

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«29» марта 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 марта 2022 года по 29 марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	49 лет

Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ

Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция

	историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039. Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

(подписано усиленной электронной
подписью)

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Н.И. Бревдо

Член экспертной
комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Б.М. Матвеев

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Шифр: 017-2021-ИРД.

Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ. Шифр: 017-2021-ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 017-2021-ИС.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр: 017-2021-ОЧ.

Подраздел 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Исследование материалов отделки. Шифр: 017-2021-НИ.

Подраздел 4. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций. Шифр: 017-2021-ИТИ.

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр: 017-2021-ОНИ.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта.

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр: 017-2021-ПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр: 017-2021-АР.

Подраздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 017-2021-КР.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений. Шифр: 017-2021-ИОС.1.

Подраздел 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Шифр: 017-2021-ТРР.

Подраздел 6. Проект организации строительства. Шифр: 017-2021-ПОС.

Подраздел 7. Сметная документация. Шифр: 017-2021-СМ.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» (Приложение № 3);

- копия охранного обязательства от 03.11.2011 № 10413 на помещения №№12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н в объекте культурного наследия (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.08.2021 № 01-52-2355/21 (Приложение № 5);

- копия правоустанавливающих документов: выписки из ЕГРН от 17.02.2022 № КУВИ-001/2022-22458848, от 17.02.2022 № КУВИ-001/2022-22472231 (Приложение № 6);

- копия документов технического учета: технический паспорт объекта от 09.09.1971 № 01/01-1865 (1058), планы ПИБ от 02.09.2011 № 01/01-1863, поэтажные планы на отдельные помещения, составленные ООО НЭБ «Стройтехнадзор» от 01.06.2018 (Приложение № 7);

- копия паспорта объекта культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б от 02.08.2021 (Приложение № 8).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации со стороны юго-западного лицевого фасада экспертной комиссией зафиксированы заполнения дверных проемов, нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29, в части исторического рисунка и материала (дерево). Также зафиксировано несколько самовольно установленных камер видеонаблюдения.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1).

- аттестованным экспертом Бревдо Н.И. проведено визуальное обследование и фотофиксация объекта экспертизы с оценкой современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия регионального значения, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме,

достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Согласно распоряжению КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» (Приложение № 3).

На объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» как на многоквартирный жилой дом охранное обязательство не заключалось, но заключено охранное обязательство от 03.11.2011 № 10413 на помещения №№12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н в объекте культурного наследия (Приложение № 4).

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 21.09.2015 инв. № 01/01-1865 (составлен по состоянию на 09.10.1971), планами ПИБ от 02.09.2011, поэтажными планами на отдельные помещения, составленными ООО НЭБ «Стройтехнадзор» от 01.06.2018 (Приложение №7).

Копия паспорта на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, оформлена 02.08.2021. (Приложение № 8).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» присвоен регистрационный номер - 781610419750005.

В соответствии с данными документации технического учета (Приложение № 7) по состоянию на 2015 год было зафиксировано изменение контура здания, включая крыльца.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также кадастровая выписка о земельном участке представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

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

Объект культурного наследия расположен в северо-восточной части Сенной площади на угловом участке и лицевыми фасадами обращен на Садовую улицу и Сенную площадь.

В 1730-е гг. исследуемая территория формировалась между протоком Глухой речки (ныне канал Грибоедова) и участками, выходившими на берег реки Фонтанки.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1738 г. трасса Садовой улицы была проложена до территории, принадлежавшей Апраксину, трасса Средней перспективы (будущей Гороховой улицы) от Адмиралтейского луга доходила до глухого протока, за которым располагалась Новая слобода. К юго-западу от слободы находился гигантский болотистый пустырь, расположенный между двумя водными протоками, который был выбран архитектором Петром Еропкиным с целью организации здесь площади для торговли сеном. Торговля сеном была вынесена за пределы тогдашней городской черты после пожаров, охвативших город в 1736 и 1737 гг. Также Пётр Еропкин продолжил улицу, пересекающую площадь от Мучного переуллка на юго-запад, прочертив её параллельно Фонтанной речке, вплоть до соединения с Екатерининским каналом.

Для застройки «погорелых мест» в период пожаров 1736-1737 гг. и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Исследуемая территория вошла в полицейскую Адмиралтейскую часть.

На плане Санкт-Петербурга И.Ф. Трускота 1753 г. рассматриваемая территория представляла собой регулярную городскую застройку и входила в пределы города. В северо-восточной части Конной площади (в дальнейшем Сенной) была обозначена Сретенская церковь.

Идея постройки храма возникла у сенновских купцов в 1743 г., но разрешение на постройку было получено только через восемь лет. Вначале

купцы купили на Выборгской стороне деревянную церковь Спаса Происхождения Честных Древ, перенесли и освятили её в 1753 г. Тогда же была заложена каменная церковь, которая строилась на земле и на деньги российского предпринимателя, заводчика, мецената, одного из богатейших людей своего времени Саввы Яковлевича Яковлева. Храм был закончен к 1764 г., а в 1765 г. был освящен главный придел, названный Успенским, хотя в народе продолжало бытовать прежнее название.

На плане Санкт-Петербурга 1798 г. были обозначены постройки, расположенные за церковью и здание, выходящее фасадом на Садовую улицу, расположенное рядом с церковью.

В 1816-1817 гг. по проекту архитектора Луиджи Руска была переделана колокольня, которая повредилась от неравномерной осадки. Портал храма приобрел такой же вид, как и стоявшая в северном углу площади гауптвахта, также возведенная по проекту Л. Руска.

В соответствии с планом двора 1825 года на рассматриваемом участке существовали несколько деревянных построек хозяйственного назначения. Также на плане вместо деревянного строения в глубине участка отмечены контуры предполагаемого к постройке каменного здания.

В соответствии с ведомостью к плану Ф.Ф. Шуберта 1828 г. соседний участок, граничащий с участком церкви с северо-востока, принадлежал наследникам купца Яковлева, с юго-запада — купцу Икорникову.

В 1833-1835 гг. при ремонте здания церкви по проекту архитектора А.И. Мельникова были переделаны купола и своды.

К 1849 г. в соответствии с Атласом Цылова участок церкви Успения Пресвятой Богородицы по-прежнему граничил с участками Яковлева и Икорникова. С юго-восточной стороны к нему примыкали владения Крашенинникова, Галашевской, Юсупова и Понамаревой.

В 1865 г на дворовой территории церкви в восточной части участка располагались каменное здание с воротным проездом и деревянные строения.

В 1865 г. 3-я Адмиралтейская часть стала называться Спасской.

В 1867 г. по проекту архитектора Г.И. Карпова была начата капитальная переделка верха храма и колокольни: деревянные конструкции были заменены кирпичными, несколько изменена форма глав и переделаны портики.

В 1873 году были возведены новые каменные постройки, расположенные за церковью, на месте будущего дома Успенской церкви сохранились каменное и деревянное строения.

В 1870-е гг. архитектор Г.С. Отоцкий разрабатывает проект постройки трехэтажного флигеля и надстройки двухэтажного существующего здания третьим этажом.

В 1878 г. архитектор Г.И. Карпов выполнил проект жилого дома на участке церкви вдоль его северо-восточной границы.

Здание было возведено на углу Садовой улицы и Сенной площади, непосредственно напротив храма, в 1878-1880 гг. Рассматриваемый дом представлял собой протяженный четырехэтажный объем с двумя лицевыми фасадами, обращенными на Садовую улицу и Сенную площадь. Планировочное решение здания было необычным. Архитектору Карпову пришлось вписать здание в небольшое пространство между северо-восточной границей, примыкающей к соседнему участку Яковлева, и существовавшим объемом Успенской церкви. Автор мастерски справился с этой задачей. Фасад, обращенный на Сенную площадь, был изогнутым, огибающим массив церкви. Архитектурное решение фасадов здания было выполнено в приемах эклектики со стилизацией декоративных элементов в стиле рококо.

Здание, как и другие постройки на участке, принадлежало церкви и являлось доходным домом. На первом этаже размещались лавки, на этажах квартировали священники и купцы Сенного и Апраксина рынков.

В 1883-1885 гг. по проекту архитектора И.С. Китнера Сенная площадь была застроена торговыми павильонами Сенного рынка, выполненными с применением металлических рамных конструкций. Четыре павильона располагались парами вдоль Садовой улицы. Павильоны Сенного рынка более полувека играли важную роль в формировании пространства площади.

В 1888 г. архитектор Г.И. Карпов завершил вторую очередь строительства доходного дома Успенской церкви. Ранее существовавшее двухэтажное строение, примыкавшее к дому с юго-восточной стороны, было перестроено с надстройкой двумя этажами и формированием единого фасада с угловым домом. В этот период на участке были разобраны все деревянные постройки, и появилось еще несколько доходных домов. В 1888 г. по проекту архитектора В.В. Виндельбандта к церкви были пристроены бетонные тамбуры. В 1902-1903 гг. были расширены боковые приделы по проекту архитектора И.И. Яковлева.

С 1873 г. при храме работало благотворительное общество с богадельней и детским приютом-школой, которые были созданы на пожертвования потомственного почетного гражданина А.Д. Воденикова.

После революции все ценности из церкви были изъяты, в апреле 1938 г. ее закрыли по решению Леноблисполкома от 21.IV.1938.

Здание храма было передано Архивному управлению для размещения в нем военного и фото- архивов.

Во второй половине 1930-х гг. было принято решение о реконструкции Сенной площади, как одной из центральных, важных в градостроительном отношении площадей в центре Ленинграда: «Протокол заседания Президиума Ленинградского Совета РК и К депутатов № 190 от 26 апреля 1939 г. О реконструкции Сенной площади». Предполагалась разборка торговых павильонов на площади, реконструкция фасадов зданий, окружающих площадь,

и их частичная надстройка в едином архитектурном ансамбле, контурное озеленение площади.

Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда» в 1939 г. опубликовал проект реконструкции Сенной площади Н.В. Баранова, А.И. Наумова и А.Н. Федотова. В том же году были начаты работы по демонтажу павильонов и реконструкции отдельных зданий, выходящих на площадь.

Ликвидация торговли на Сенной площади, демонтаж торговых павильонов И.С. Китнера, построенных в 1883-1885 гг. (металлические фермы павильонов в дальнейшем были использованы при строительстве Калининского рынка), реконструкция лицевых фасадов зданий, выходящих на площадь, вновь вернули Успенской церкви доминантное положение.

Исследуемое здание доходного дома вместе с другими зданиями, принадлежавшими ранее церкви Спаса на Сенной, было национализировано и в довоенный период принадлежало Жилищно-Арендному Кооперативному Товариществу (ЖАКТ) дома № 40 по улице Третьего Июля (с 6 октября 1923 г. по 13 января 1944 г. Садовая улица была переименована в улицу Третьего Июля в память об антиправительственной демонстрации на углу Садовой улицы и Невского проспекта, которая произошла 3 июля 1917 г.). К середине 1920-х гг. планировка зданий уже не отвечала потребностям новых пользователей. Правлением ЖАКТа в эти годы проводились работы по реконструкции и ремонту указанных зданий, осуществлялась перепланировка многокомнатных квартир в 2-х-4-х комнатные, производился ремонт фасадов и крыш.

Начатые в предвоенные годы работы по реконструкции Сенной площади были прерваны на период блокады Ленинграда, но с 1945 г. возобновились. В этот же период одновременно велись работы по ликвидации разрушений, нанесенных войной. В том числе в здании по адресу: Садовая улица, дом 40. Были отремонтированы фасады, поврежденная крыша, произведена замена и ремонт оконных заполнений. При этом были разобраны пришедшие в ветхое состояние металлические навесы над входами в здание. После ремонта все здания вернули в эксплуатацию.

В 1952 г. Сенная площадь была переименована в площадь Мира.

В 1961 г. в связи со строительством Ленинградского метро церковь «Спаса на Сенной» была взорвана. При взрыве церкви частично пострадали рядом находящиеся здания. Была снесена также часть зданий, ранее принадлежавших церкви. С уничтожением церкви была утрачена не только высотная архитектурная доминанта Сенной площади, но и её пространственная композиция. Постройка павильона станции метрополитена не стала объектом, способным организовать раскрывшееся пространство.

В 1965 г. было принято решение о сносе исследуемого здания и постройке на освободившемся участке гостиницы «Прага» для приема интуристов. Под строительство гостиницы отводился участок № 40 по Садовой улице и часть

участка бывшего доходного дома Шустова на углу улицы Ефимова и площади Мира. Реализовано это решение не было, здание на участке № 40 по Садовой улице сохранилось до настоящего времени. Но в 1970-е гг. продолжалось последовательное разрушение исторических зданий, формирующих северо-восточную часть площади. В 1973 г. был разрушен бывший доходный дом Шустова, расположенный по улице Ефимова, д. 2 (на углу площади Мира). В том же году были снесены два флигеля, располагавшиеся на бывшем участке церкви (бывшая богадельня и жилой дом). Власти планировали на участке дома Шустова строительство аэровокзала, но проект не был реализован и в результате на многие десятилетия участки дома Шустова и церкви превратились в единый пустырь. В своем измененном в советский и новейший период облике Сенная площадь, которой в 1991 г. вернули историческое название, существует и в настоящее время. В 2003 г. была предпринята попытка вернуть Сенной площади торговую функцию, построив павильоны, отдаленно напоминающие торговые павильоны И.С. Китнера 1880-х гг. постройки. Но в 2014 г. павильоны разобрали. Рядом с местом, где стоял храм Успения Пресвятой Богородицы, построили торгово-развлекательный центр «ПИК». В этот же период над угловым домом № 35 по Садовой улице и Спасскому переулку построили двухэтажную мансарду, что внесло диспропорцию в оформление северной части площади.

Исследуемое здание в советский период понесло ряд утрат исторического облика. Были перепланированы помещения, заменена крыша и ее стропильная система. Упростился декор фасадов. Полностью были утрачены все металлические козырьки входов на лицевом фасаде. В 2008 г. один из козырьков входа на парадную лестницу со стороны юго-западного лицевого фасада был устроен вместе с заполнением дверного проема.

В 2016 году в рамках программы развития системы наружного освещения в Санкт-Петербурге СПб ГУП «Ленсвет» на исследуемом объекте была установлена архитектурно-художественная подсветка.

До 2016 года собственниками помещений была произведена замена большей части оконных заполнений на металлопластиковые.

В 2018 г. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» был разработан «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б» (Шифр: 02/08-2012). Проектная документация согласована КГИОП рег. № 01-26-500/19-0-1 от 16.05.2019. Выдано Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения рег. № 01-53-2296/19-0-0 от 07.10.2019.

В 2021 г. ООО «Лофт» был разработан проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП-АР). Проектная документация согласована КГИОП рег. № 01-26-2181/2101 от 03.12.2021.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б. Здание находится на угловом участке по красным линиям улицы Садовая и Сенной площади. Объект представляет собой сложное в плане 4-этажное с подвалом и мансардой здание, со стороны лицевого юго-западного фасада устроен воротный проезд, здание завершается двускатной крышей в северо-западной части и односкатной в юго-восточной части.

Согласно документации технического учета фундаменты – бутовые ленточные, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перекрытия – кирпичные своды (надподвальные), деревянные и железобетонные (междуэтажные), деревянные (чердачное), воротный проезд перекрыт крестовым сводом, крыша выполнена из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Отмостка совмещена с покрытием прилегающей территории – штучная бетонная тротуарная плитка и гранитная плитка, цоколь – облицован известняковой плиткой. Фасадные поверхности оштукатурены и окрашены, частично обработаны рустом.

Юго-западный фасад акцентирован лестничными ризалитами, завершенными профилированными фигурными аттиками, и раскреповками. Горизонтالي фасада подчеркнуты профилированными междуэтажными и венчающим карнизами, завершенным тумбами с кованным металлическим ограждением. Западная часть: руст в уровне 1-4 этажей, рустованные «под шубу» лопатки в уровне 1-2 этажей, в уровне 3-4 этажей – пилястры с лепным декором, наличники оконных проемов профилированные частично с ушками, замковыми камнями и профилированными подоконными тягами. Юго-западная часть: руст в уровне 1-го этажа, наличники оконных проемов - профилированные с ушками, замковыми камнями и подоконным лепным декором, наличники оконных проемов раскреповок в уровне 4-го этажа дополнительно оформлены полуциркульными профилированными сандриками. Форма оконных проемов основных фасадных плоскостей – прямоугольная, в раскреповках – прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершениями; заполнения оконных проемов - металлопластиковые. Форма дверных проемов – прямоугольная, форма воротного проезда – прямоугольная с лучковым завершением; заполнения дверных проемов и воротного проезда – деревянные, металлические и металлопластиковые.

Северо-западный фасад акцентирован прямоугольным в плане эркером на фигурных кронштейнах, расположенным по центральной световой оси фасада в уровне 3-4 этажей. Углы эркера фланкируют 8 лопаток с профилированными филенками и лепным декором; над оконным проемом в уровне 3-го этажа расположен лепной картуш с гирляндой, завершенный профилированным сандриком лучковой формы; эркер завершается профилированным аттиком с полуциркульным завершением и лепным декором. Горизонтالي фасада подчеркнуты междуэтажными и венчающим профилированными карнизами, а также рустом (в уровне 2-го этажа – «под шубу», в уровне 3-4 этажей - гладкий). В уровне 3-4 этажей края фасада фланкированы лопатками с лепным декором. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями, ушками, лепным декором и горизонтальными профилированными сандриками на декоративных кронштейнах. Форма оконных проемов в уровне 1-го этажа – прямоугольные витринные, в уровне 2-4 этажей - прямоугольные, большинство заполнений -металлопластиковые. Форма дверных проемов – прямоугольная, заполнения – светопрозрачные, металлические с остеклением.

Торцевой юго-восточный фасад оформлен междуэтажными и венчающим профилированными карнизами.

При визуальном осмотре экспертной комиссией выявлено: растрескивание красочного и штукатурного слоев на общей плоскости стен и элементах архитектурно-художественного оформления фасадов, оголение кирпичной кладки капитальных стен, утраты фрагментов наличников, некачественно выполненное поновление красочного слоя (несоответствие колера самовольной окраски участков стен основному колеру окраски фасадов), следы от строительных лесов на поверхности стен в уровне 4-го этажа, оставшиеся после выполнения работ по реконструкции крыши, загрязнение поверхности фасадов, коррозия, замятия, деформация металлических линейных покрытий и водосточных труб. Техническое состояние элементов фасадов – ограниченно работоспособное.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации лицевых фасадов объекта культурного наследия экспертной комиссией зафиксировано следующее: самовольно установлено несколько камер видеонаблюдения, заполнения дверных проемов со стороны юго-западного лицевого фасада, выполненные из металла и металлопластика, нарушают утвержденный предмет охраны в части исторического рисунка и материала (дерево).

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03 марта 2022 года (Приложение № 9).

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: ф. 513, оп. 102, д. 9880 (Приложение 1).
2. ЦГАКФФД СПб: фотоматериалы Ар 176239, Ар 102898, Гр 77808, Гр 77813, Гр 77812, Гр 77810, Гр 68909, Гр 68910, Гр 77814 (Приложение 1).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
4. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
5. ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
6. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
7. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
8. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
9. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
11. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013.
12. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях одного с планом. СПб., 1996.
13. Николаева Т.И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб., 2007.
14. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 17-3-1782. СПб., 1885. М. 2004.

15. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Приложение к сочинению П.Н. Петрова 1885 г. «История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях». СПб., 2004.

16. Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830.

17. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б», шифр: 02/08-2012, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», ООО «Лофт», в 2018 г. (согласование КГИОП от 16.05.2019 № 01-26-500/19-0-1).

18. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома», шифр: 003/05.20-РП-ИРД, разработанная ООО «Лофт» в 2021 г. (согласование КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2181/2101).

19. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

20. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л. 1974.

21. Электронный портал Etomesto.ru.

22. Электронный портал Citywalls.ru.

23. Электронный портал Oldsp.ru.

24. Электронный портал Pastvu.com.

25. Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанная

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г. в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.08.2021 № 01-52-2355/21 (Приложение № 5).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказов Минкультуры России № 622 от 27.04.2018 г. и № 1134 от 22.09.2020 г.). Проектной документацией предусмотрен ремонт и реставрация фасадов, включая цоколь и элементы архитектурно-художественного оформления, замена заполнений дверных проемов и воротного проезда со стороны юго-западного лицевого фасада, замена труб водосточной системы, замена поздних козырьков и ступеней объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя: Том 1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования; Том 2. Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.

В Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования (Шифр: 017-2021-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. В рамках предварительных работ был составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Согласно выводам Акта влияния предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия до начала проектных работ была выполнена фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Подразделе 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (Шифр: 017-2021-ФФ).

