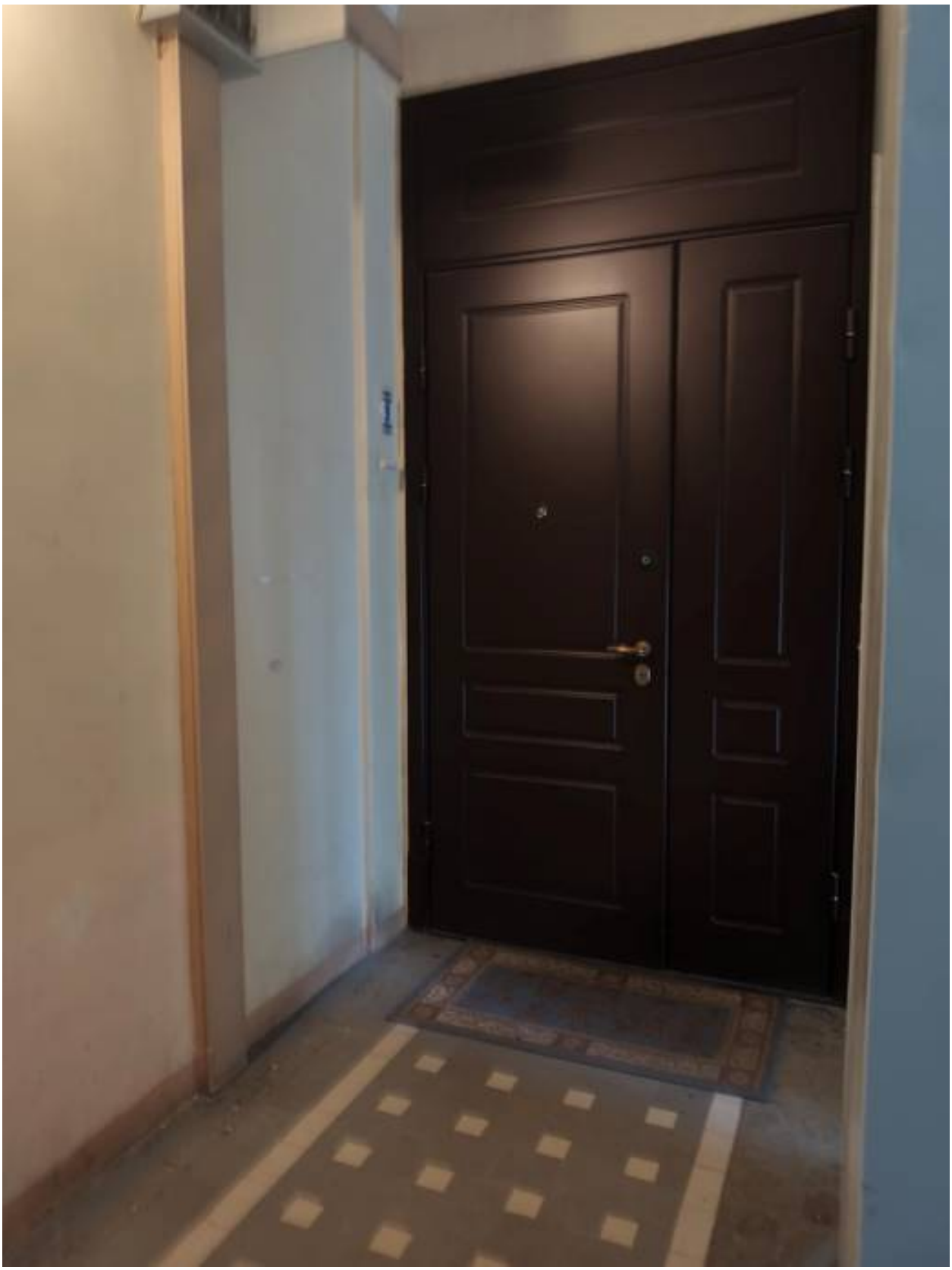
23. Фрагмент интерьера 4 этажа.



24. Фрагмент интерьера 4 этажа.



25. Фрагмент интерьера 5 этажа.



26. Фрагмент интерьера 5 этажа.



27. Фрагмент интерьера 5 этажа.



28. Фрагмент интерьера 5этажа.



29. Фрагмент интерьера 6 этажа.



30. Фрагмент интерьера 6 этажа.



31. Фрагмент интерьера 6 этажа.



32. Фрагмент интерьера 1 этажа.



33. Фрагмент интерьера 1 этажа.



34. Фрагмент интерьера 1 этажа.



35. Фрагмент интерьера 2 этажа.



36. Фрагмент интерьера 2 этажа.



37. Фрагмент интерьера 2 этажа.



38. Фрагмент интерьера 3 этажа.



39. Фрагмент интерьера 3 этажа.



40. Фрагмент интерьера 3 этажа.



41. Фрагмент интерьера 4 этажа.



42. Фрагмент интерьера 4 этажа.



43. Фрагмент интерьера 4 этажа.



44. Фрагмент интерьера 5 этажа.



45. Фрагмент интерьера 5 этажа.



46. Фрагмент интерьера 1 этажа.



47. Фрагмент интерьера 1 этажа.



48. Фрагмент интерьера 1 этажа.



49. Фрагмент интерьера 2 этажа.



50. Фрагмент интерьера 2 этажа.



51. Фрагмент интерьера 3 этажа.



52. Фрагмент интерьера 3 этажа.



53. Фрагмент интерьера 4 этажа.



54. Фрагмент интерьера 4 этажа.



55. Фрагмент интерьера 5 этажа.



56. Фрагмент интерьера 5 этажа.



57. Фрагмент интерьера 6 этажа.



58. Фрагмент интерьера 6 этажа.



59. Фрагмент интерьера 6 этажа.



60. Фрагмент интерьера подвала.



61. Фрагмент интерьера подвала.



62. Фрагмент интерьера подвала.



63. Фрагмент интерьера подвала.



64. Фрагмент интерьера подвала.



65. Фрагмент интерьера подвала.



66. Фрагмент интерьера подвала.



67. Фрагмент интерьера подвала.



68. Фрагмент интерьера подвала.

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	18
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	32
4.	**Приложение № 3.** 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»	166
5.	**Приложение № 4**. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	231
6.	**Содержание**	302