Предварительные работы, результаты которых представлены в рассматриваемом Разделе, соответствуют требованиям задания КГИОП от 30.08.2021 № 01-52-2355/21 и выполнены в необходимом объеме (Приложение № 5).

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Том 3. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования; Том 4. Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры); Том 5. Подраздел 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (Исследование материалов отделки); Том 6. Подраздел 4. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительной конструкции; Том 7. Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 017-2021-ИС) собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих альбом иконографии и историческую справку по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», отражающую этапы основных изменений объекта. В альбоме иконографии представлены исторические карты, планы, архивные чертежи и исторические фотографии.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (Шифр: 17-2021-ОЧ) включает текстовые материалы с краткими общими данными, графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по лицевым и торцевым фасадам здания. Выполнены чертежи фасадов и их фрагментов, совмещенных с картограммами дефектов и утрат, разрезы, подробные шаблоны деталей и декоративных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (Исследование материалов отделки) (Шифр: 017-2021-НИ) включает в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви».

Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В ходе исследования выявлены следующие основные дефекты в границах проектирования: деструкция штукатурного слоя, включая утраты с обнажением кирпичной кладки, трещины различной направленности и раскрытия, деструкция и расслаивание отделочных слоев, утраты, искажение исторической геометрии и фактуры элементов архитектурно-художественного оформления фасадов, использование неподходящих по составу и колеру отделочных материалов, поверхностная коррозия и деформация металлических изделий.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что отделочные материалы лицевых северо-западного и юго-

западного фасадов здания находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Подраздел 4. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций (Шифр: 017-2021-ИТИ) включает материалы комплексного инженерно-технического обследования объекта, проведенных на основании задания КГИОП от 30.0.2021 № 01-52-2355/21 (Приложение № 5).

В рамках обследования представлены архивные материалы обследования фундамента, результаты визуального и инструментального обследования отмостки, цоколя, стен, заполнений оконных и дверных проемов, крылец и козырьков. Определены конструктивные характеристики здания, техническое состояние строительных конструкций, выполнена фотофиксация, поверочные расчеты, приведена ведомость дефектов и повреждений, выполнены чертежи фасадов, совмещенные с картограммами дефектов и утрат, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

По результатам обследования установлено следующее:

Фундаменты, отмостка и цоколь.

Фундамент бутовый, ленточного типа, частично обетонирован и гидроизолирован; техническое состояние – работоспособное.

Отмостка со стороны лицевых фасадов совмещена с покрытием прилегающей территории – штучная бетонная тротуарная плитка и гранитная плитка; техническое состояние – неудовлетворительное.

Цоколь облицован известняковой скобой; техническое состояние – неудовлетворительное.

Наружные стены.

Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича; техническое состояние – работоспособное.

Оконные и дверные заполнения.

Оконные заполнения лицевых фасадов представляют собой стеклопакеты в ПВХ-переплетах с отливами с полимерным покрытием, по осям В и Д в цоколе устроены слуховые окна – часть из них заложена, часть имеет заполнение в виде дефлекторов и стеклопакетов в ПВХ-заполнениях; техническое состояние – удовлетворительное.

Дверные заполнения со стороны северо-западного лицевого фасада – металлические с остеклением, со стороны юг-восточного лицевого фасада – деревянные, металлопластиковые, металлические; техническое состояние – удовлетворительное.

Крыльца и козырьки.

Входы обслуживаются крыльцами разных типов: крыльца, выполненные из гранита, на четыре ступени и на одну, без козырьков, с кованными козырьками на стойках и без, поздние бетонные крыльца и козырьки с покрытием полимерными материалами. Техническое состояние – удовлетворительное.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта включает в себя: Том 8. Подраздел 1. Пояснительная записка; Том 9. Подраздел 2. Архитектурные решения, Подраздел 3. Конструктивные решения; Том 10. Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; Том 11. Подраздел 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов; Том 12. Подраздел 6. Проект организации строительства; Том 13. Подраздел 7. Сметная документация.

В Подразделе 1. Пояснительная записка (Шифр: 017-2021-ПЗ) собраны общие данные и краткие исторические сведения о здании, представлено современное краткое описание объекта, выводы инженерно-технического и инженерных химико-технологических исследований, дано описание основных проектных решений, краткие сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, краткое описание процесса по организации реставрации, перечень мероприятий по охране окружающей среды при производстве работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при производстве работ, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения, а также приведены технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, которые подробнее анализируются ниже в соответствующих томах проектной документации.

В Подразделе 2. Архитектурные решения (Шифр: 017-2021-АР) представлены текстовая часть и подробные графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения.

Проектом предусмотрено:

- реставрация кирпичной кладки наружных стен, цоколя и штукатурного слоя;
- реставрация элементов архитектурно-художественного оформления фасадов до венчающего карниза (включительно): междуэтажного и венчающего карнизов, окантовки рустов, наличников, пилястр, лепного декора;
- ремонт существующих кованных козырьков и замена поздних разностилевых козырьков над входами на два типа: стеклянные на подвесах и кованные по аналогу существующих в осях 2-3;
- ремонт ступеней из натурального камня и замена поздних ступеней, выполненных в различных материалах, на единостилевые ступени из натурального камня;

- замена заполнений дверных проемов (металлических, ПВХ) юго-западного лицевого фасада на деревянные, выполненные по аналогу с заполнением дверного проема в осях 2-3 юго-западного лицевого фасада и исторической иконографии, в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29, в части исторического рисунка и материала (дерево) заполнений дверных проемов;

- замена позднего металлического заполнения воротного проезда юго-западного лицевого фасада на деревянное, воссозданное по историческому аналогу;

- замена металлических линейных покрытий и труб водосточной системы;

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов и заполнения дверных проемов лицевого северо-западного фасада не входят в границы проектирования.

В рамках Тома 9. Подраздела 2. выполнены чертежи лицевых и торцевых фасадов с ремонтными схемами, фрагментов, деталей и шаблонов профилей элементов фасадов, крылец, козырьков, чертежи и спецификация устанавливаемых заполнений дверных проемов и проема воротного проезда со стороны юго-западного лицевого фасада, спецификация фурнитуры заполнений дверных проемов.

В Подразделе 3. Конструктивные решения (Шифр: 017-2021-КР) представлены графические материалы по принятым проектом конструктивным решениям: предполагается устройство железобетонного основания ступеней и входных групп с восстановлением благоустройства территории, нарушенного в результате производства работ.

Конструктивные решения подробно представлены на чертежах крылец в различных проекциях с сечениями, спецификациями элементов и ведомостью деталей.

Также в Томе 9. Разделе 3. Проект реставрации и ремонта представлена ведомость объемов работ на реставрацию фасадов, содержащая сведения о составе и объемах выявленных дефектов и повреждений, принятых проектных решениях по сохранению объекта культурного наследия. Данные сведения учтены экспертной комиссией при рассмотрении и анализе проектной документации.

В Подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (Шифр: 017-2021-ИОС.1) содержатся краткая историческая справка и описание объекта, чертежи, отражающие проектные решения в отношении укладки кабельных линий слаботочных и электрических сетей, демонтаж ранее установленных на лицевых фасадах камер видеонаблюдения и монтаж камеры видеонаблюдения на юго-

западном лицевом фасаде, демонтаж системы архитектурно-художественной подсветки на время производства работ на объекте с последующей установкой светильников на прежние места: планы прокладки сетей инженерно-технического обеспечения и спецификацию оборудования, изделий и материалов.

В Подразделе 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (Шифр: 017-2021-ТРР) представлены подробные технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов с последующей окраской, реставрации кирпичной кладки, лепного гипсового декора, известнякового цоколя, изделий из черного металла, деталей из цветного металла, крылец, деревянных дверей.

В Подразделе 6. Проект организации строительства (Шифр: 017-2021-ПОС) отражены краткие исторические сведения и характеристика объекта, характеристика земельного участка и строительной площадки, решения по сохранению объекта культурного наследия, сведения о продолжительности работ, а также организационно-технологическая схема последовательности проведения работ, сведения о наиболее ответственных работах, подлежащих освидетельствованию с составлением акта приемки, необходимые расчеты (потребность строительства в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях), сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями.

Работы осуществляются в три этапа – подготовительный, основной и заключительный.

В подготовительный период выполняются организационно-подготовительные работы: устройство временного ограждения, устройство бытового городка строителей-реставраторов.

В основной период предусматриваются ремонт и реставрация фасадов объекта, предусматривающая реставрационные работы по штукатурной отделке фасадов, реставрационные работы архитектурных элементов фасадов, реставрацию столярных заполнений.

В заключительный период выполняются работы по разборке и вывозу на базу подрядчика подмостей и ограждений, ликвидация бытового городка строителей, уборка мусора на всей территории.

Раздел содержит необходимые для выполнения работ по сохранению на объекте культурного наследия сведения и расчеты: информацию о потребности строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях, площадке для складирования материалов, конструкций, обеспечении качества работ, мероприятиях по охране труда, гигиенических требованиях к организации работ, мероприятиях по охране окружающей среды, по мониторингу

за состоянием зданий и сооружений, расположенных вблизи от объекта реставрации.

Подраздел 7. Сметная документация (Шифр: 017-2021-СМ) включает в себя подробный сметный расчет проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, данные сведения не анализируются экспертной комиссией.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 30 августа 2021 г. № 01-52-2355/21 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

3. Выполненные комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных и конструктивных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 (Приложение № 3), экспертной комиссией установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и не оказывают негативного влияния на элементы предмета охраны объекта культурного наследия:

- предусмотренные проектом архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации;
- проектными решениями предусматривается восстановление архитектурно-художественного облика фасадов: замена заполнений дверных проемов юго-западного согласно утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия.

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника», направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, проводятся в целях поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 (Приложение № 3).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»;

Приложение № 4. Копия охранного обязательства от 03.11.2011 № 10413 на помещения №№12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н в объекте культурного наследия;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 30.08.2021 № 01-52-2355/21;

Приложение №6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 17.02.2022 № КУВИ-001/2022-22458848, от 17.02.2022 № КУВИ-001/2022-22472231;

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт от 21.09.2015 инв. № 01/01-1865 (составлен по состоянию на 09.10.1971), планы ПИБ от 02.09.2011, поэтажные планы на отдельные помещения, составленные ООО НЭБ «Стройтехнадзор» от 01.06.2018

Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2021;

Приложение № 9. Фотофиксация от 03.03.2022;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии А.А. Овсянникова	_____	29 марта 2022 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Н.И. Бревдо	_____	29 марта 2022 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии Б.М. Матвеев	_____	29 марта 2022 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

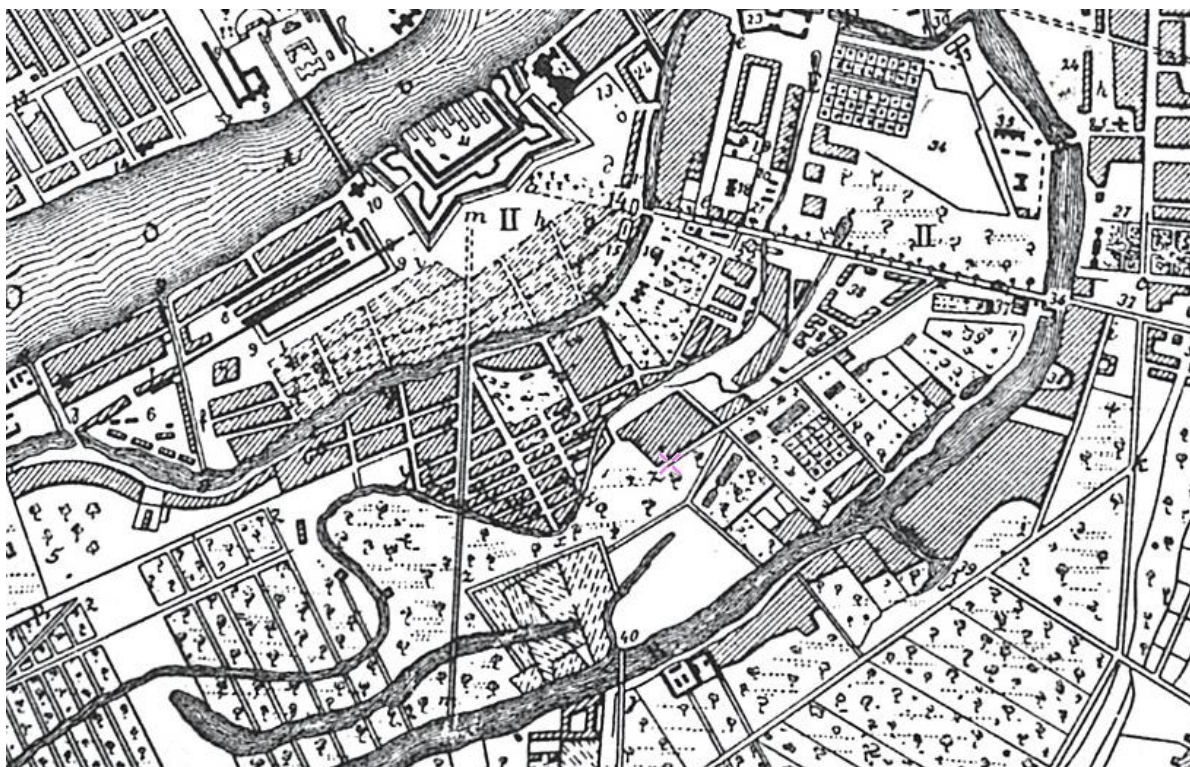
Иконографические материалы

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/.
2. План Санкт-Петербурга в исполнении И.Ф. Трускотта. 1753 г. Источник: <https://m.123ru.net/smi/humus-livejournal-com/201029015/>.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.
5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003
6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/.
7. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/.
9. План двора. 1825 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
10. План двора. 1865 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
11. План двора. 1873 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
12. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
13. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
14. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
15. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
16. Фасад. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
17. Продольный фасад корпусов А и В и существующего корпуса С. Архитектор Карпов. 1878 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
18. Разрез главной лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
19. Разрез второй лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
20. Разрез лестницы корпуса В. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
21. Разрез по линии АВ корпуса лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
22. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
23. Планы второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
24. План двора. 1887 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
25. Надворный фасад литеры А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
26. Планы первого и второго этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
27. Разрез лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
28. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.

29. Фасад в существующем виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
30. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
31. Фасад флигеля и разрез главного дома. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
32. Фасад пристройки кухонь. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
33. Подвальный этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
34. Первый этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
35. Второй этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
36. Третий этаж. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
37. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
38. План двора. 1892 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
39. План двора. 1893 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
40. План двора. 1897 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
41. План двора. 1903 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880.
42. ВПБ на 1898 г. реклама магазина музыкальных инструментов. С. 72.
43. Дом Спасосенновского благотворительного общества. 1900-1909 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/620748>.
44. Освящение куличей на Сенной площади во время празднования Пасхи. 24 марта 1912 года. ЦГАКФФД.
45. Вид части фасада дома №40 на улице 3-го Июля (бывш. Доходный дом Успенской церкви, 1878-1880 гг. - арх. Г.И.Карпов). 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 68909.
46. Вид части фасада дома №40 по улице 3-го Июля и церкви Спаса-Успения Пресвятой Богородицы. 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 68910.
47. Общий вид дворового фасада дома №40 на Сенной площади (нумерация по Садовой улице). 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77814.
48. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77808.
49. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77810.
50. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77812.
51. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД Гр 77813.
52. Вид на пересечение улицы Садовой и Сенной площади в северо-восточной части. 1946 г. ЦГАКФФД Ар 102898.
53. Садовая улица. 1941 – 1943 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1334329>.
54. Ремонтно-восстановительные работы на Сенной площади. 1943 г. Источник: <https://pastvu.com/p/298408>.
55. Площадь мира. 1950-е гг. Источник: oldsp.ru.

56. Церковь Спаса на Сенной. 1950-е гг. Источник: <http://retrostreets.com/rossiya/sankt-peterburg/ploshchad-sennay>.
57. Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г. Источник: oldsp.ru.
58. Площадь Мира. 1960-е гг. Источник: oldsp.ru.
59. Площадь Мира. Источник: https://pastvu.com/_p/a/8/d/9/8d9b29a1e4f08dd833d25dafb1bb2e32.jpg.
60. Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг. Источник: oldsp.ru.
61. На Сенной площади. 1980-1990-е гг. Источник: https://vk.com/photo-46035377_337734517.
62. Ликвидация торговли на Сенной площади. 16.07.1992. ЦГАКФФД Ар 176239.
63. Садовая улица. 1992 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/house2392.html>.



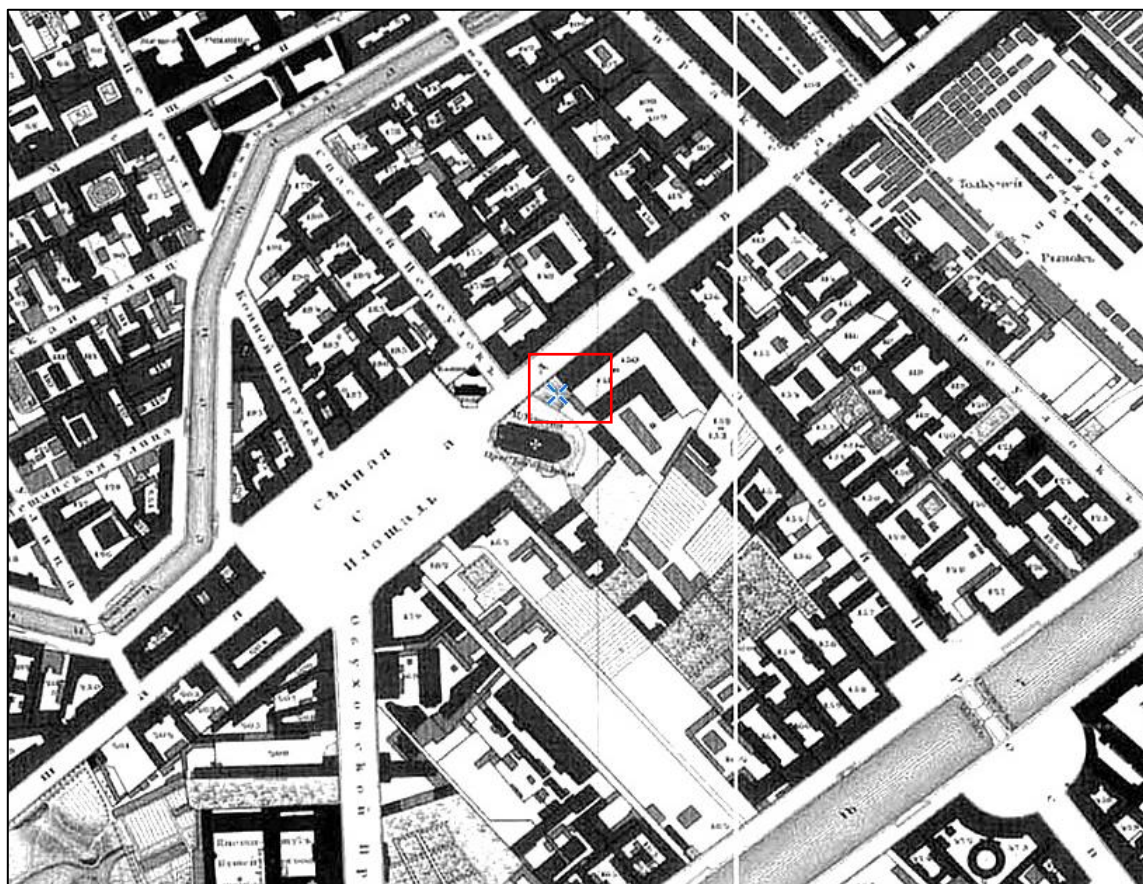
1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/



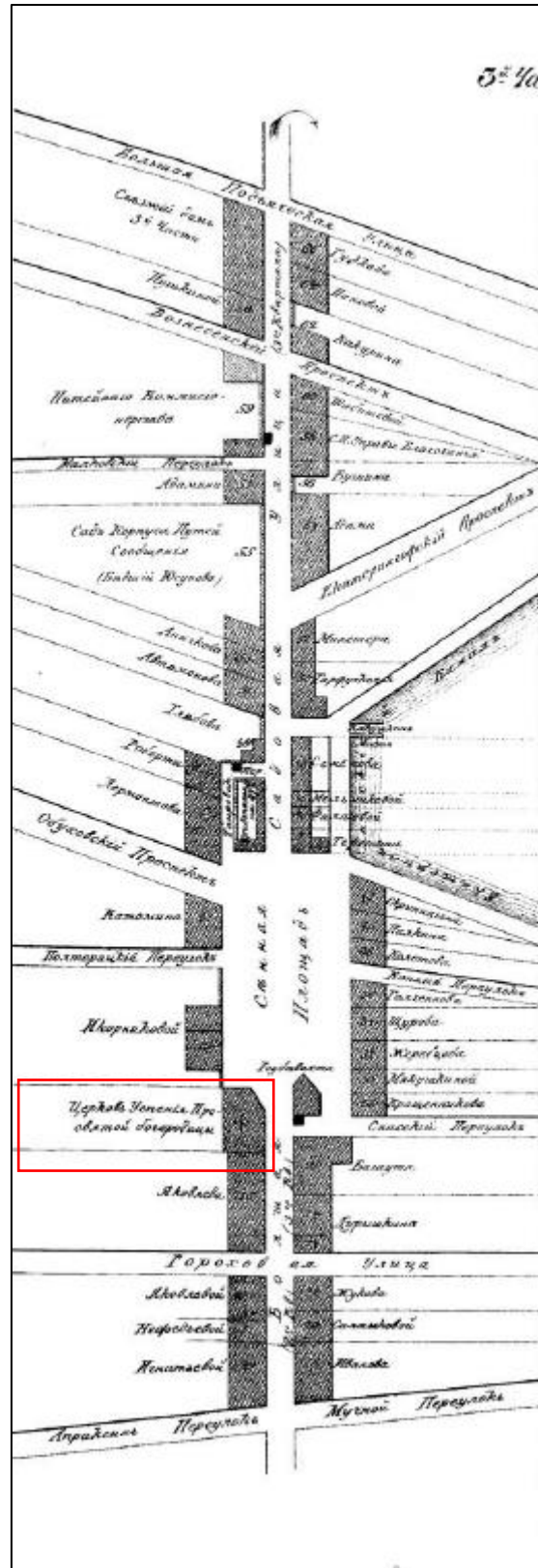
2. План Санкт-Петербурга в исполнении И.Ф. Трускотта. 1753 г. Источник:
<https://m.123ru.net/smi/humus-livejournal-com/201029015/>



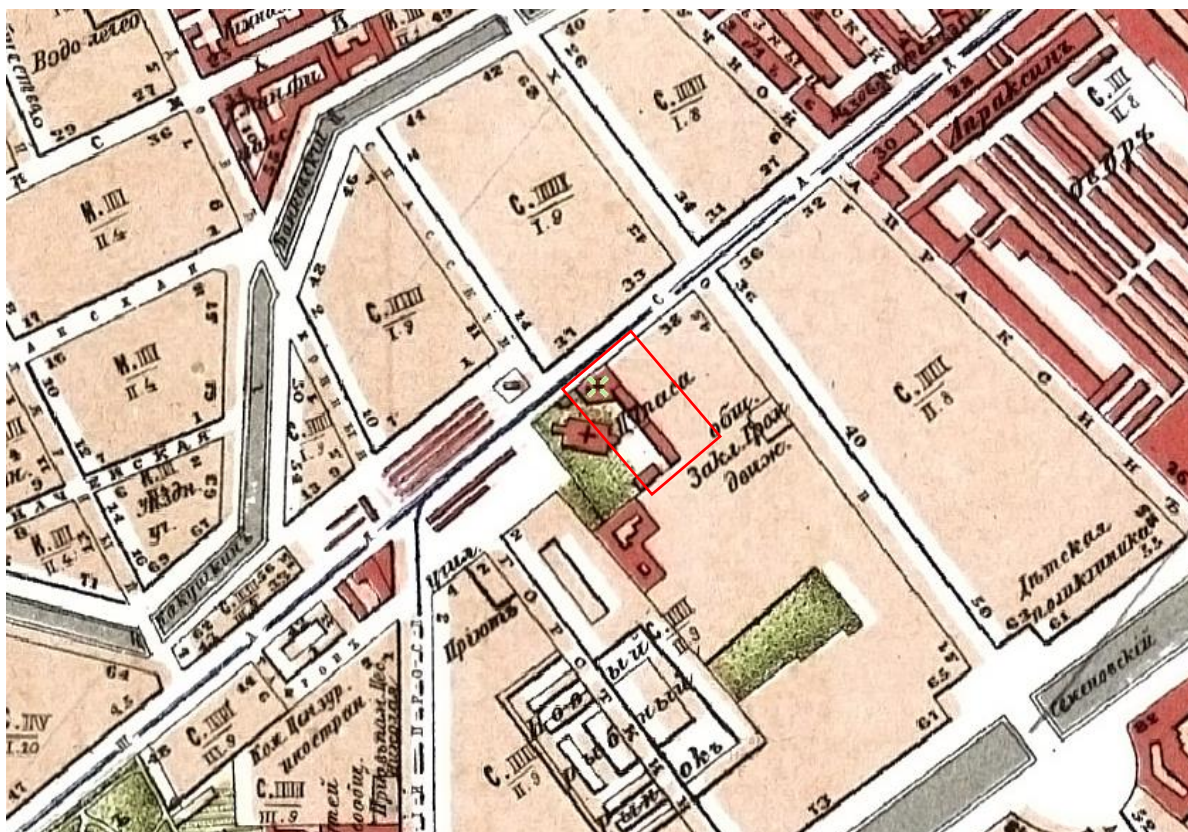
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25



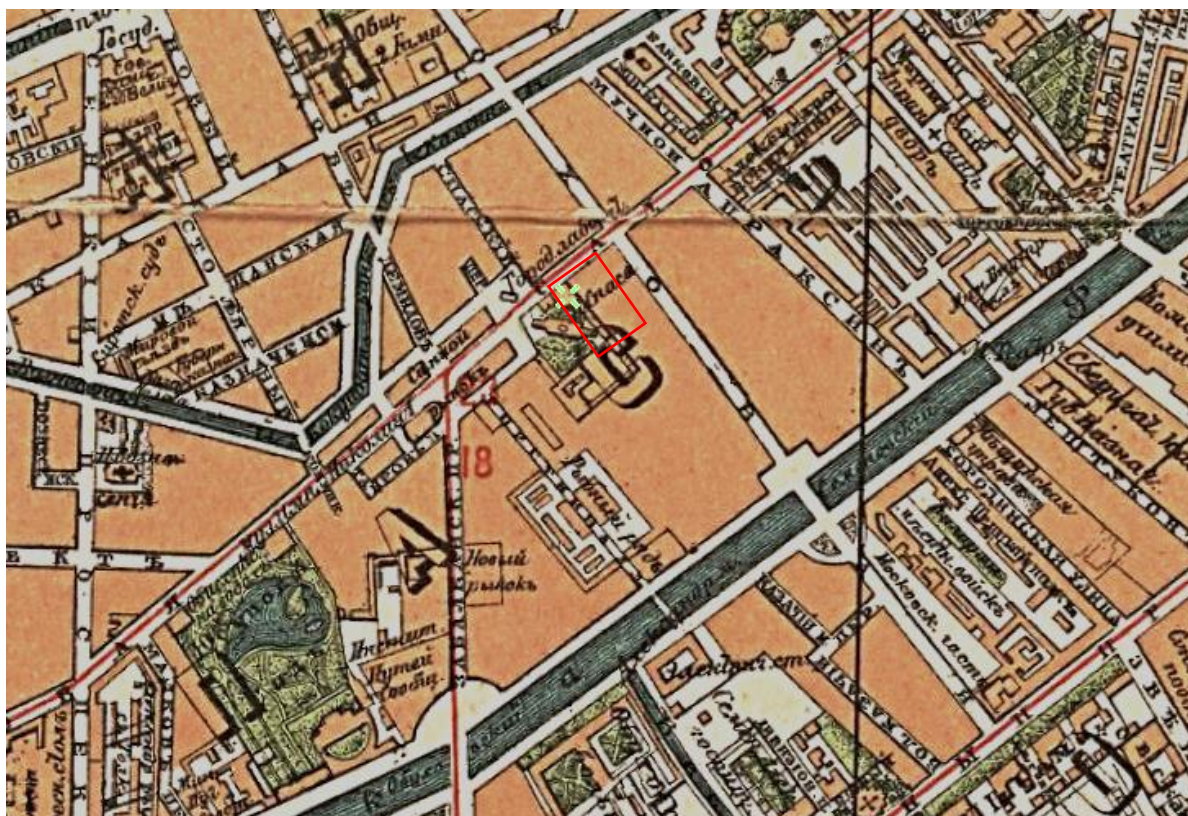
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Ф.Ф. Шуберта.
Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003



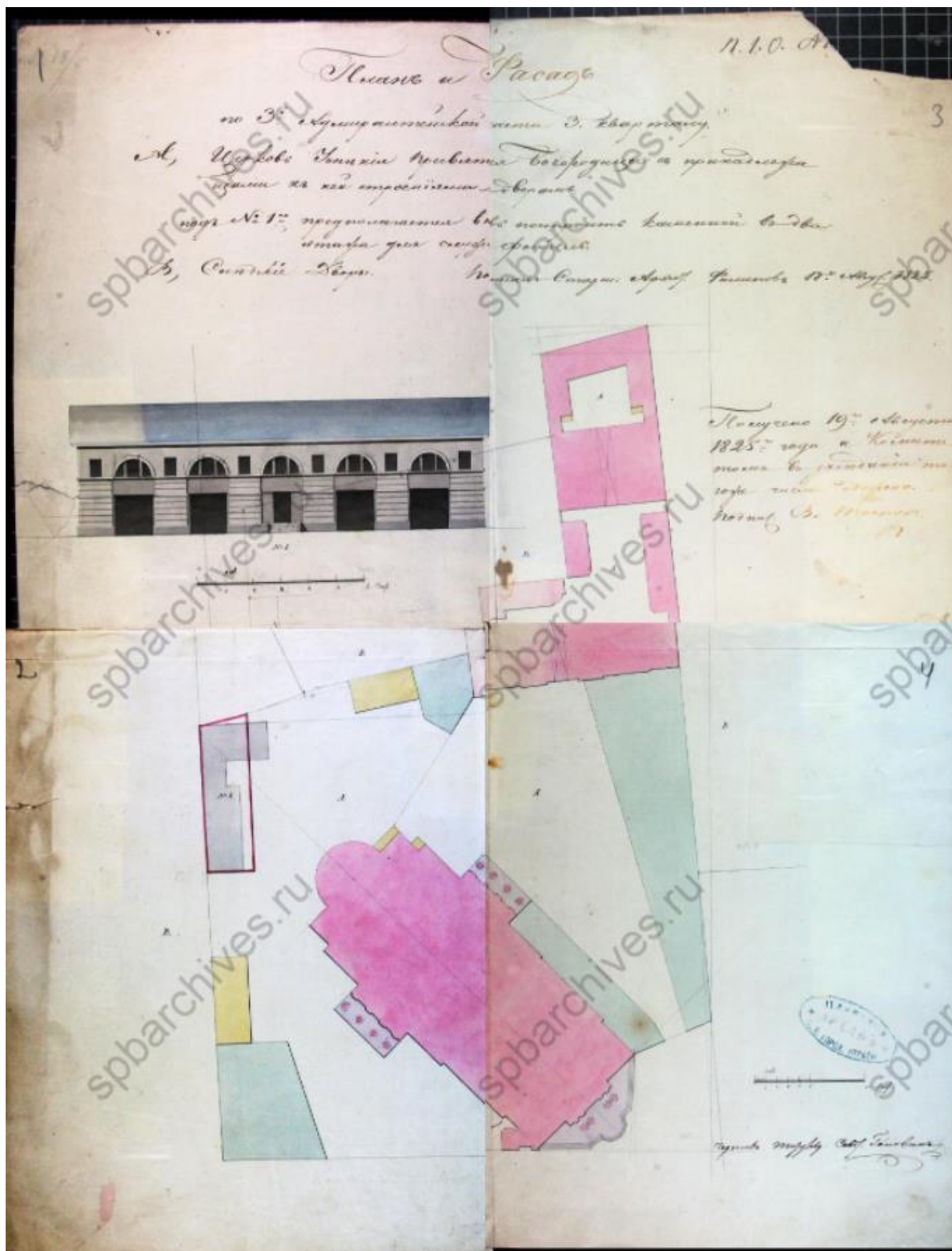
6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



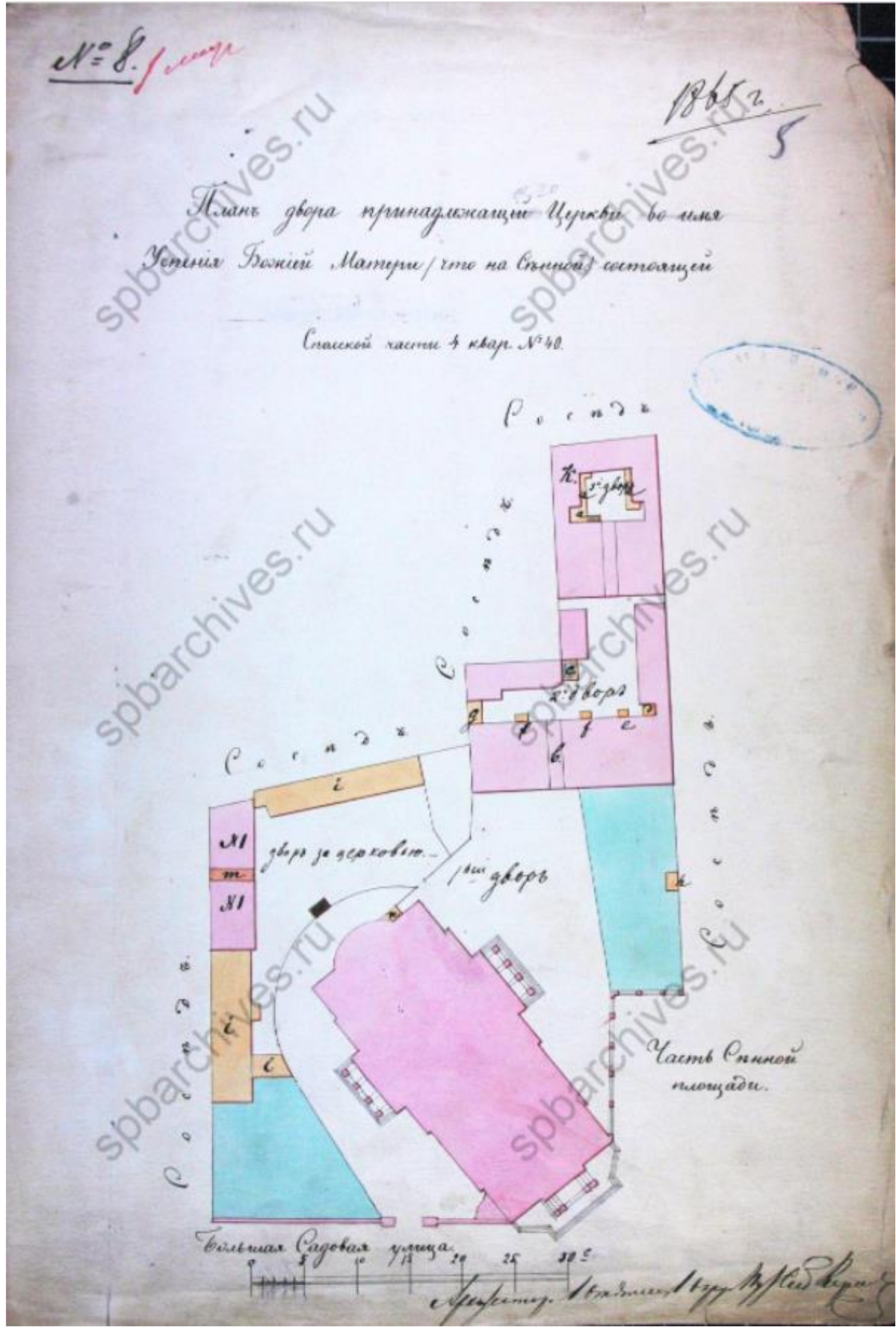
7. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/



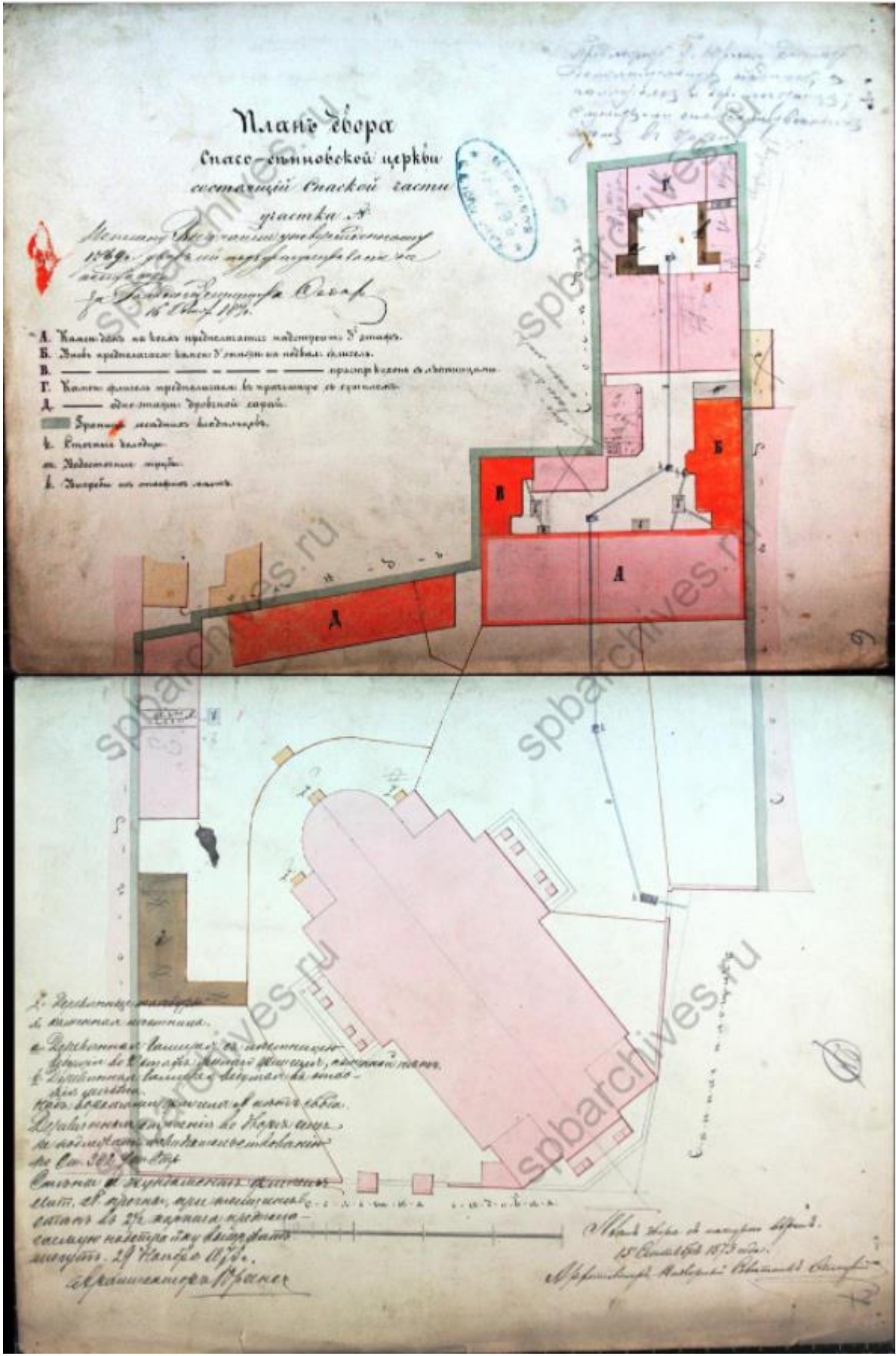
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



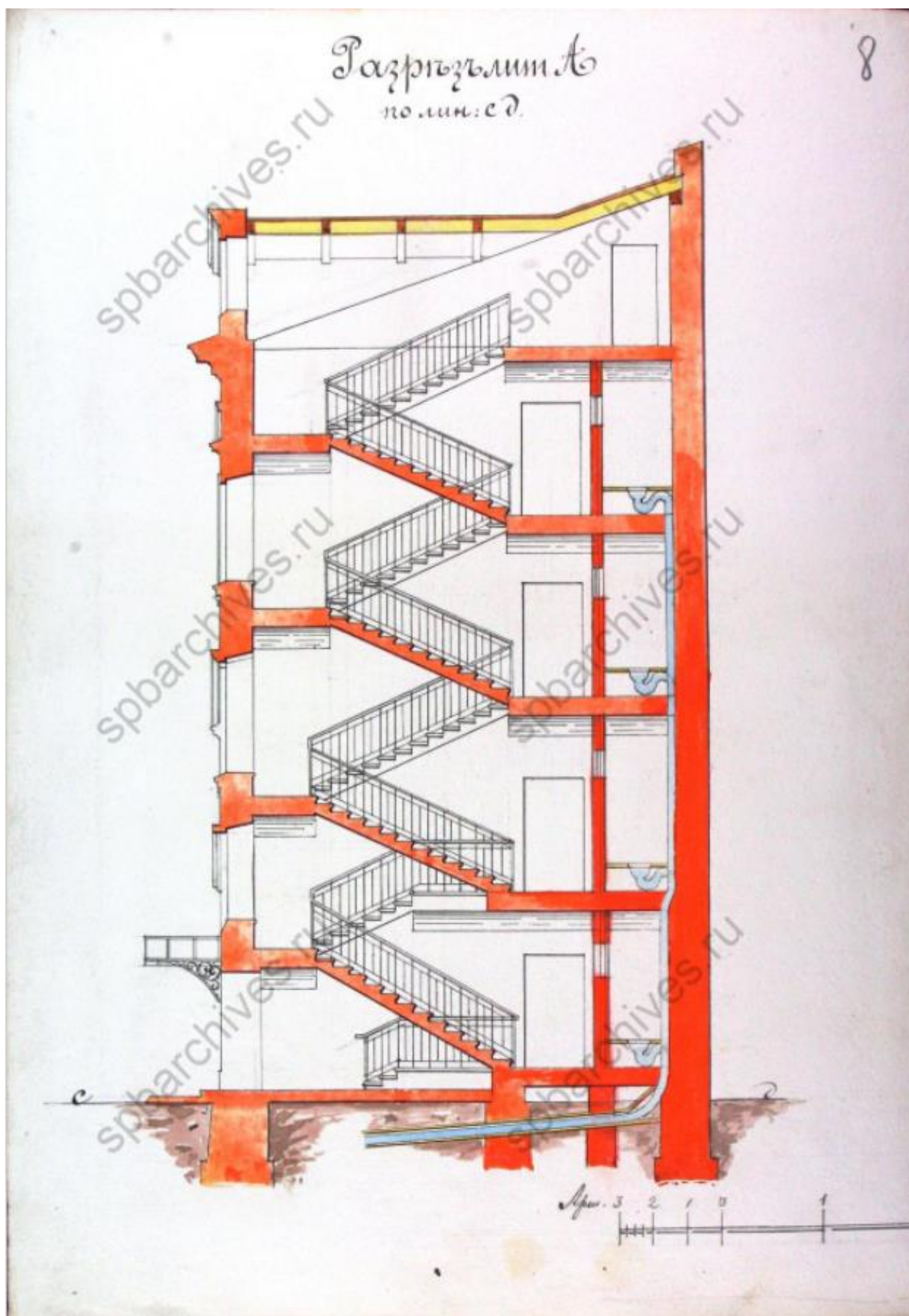
9. План двора. 1825 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



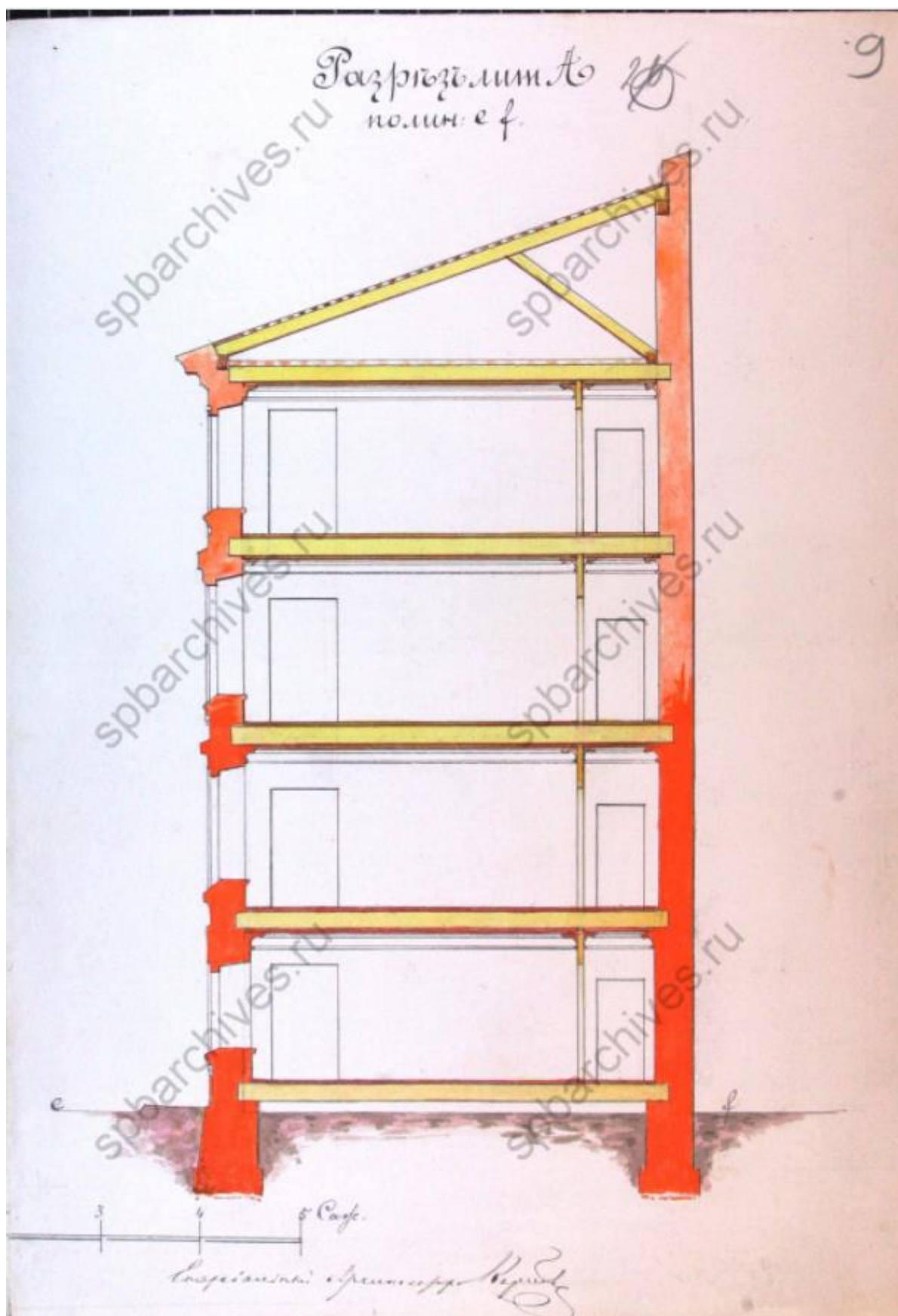
10. План двора. 1865 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



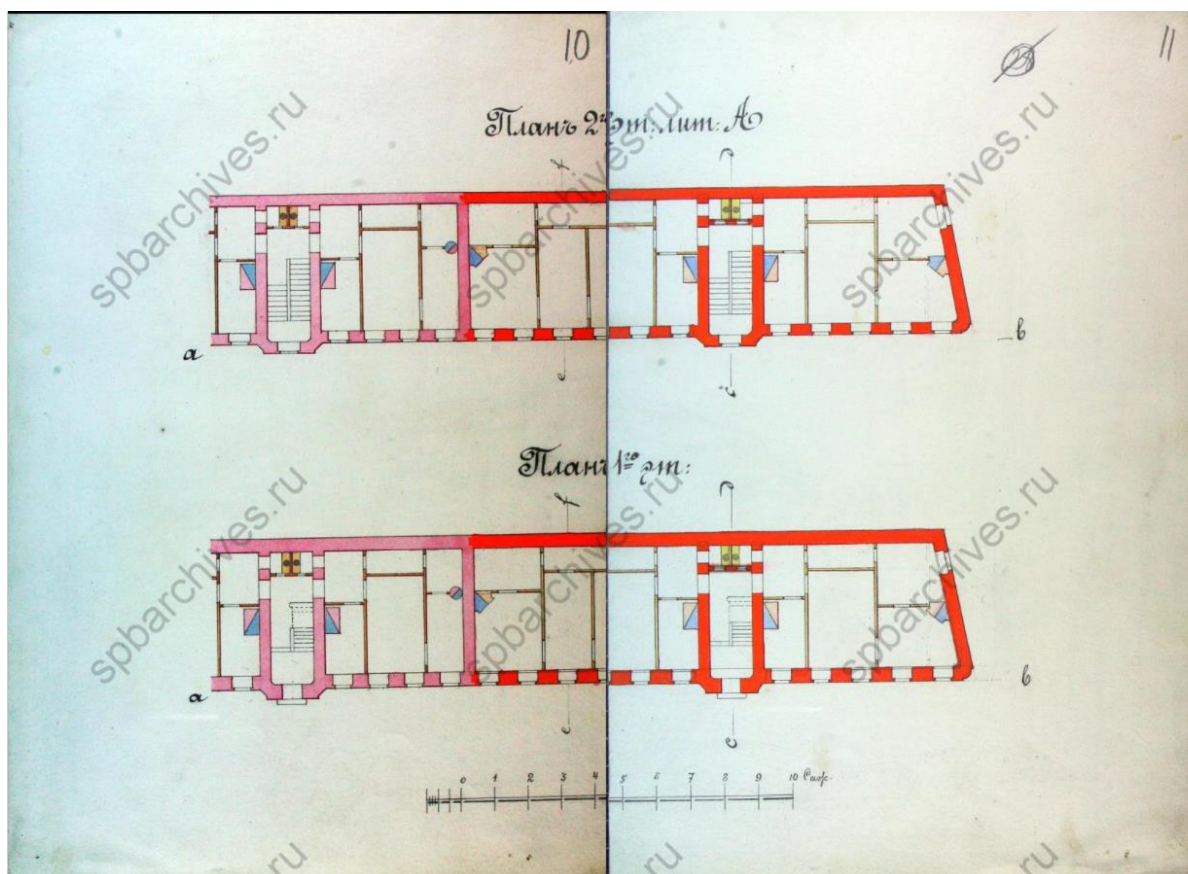
11. План двора. 1873 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



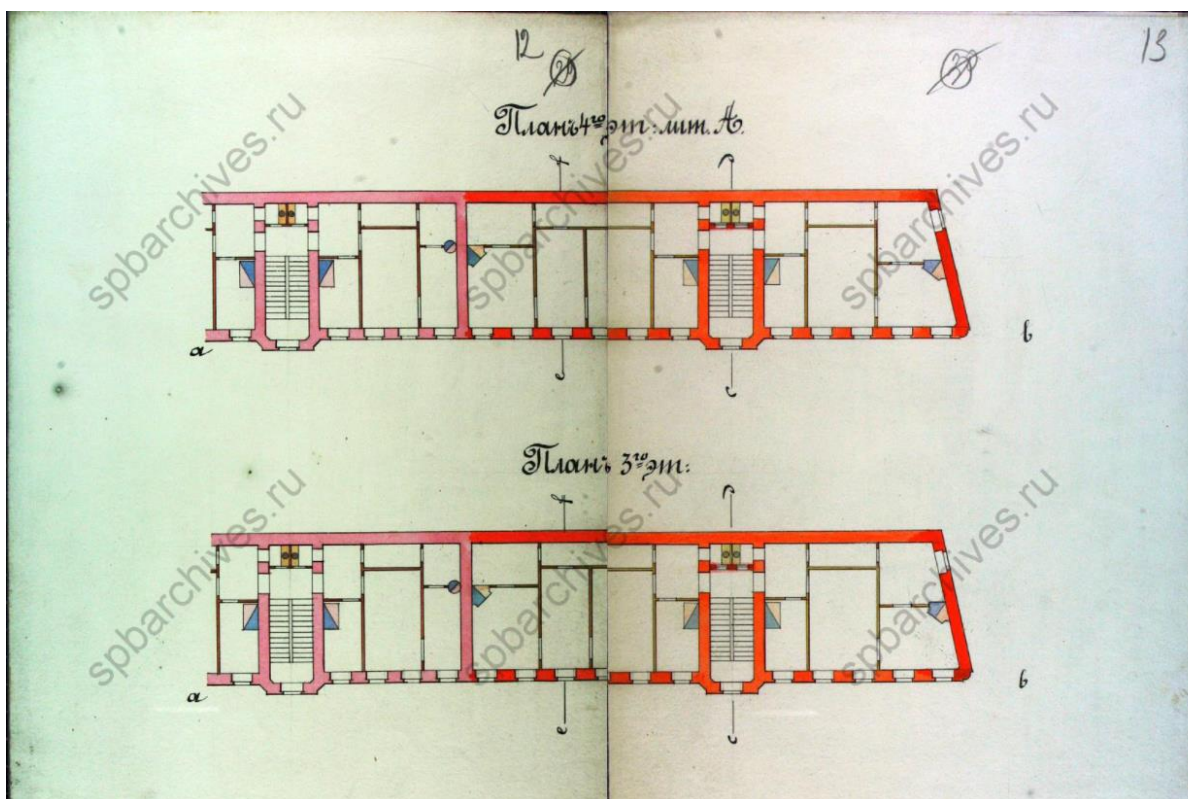
12. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



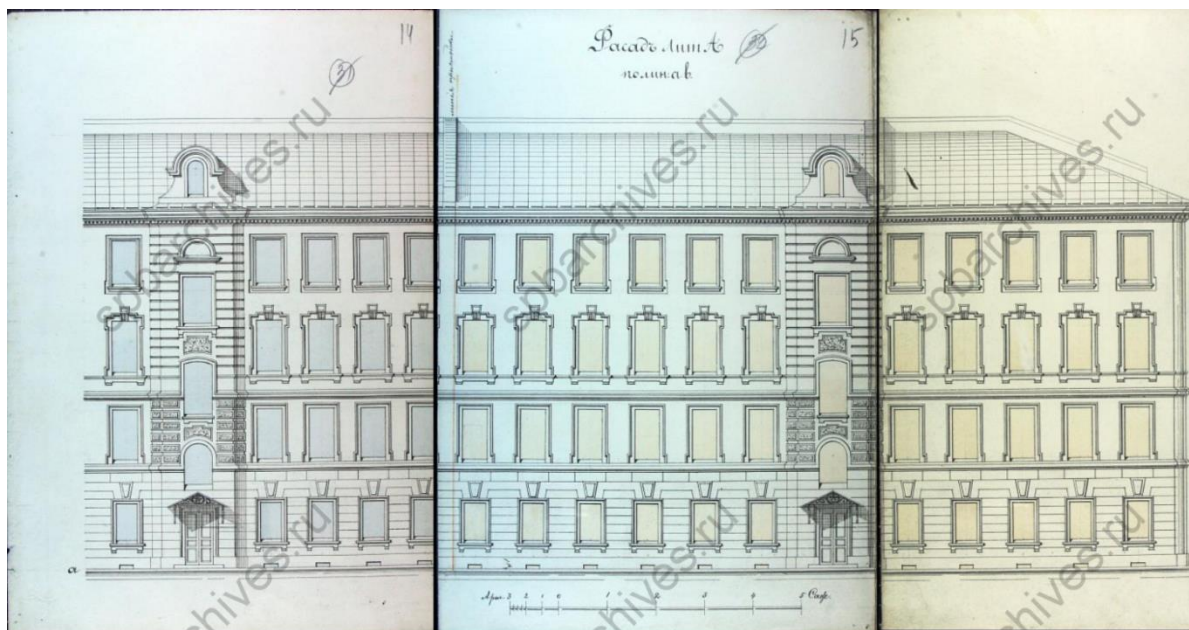
13. Разрез. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



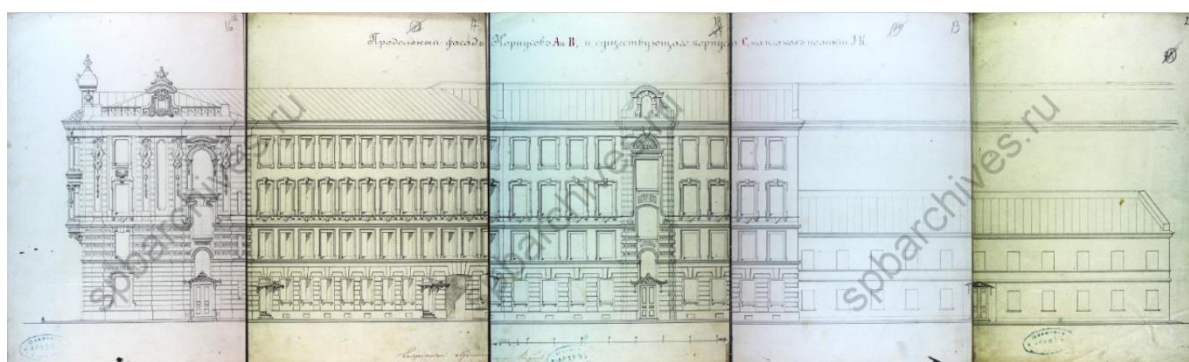
14. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



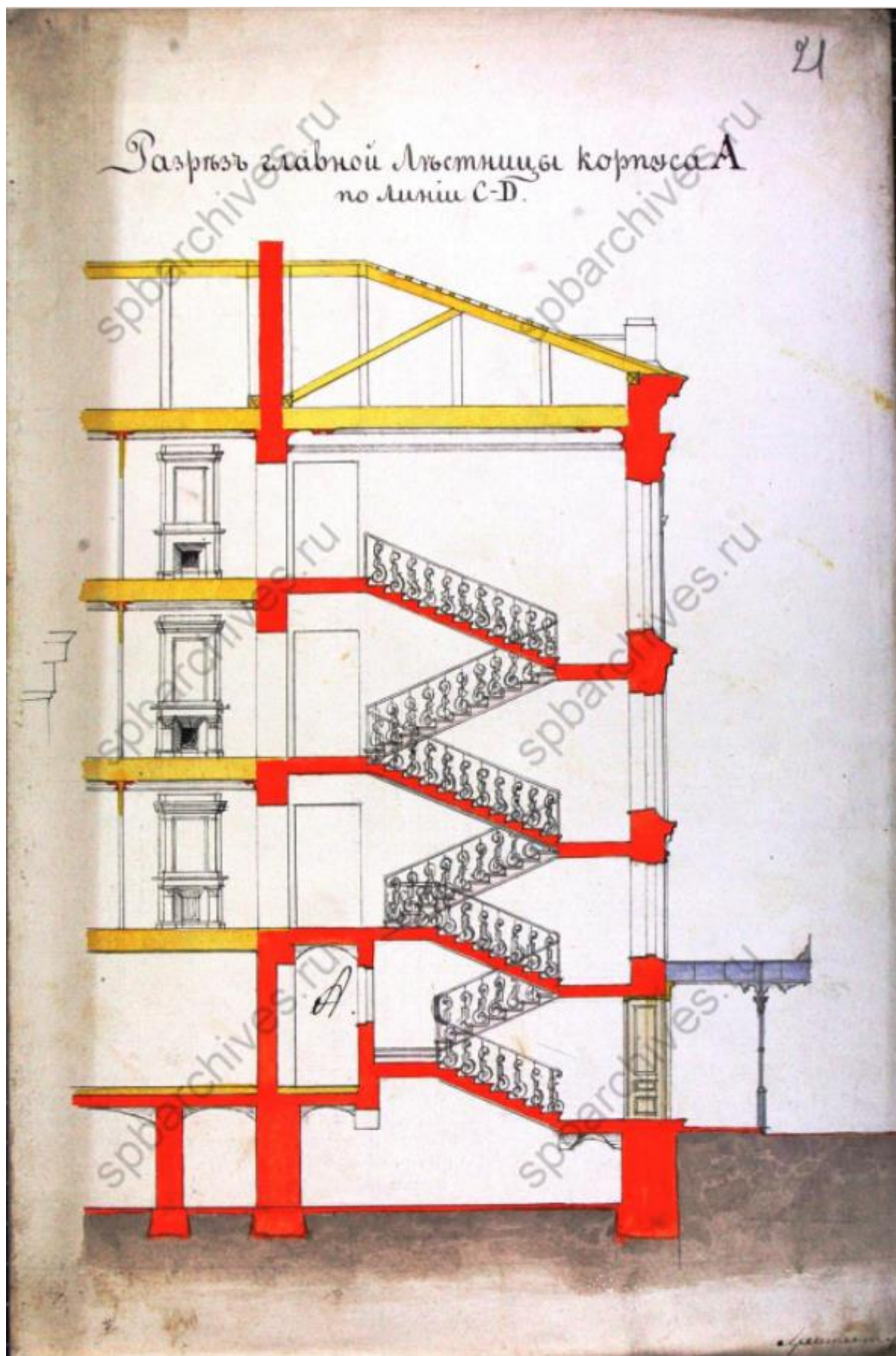
15. Планы этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



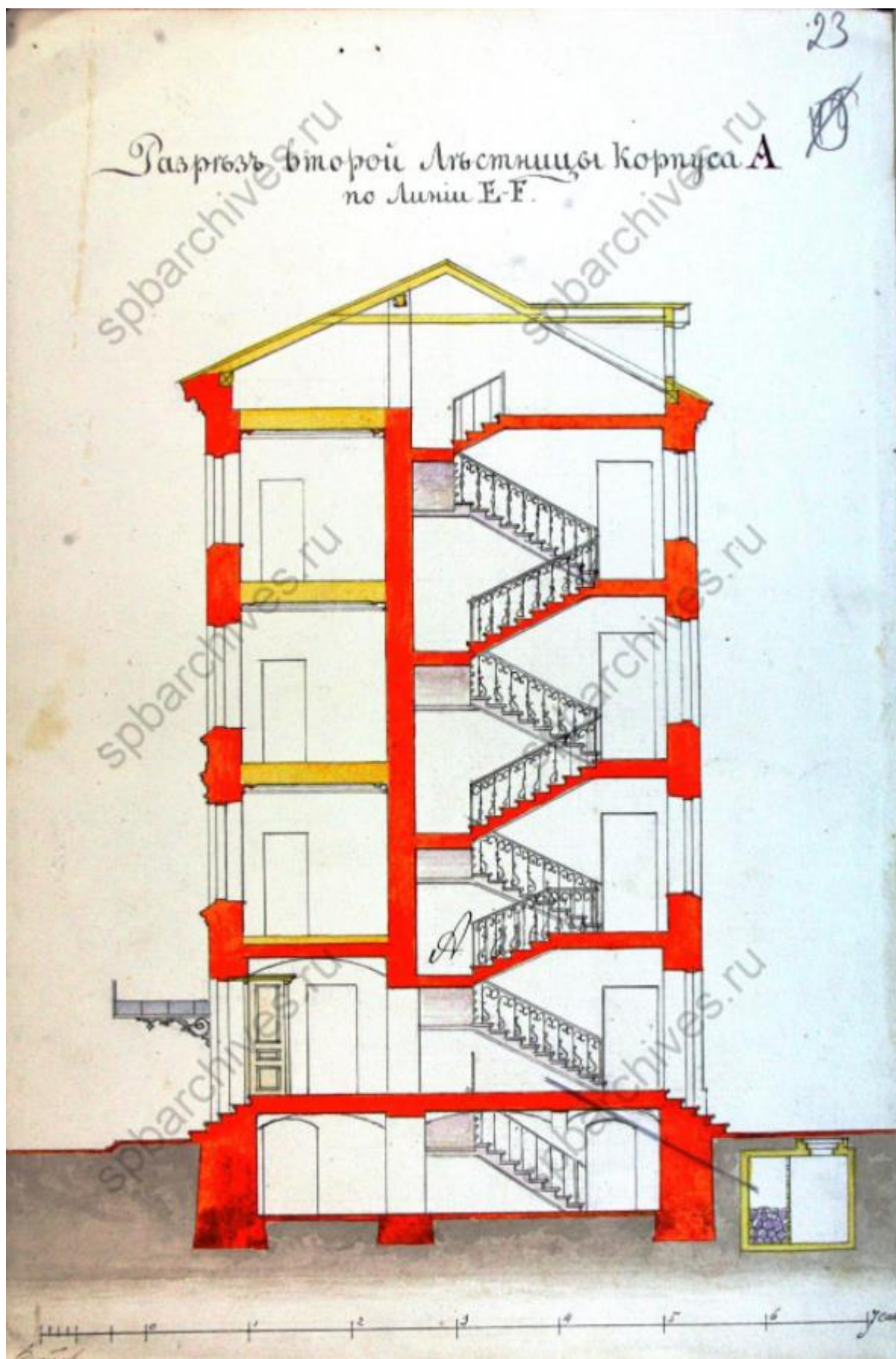
16. Фасад. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



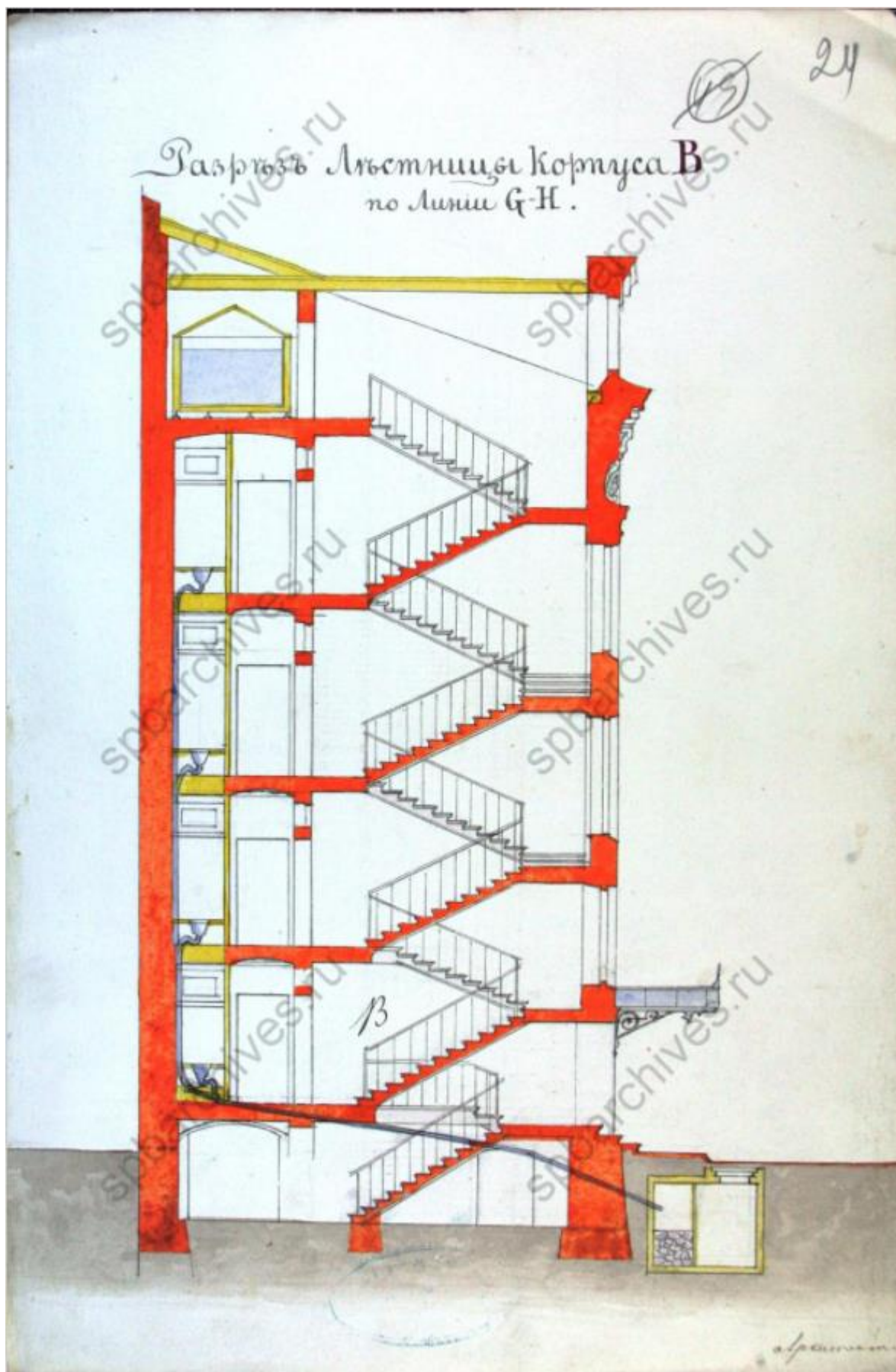
17. Продольный фасад корпусов А и В и существующего корпуса С. Архитектор Карпов. 1878 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



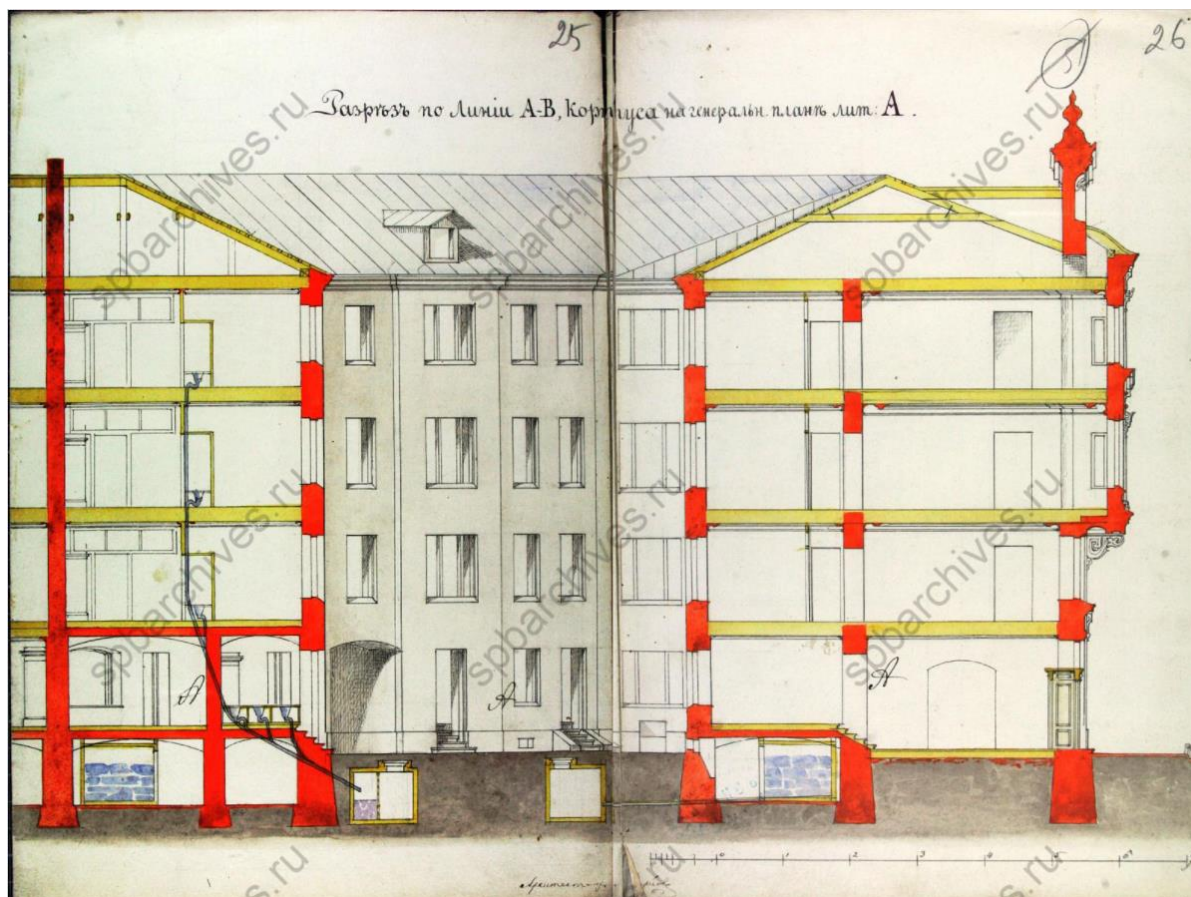
18. Разрез главной лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



19. Разрез второй лестницы корпуса А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



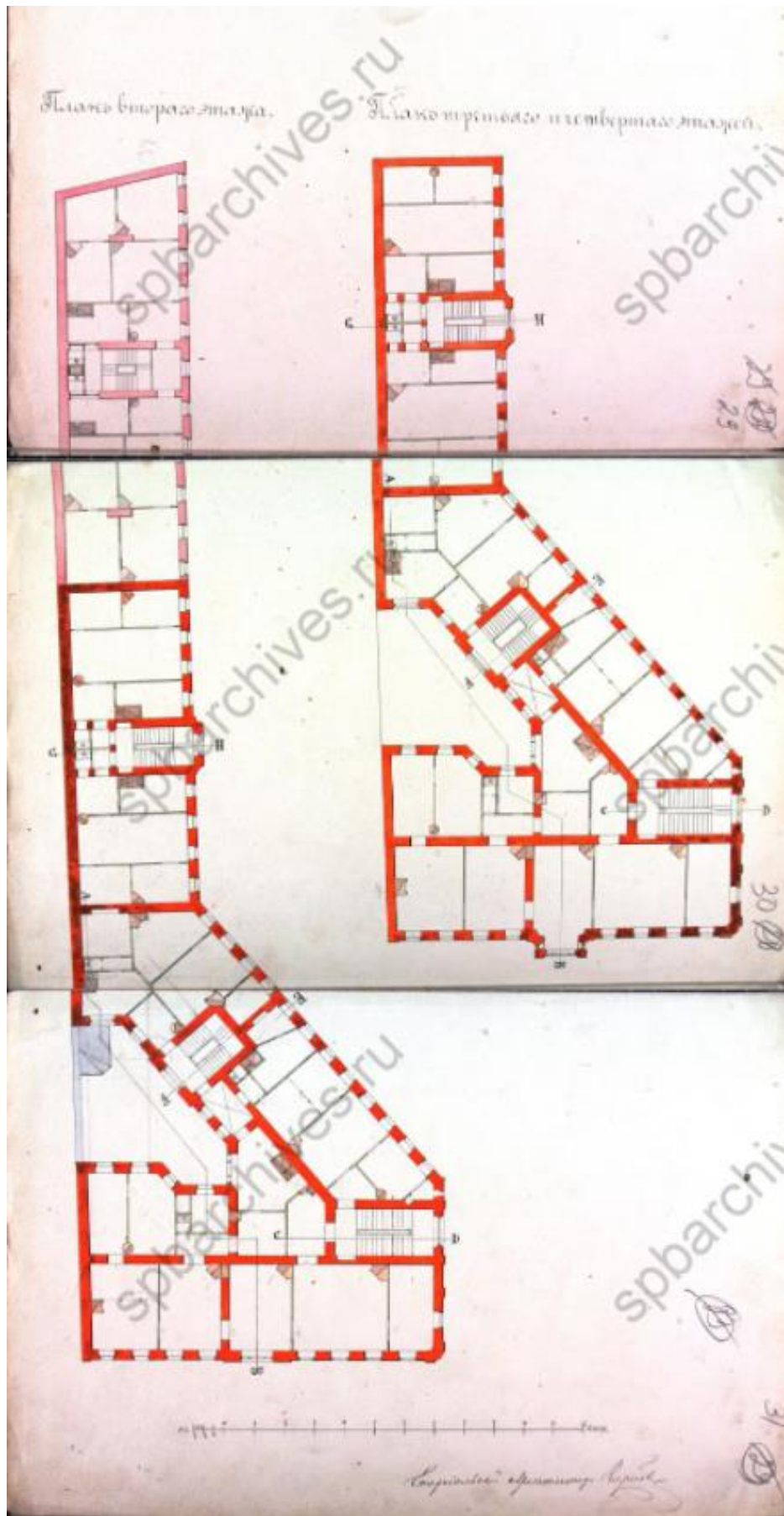
20. Разрез лестницы корпуса В. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



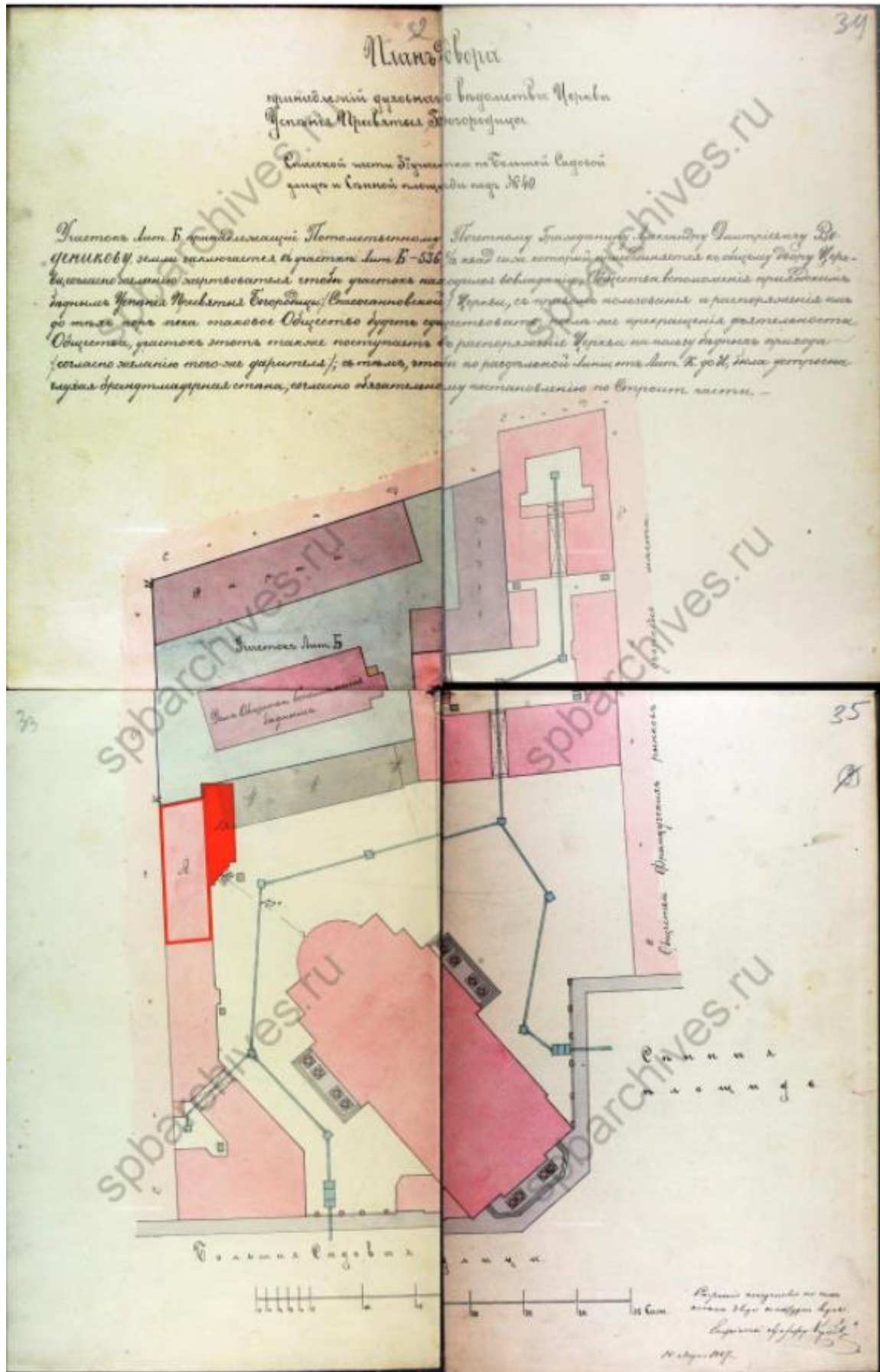
21. Разрез по линии АВ корпуса лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



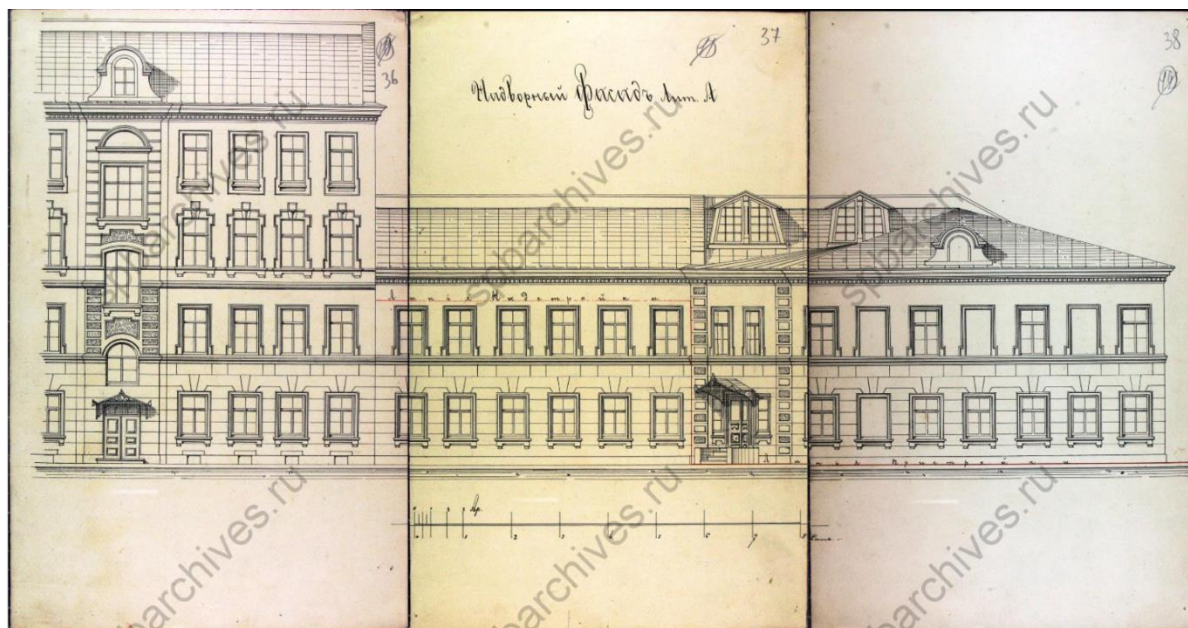
22. Планы первого и подвального этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



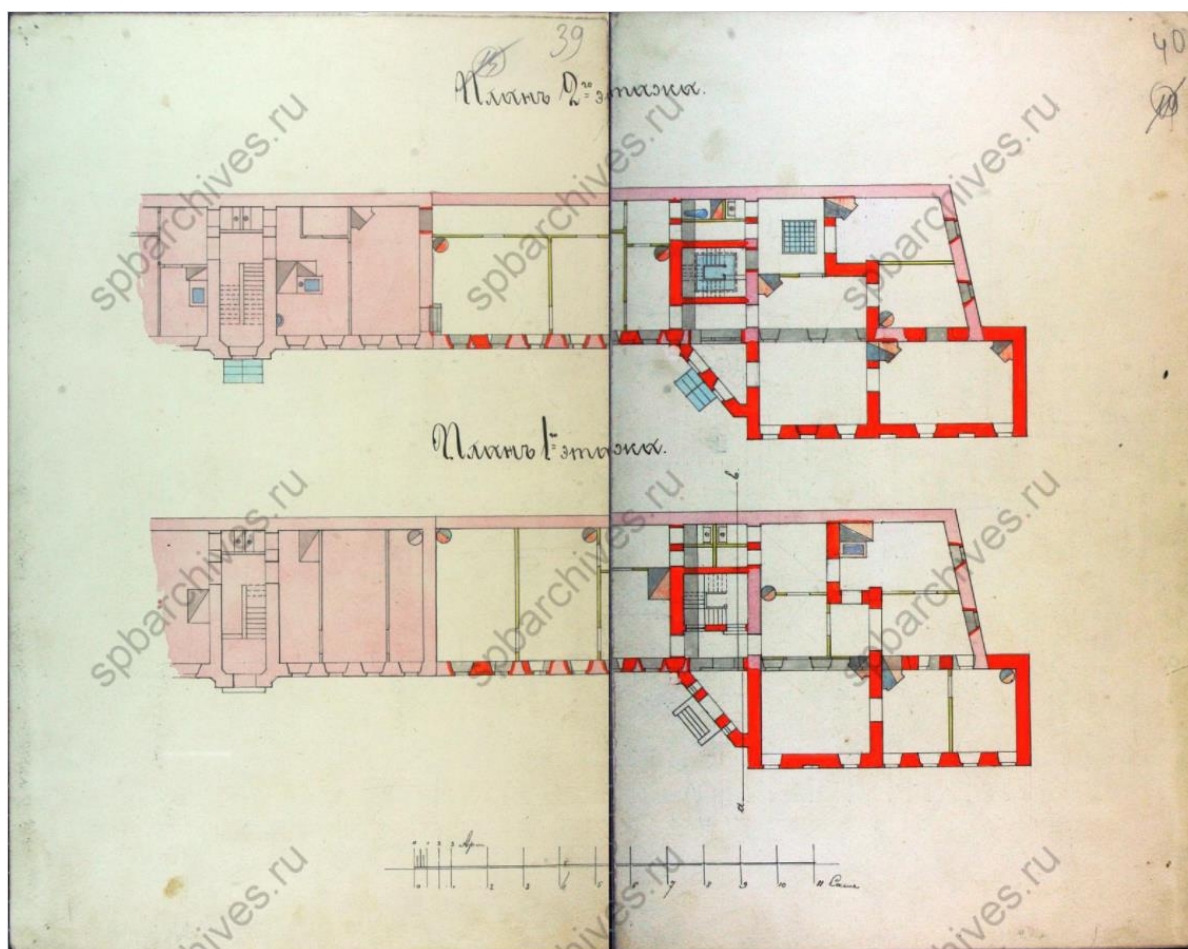
23. Планы второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



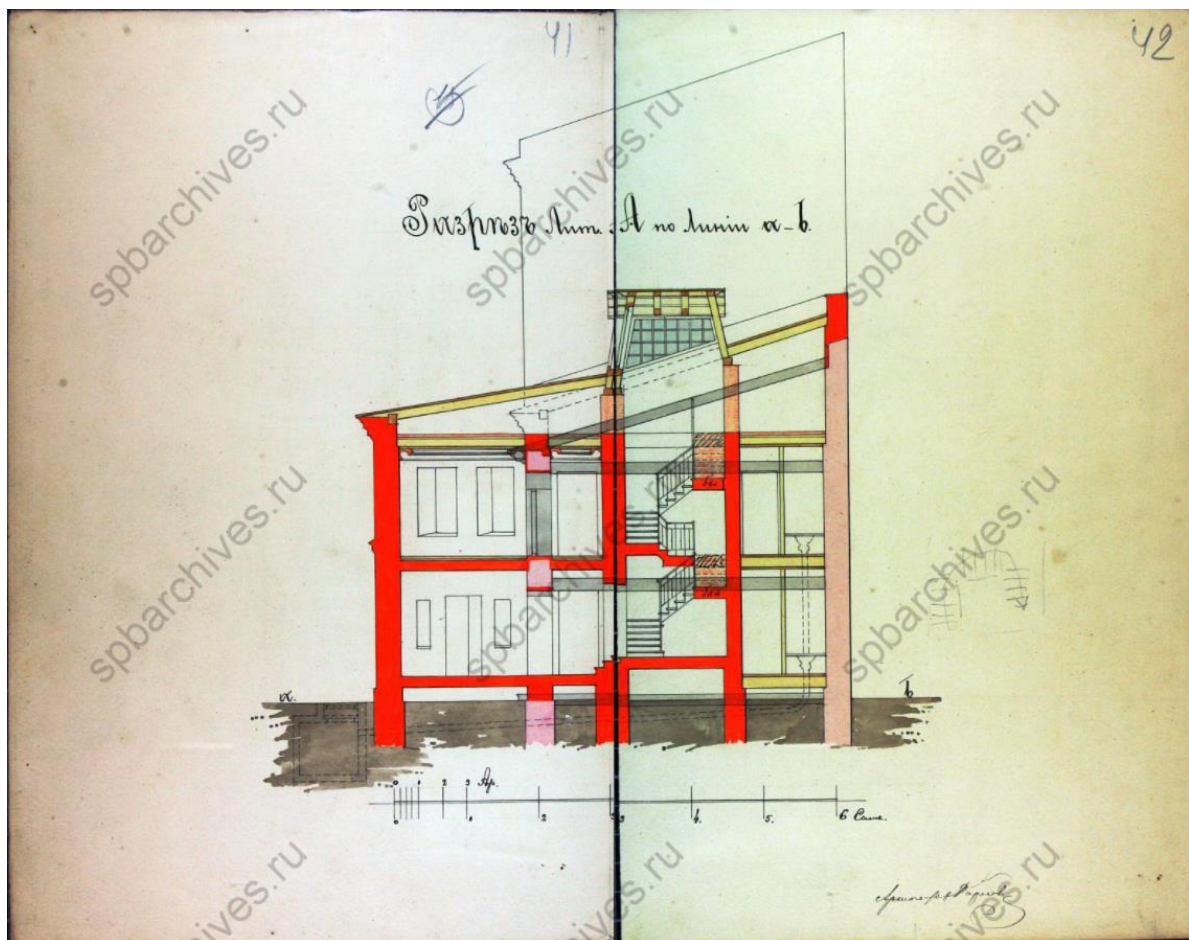
24. План двора. 1887 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



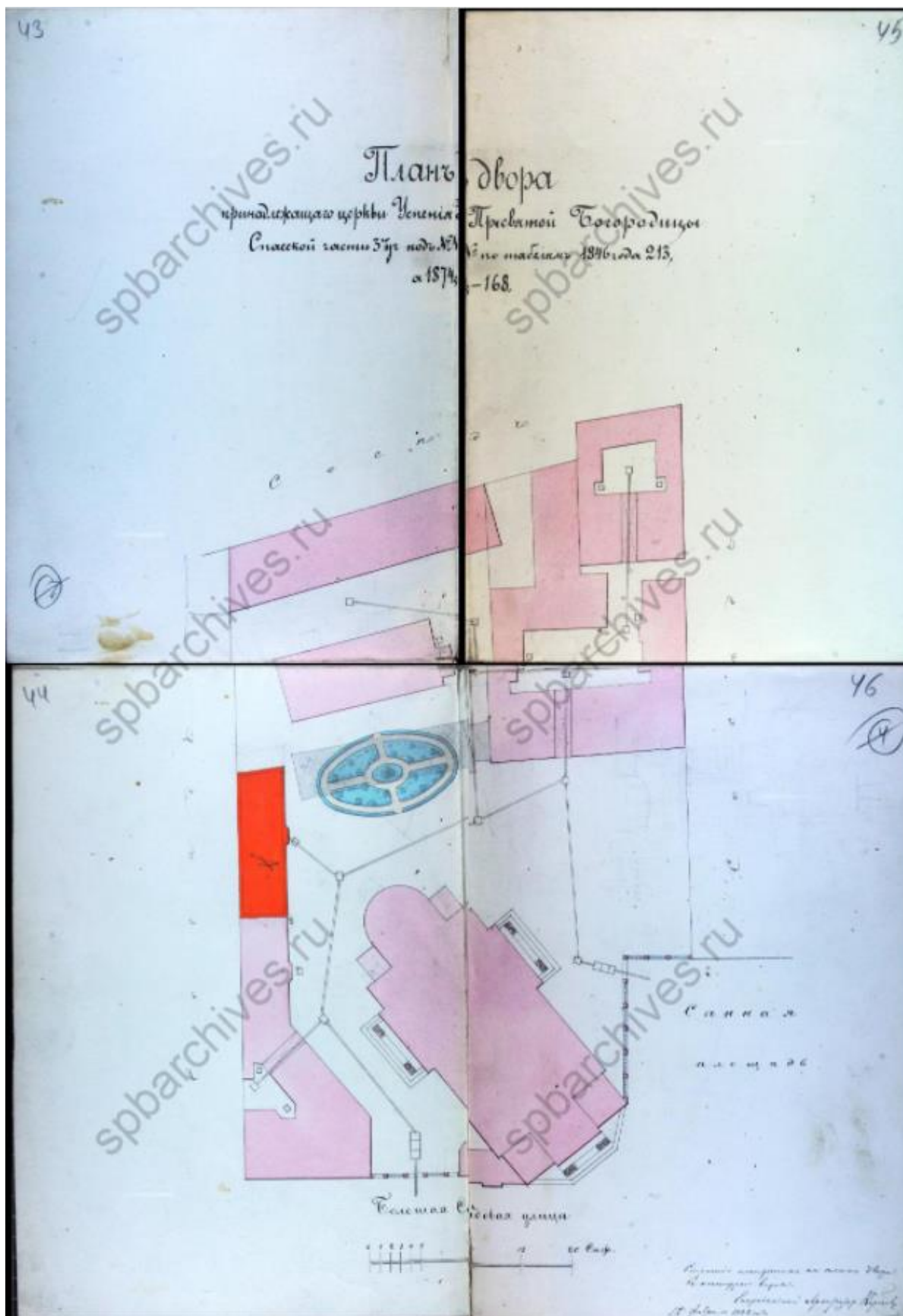
25. Надворный фасад литеры А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



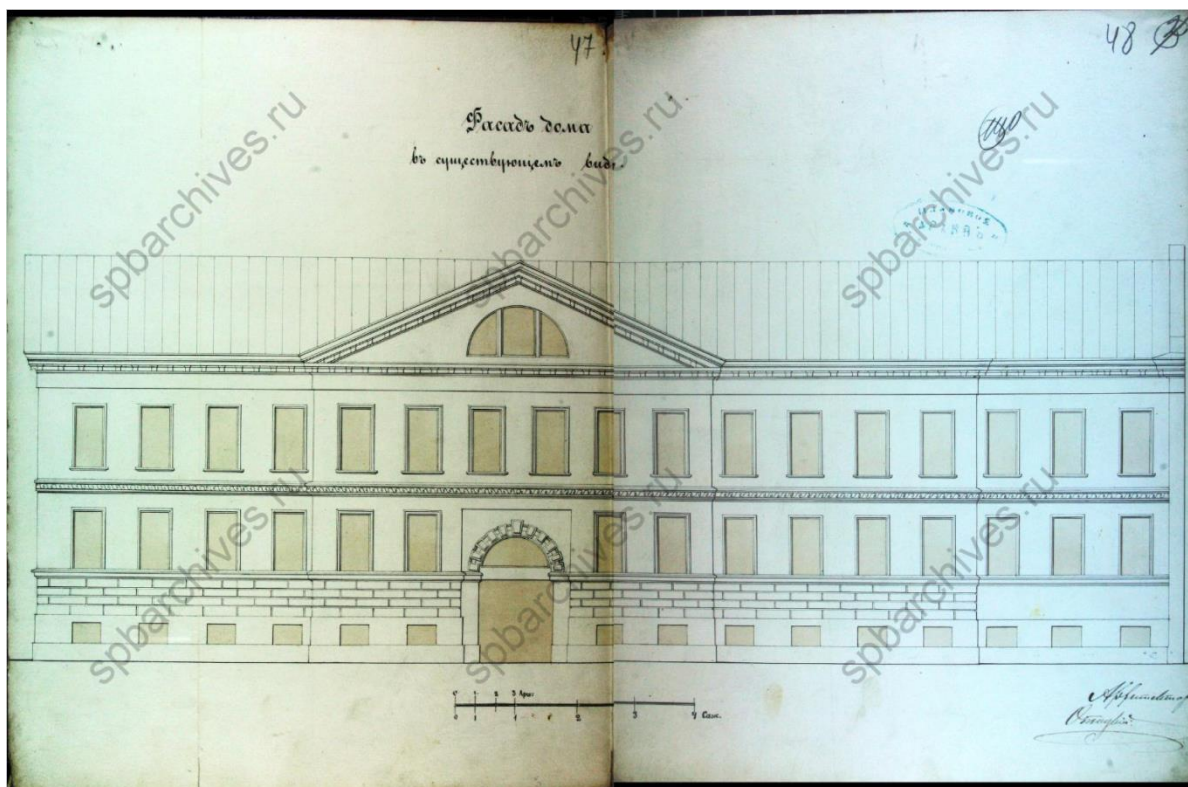
26. Планы первого и второго этажей. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



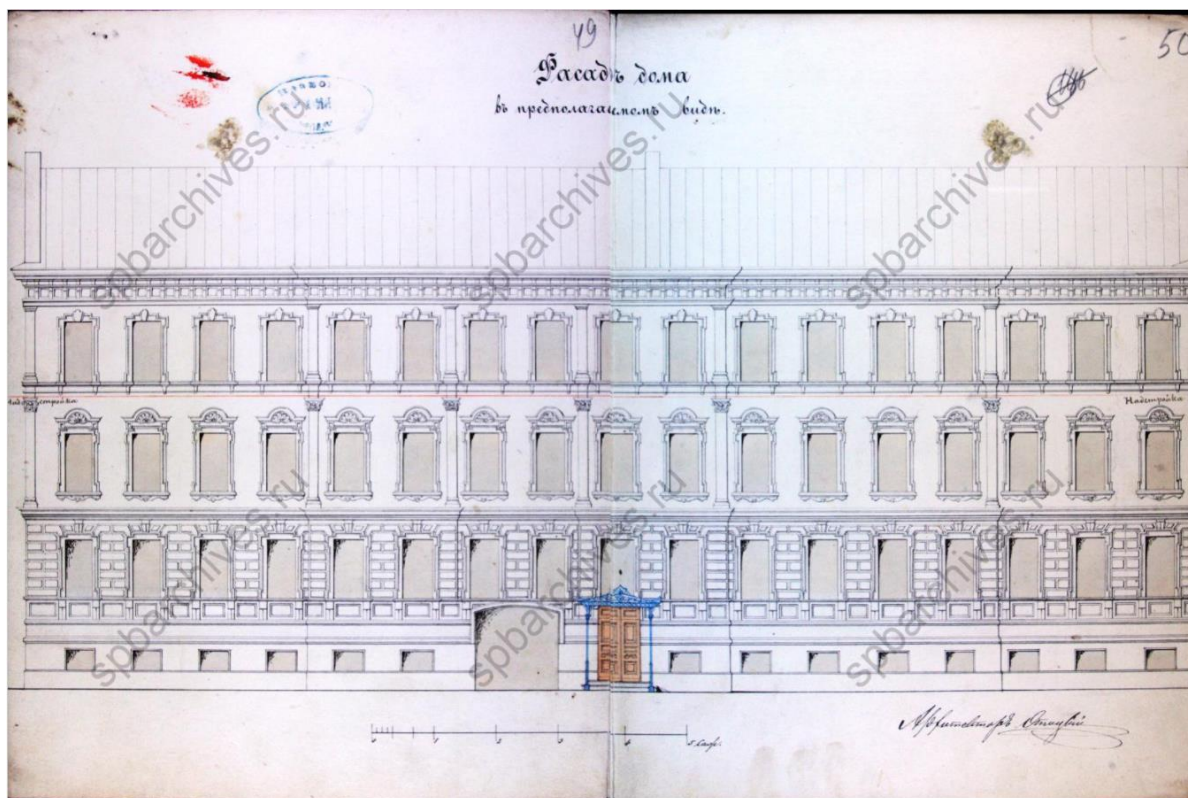
27. Разрез лит. А. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



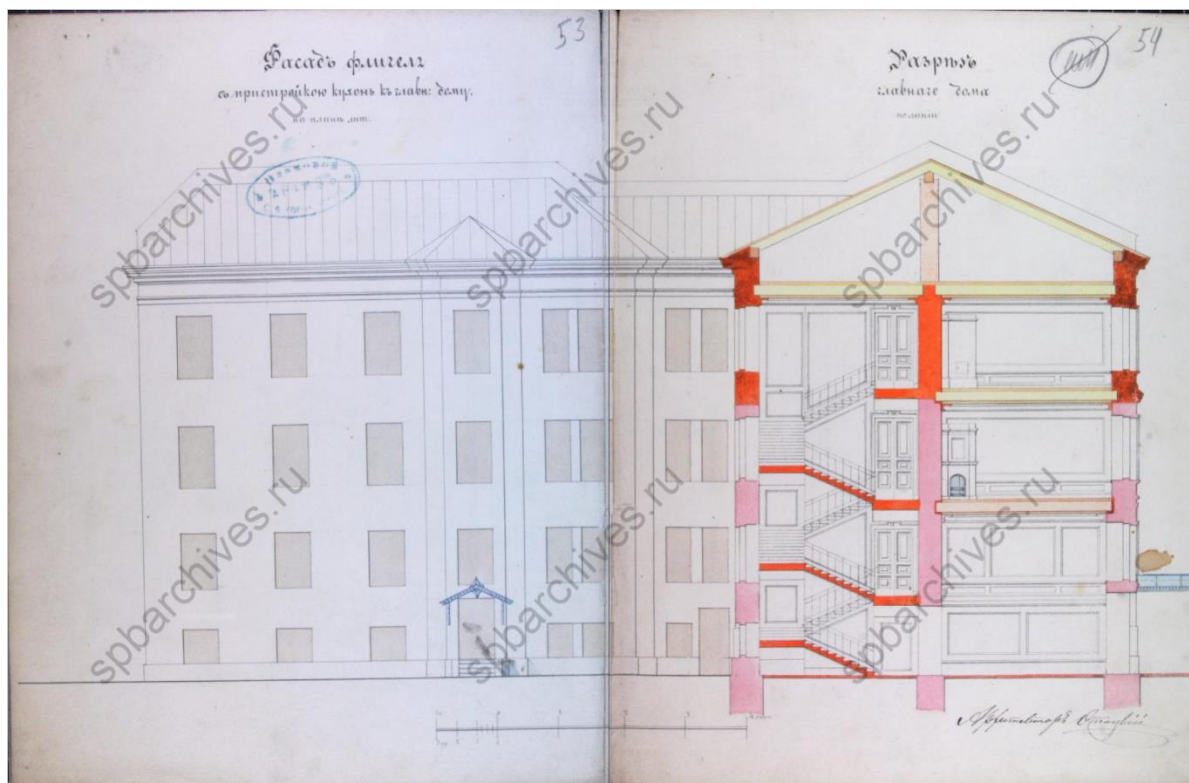
28. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



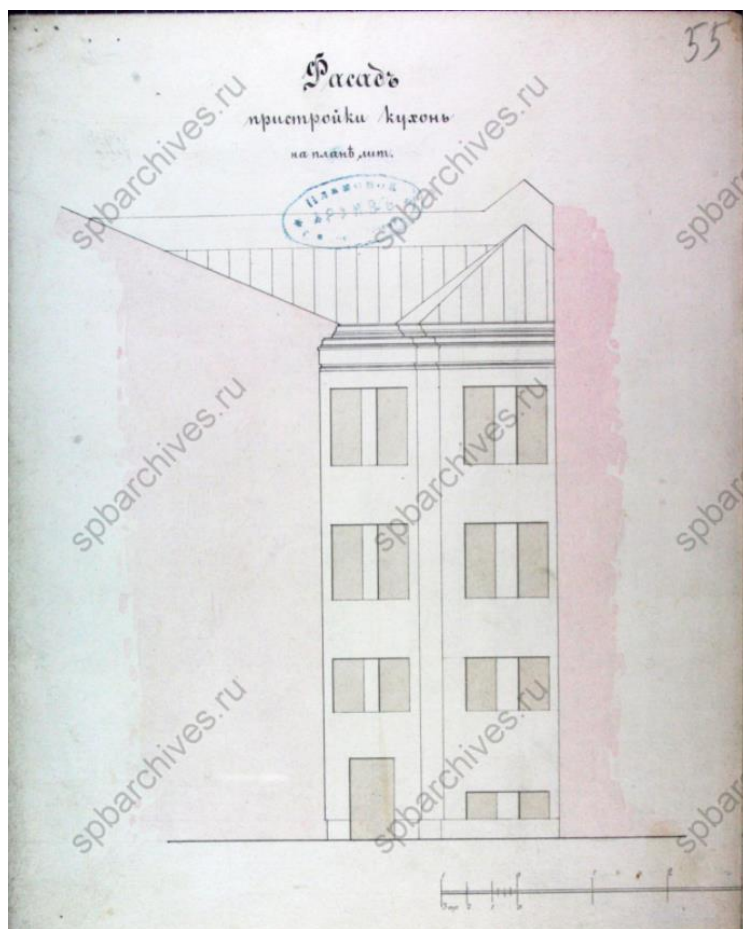
29. Фасад в существующем виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



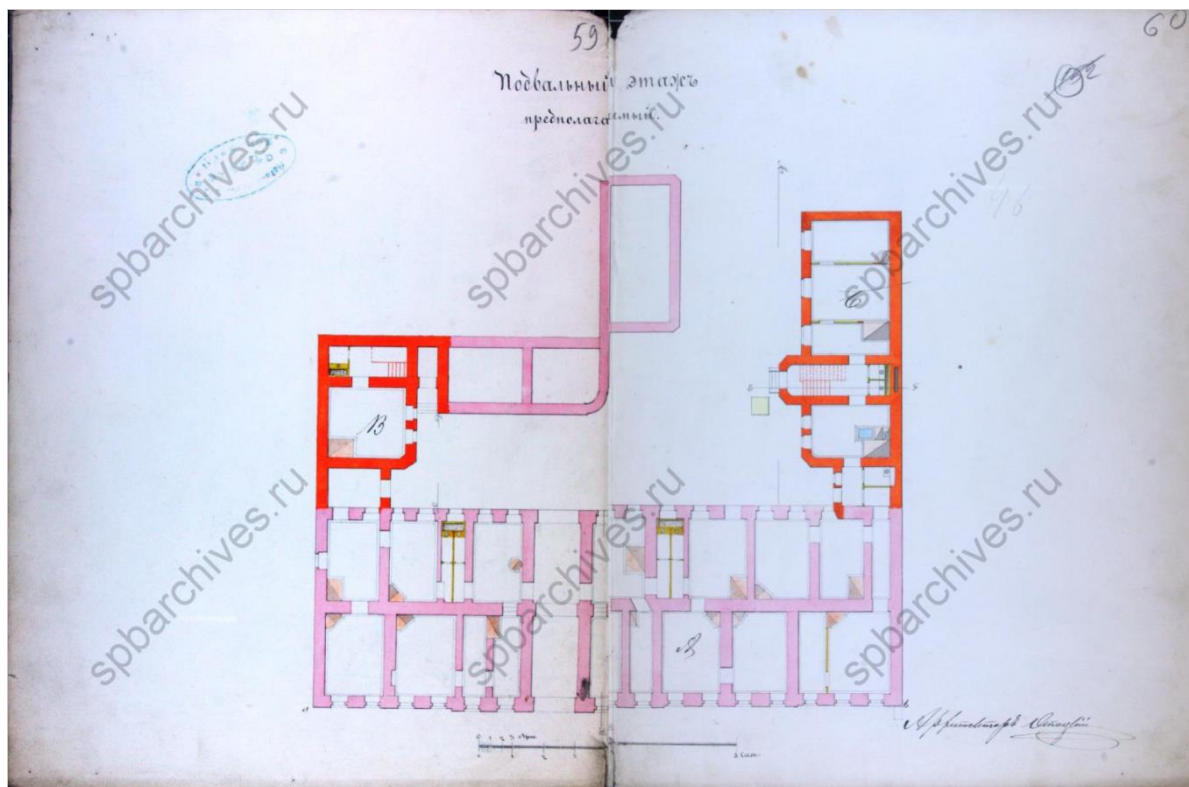
30. Фасад в предполагаемом виде. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



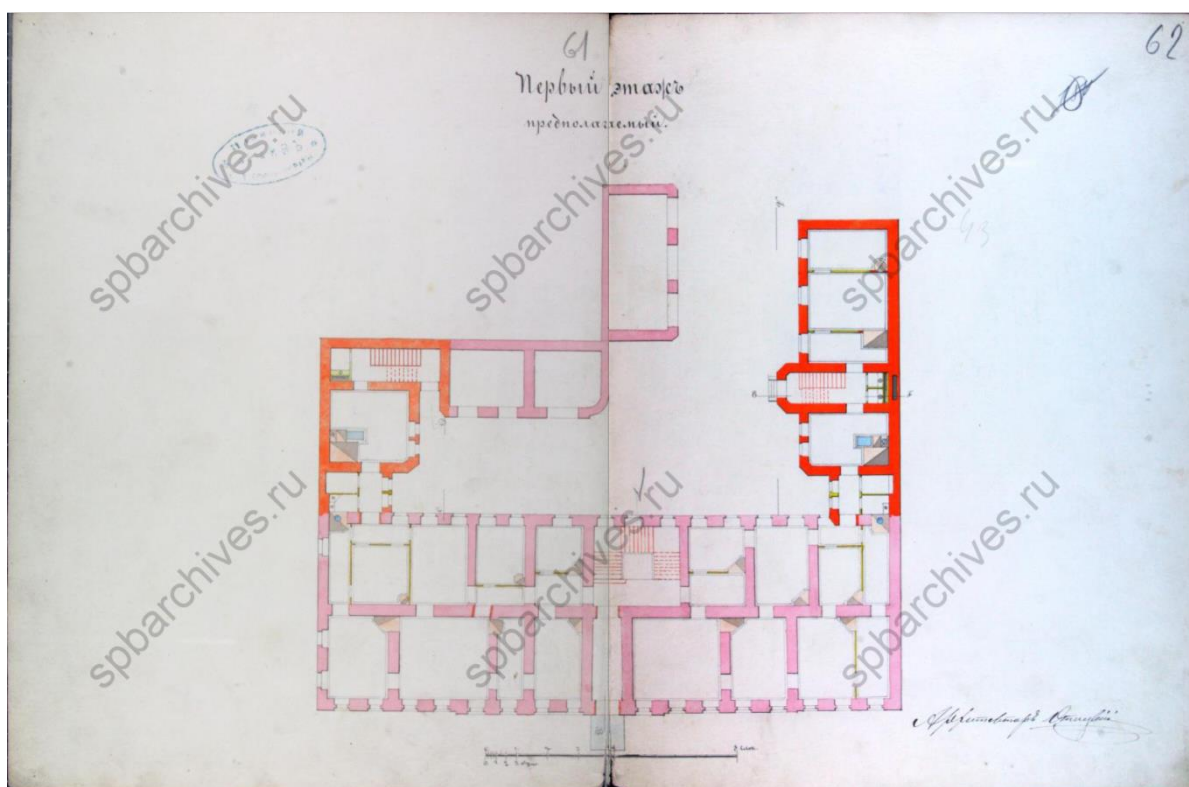
31. Фасад флигеля и разрез главного дома. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



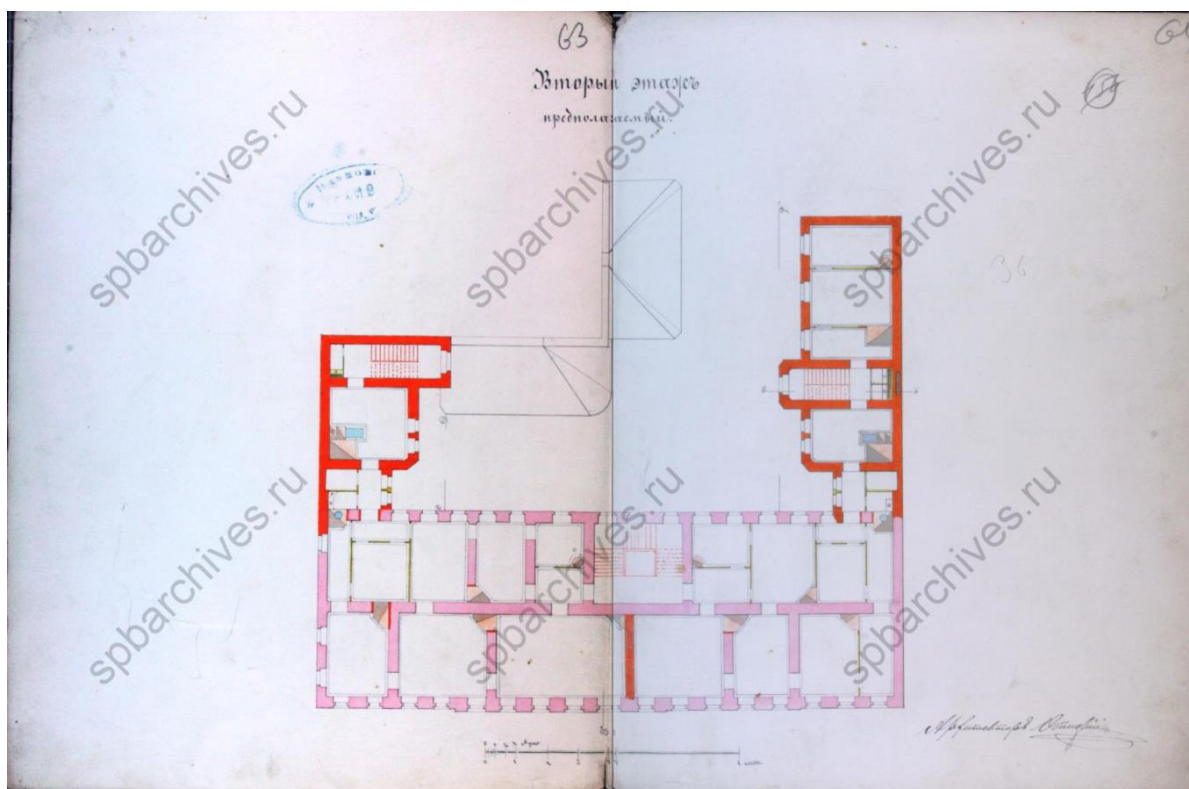
32. Фасад пристройки кухни. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



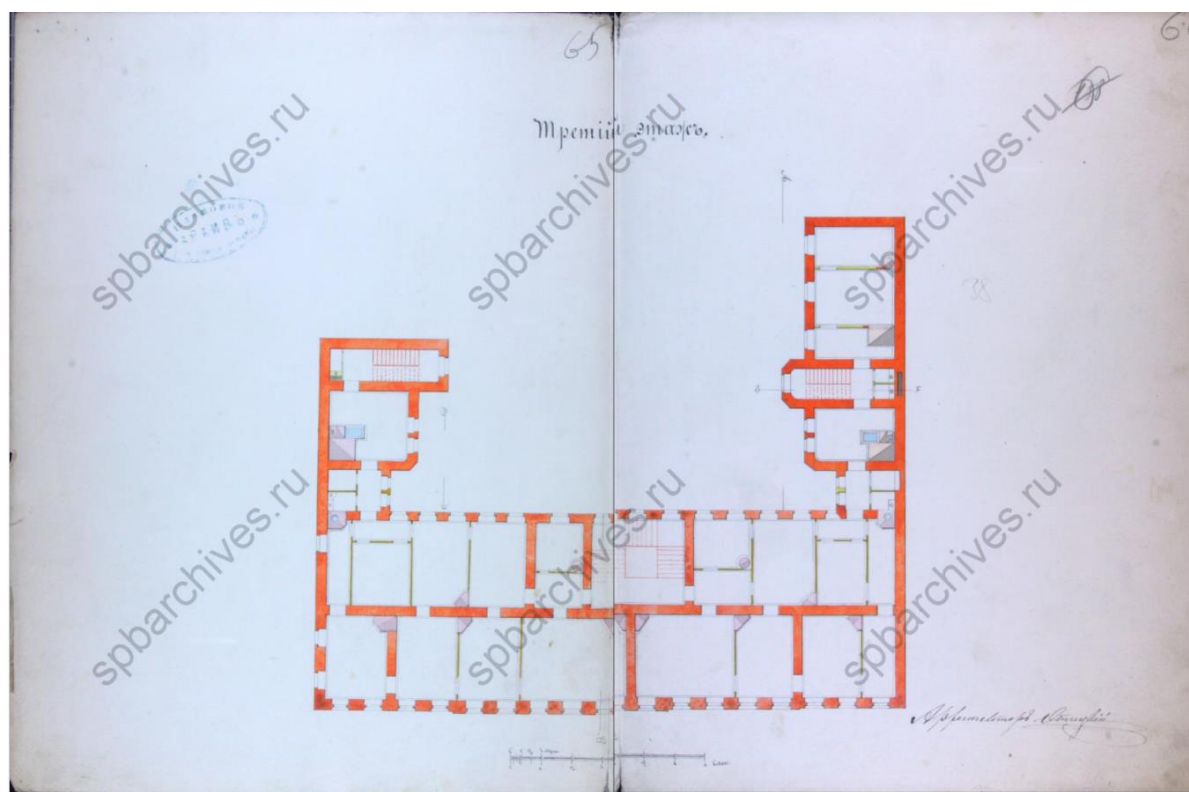
33. Подвальный этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



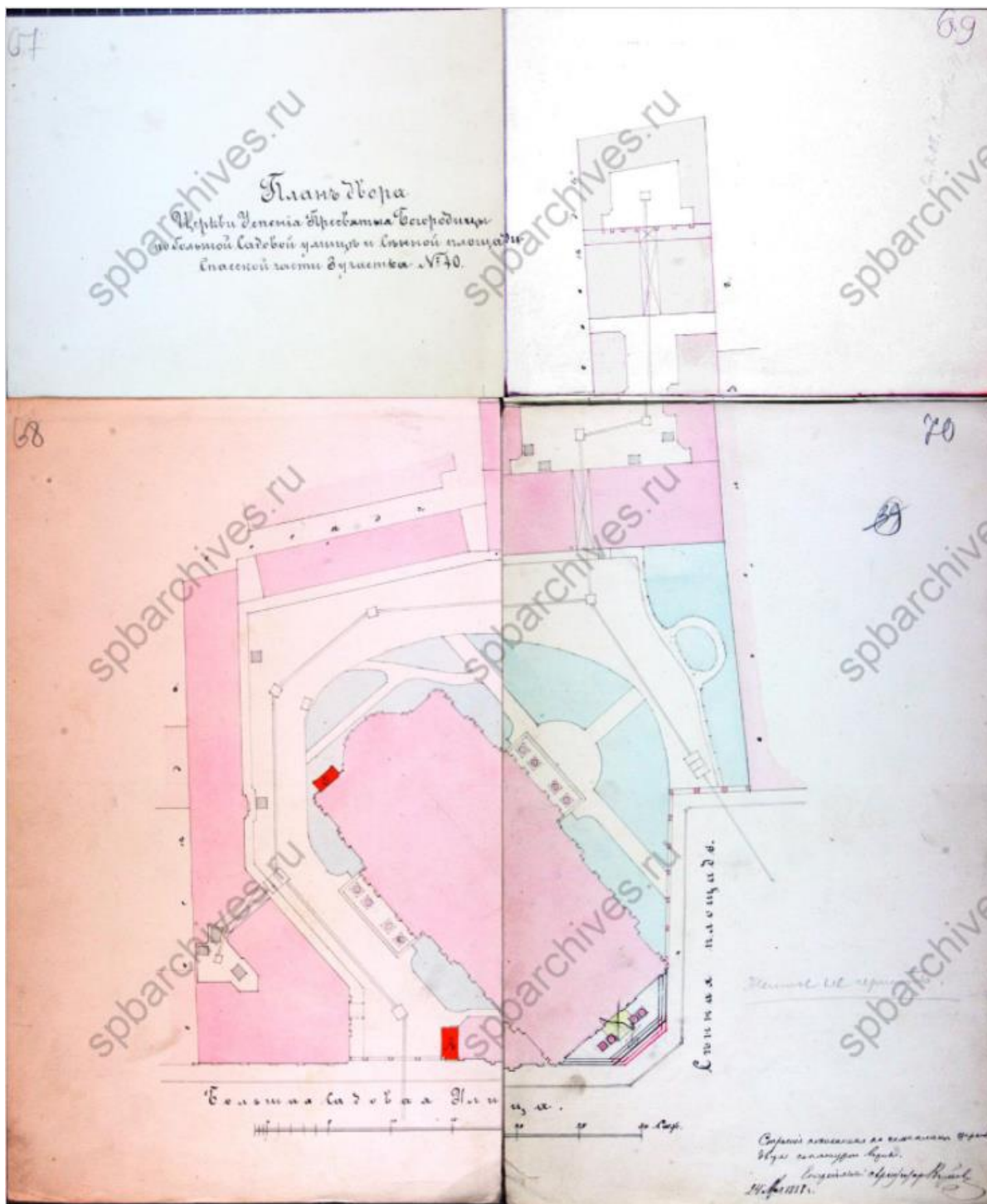
34. Первый этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



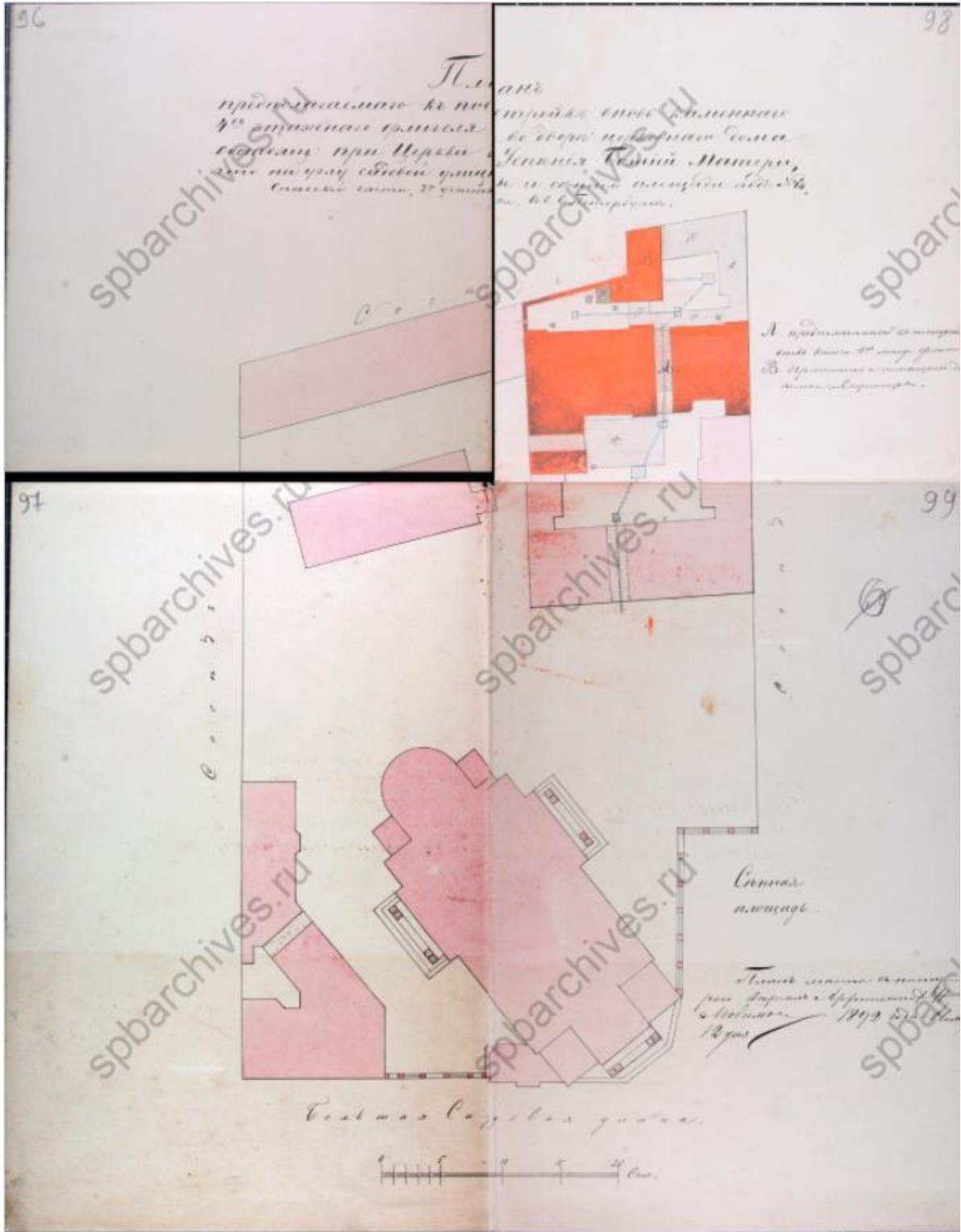
35. Второй этаж предполагаемый. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



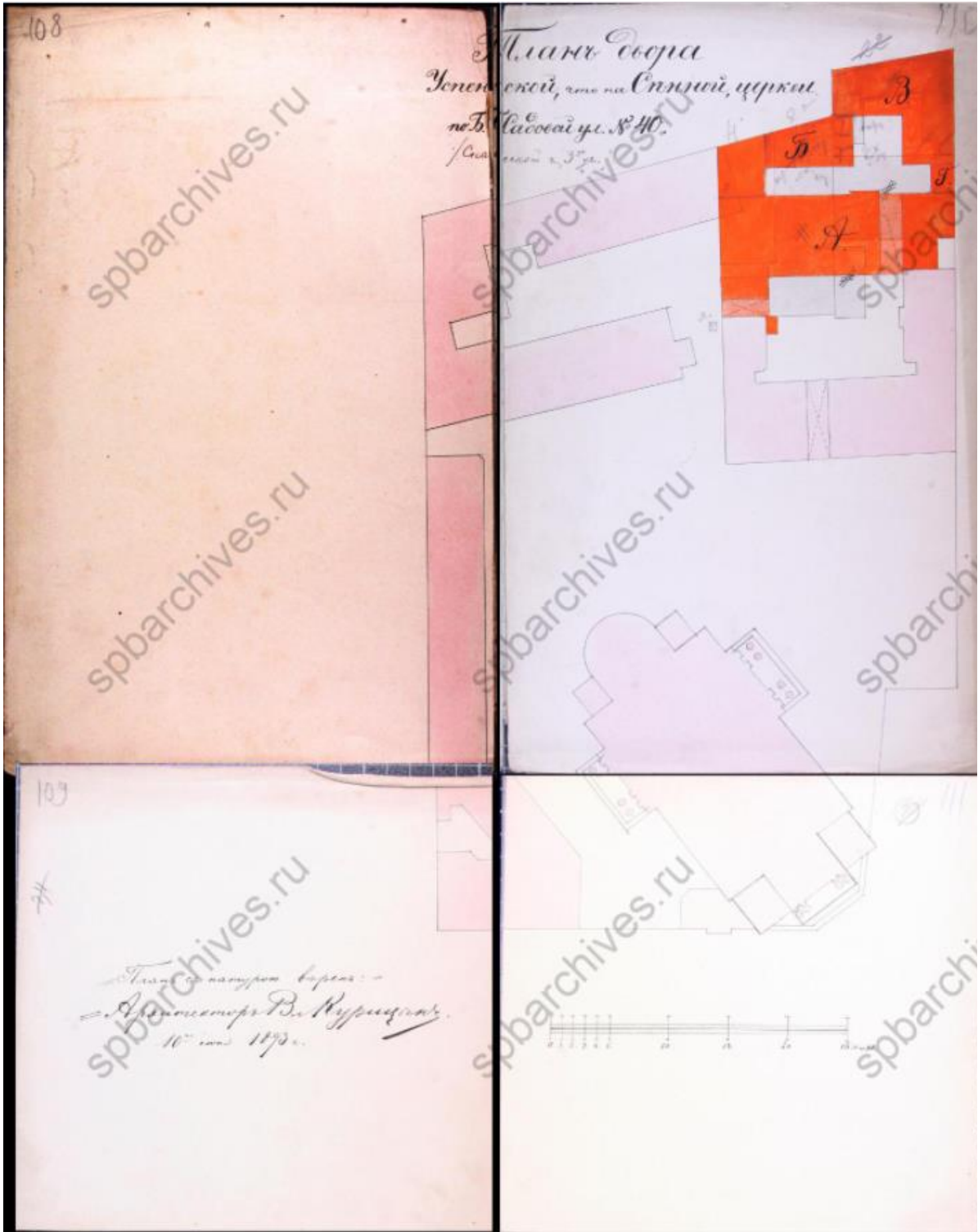
36. Третий этаж. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



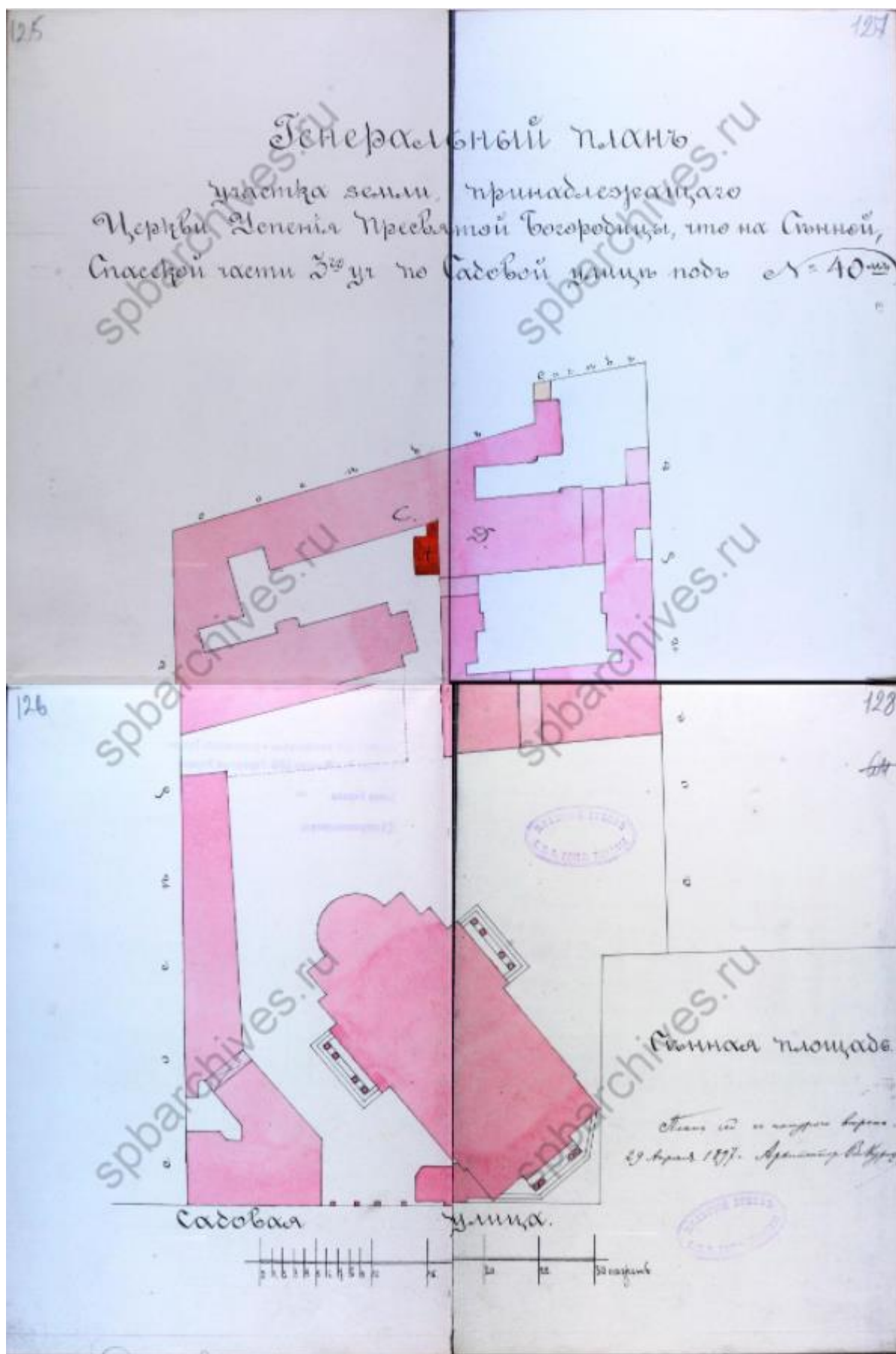
37. План двора. 1888 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



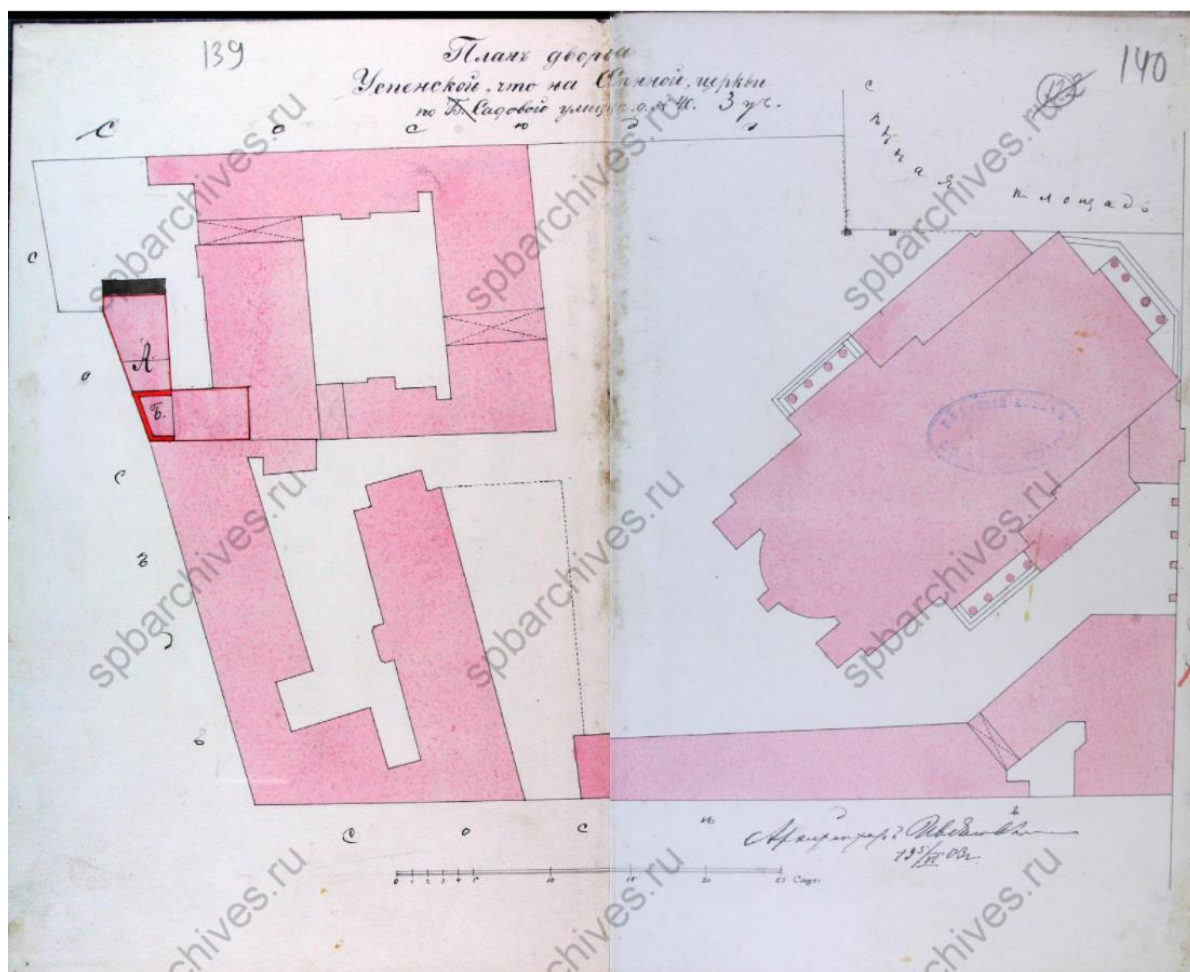
38. План двора. 1892 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



39. План двора. 1893 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



40. План двора. 1897 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880



41. План двора. 1903 г. ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 9880

ОСНОВАНА ВЪ 1879 Г.



ТОРГОВЫЙ ДОМЪ
МУЗЫКАЛЬНЫХЪ ИНСТРУМЕНТОВЪ
ТОРГОВАГО ДОМА
А. Е. КУЛАКОВЪ.

ГЛАВНАЯ КОНТОРА: Садовая улица, 33.

МАГАЗИНЫ: Садовая улица, №№ 33, 40, 47.

Рекомендуетъ по фабричнымъ цѣнамъ оптомъ и въ розницу
скрипки, гитары, цитры, кларнеты, флейты, гармоніумы, ор-
ганы, концертино, гармоніи и пр. пр.

Юбилейный иллюстрированный прейсъ-
курантъ всѣхъ инструментовъ высылается бесплатно.



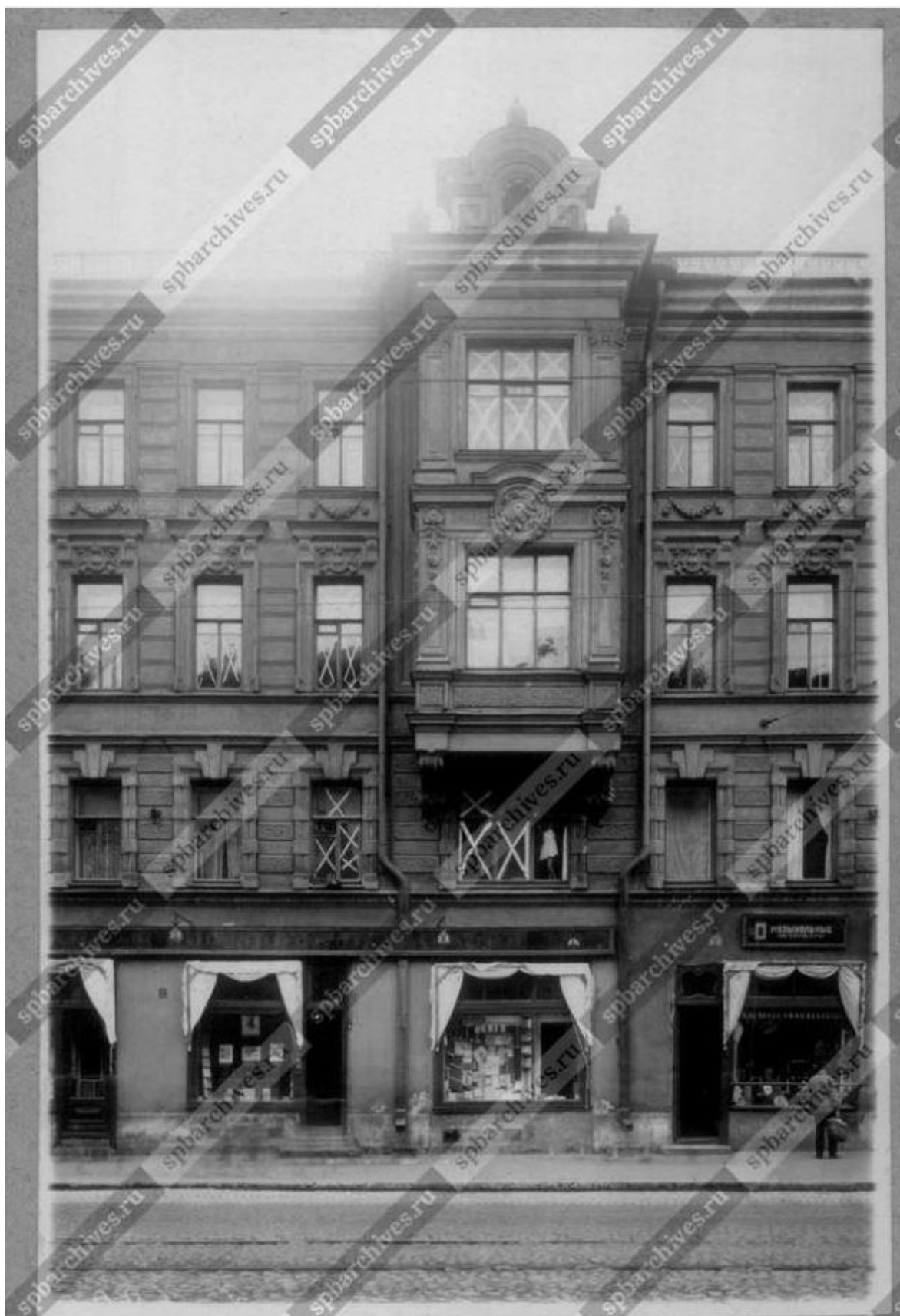


43. Дом Спасосенновского благотворительного общества. 1900-1909 гг.

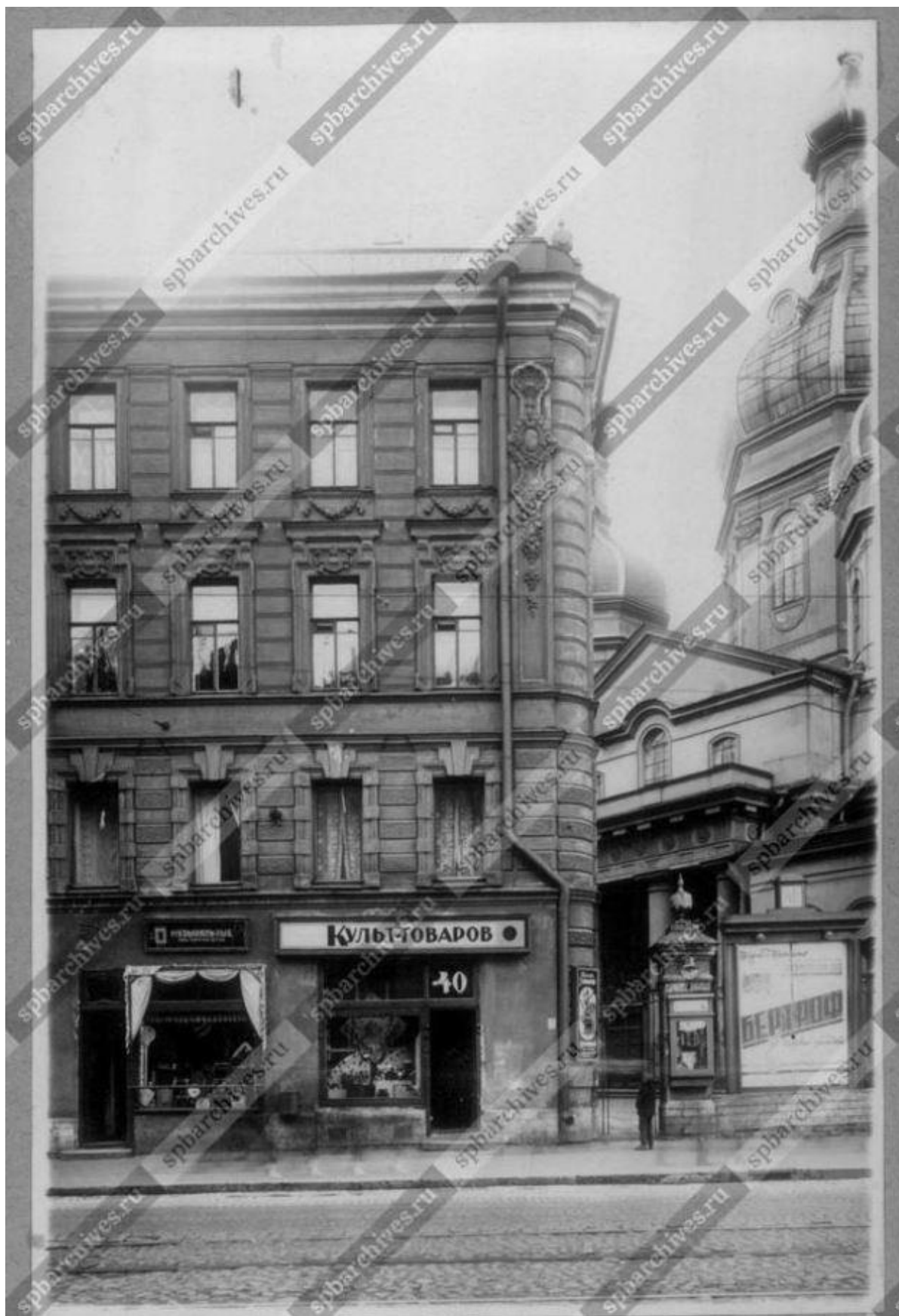
Источник: <https://pastvu.com/p/620748>



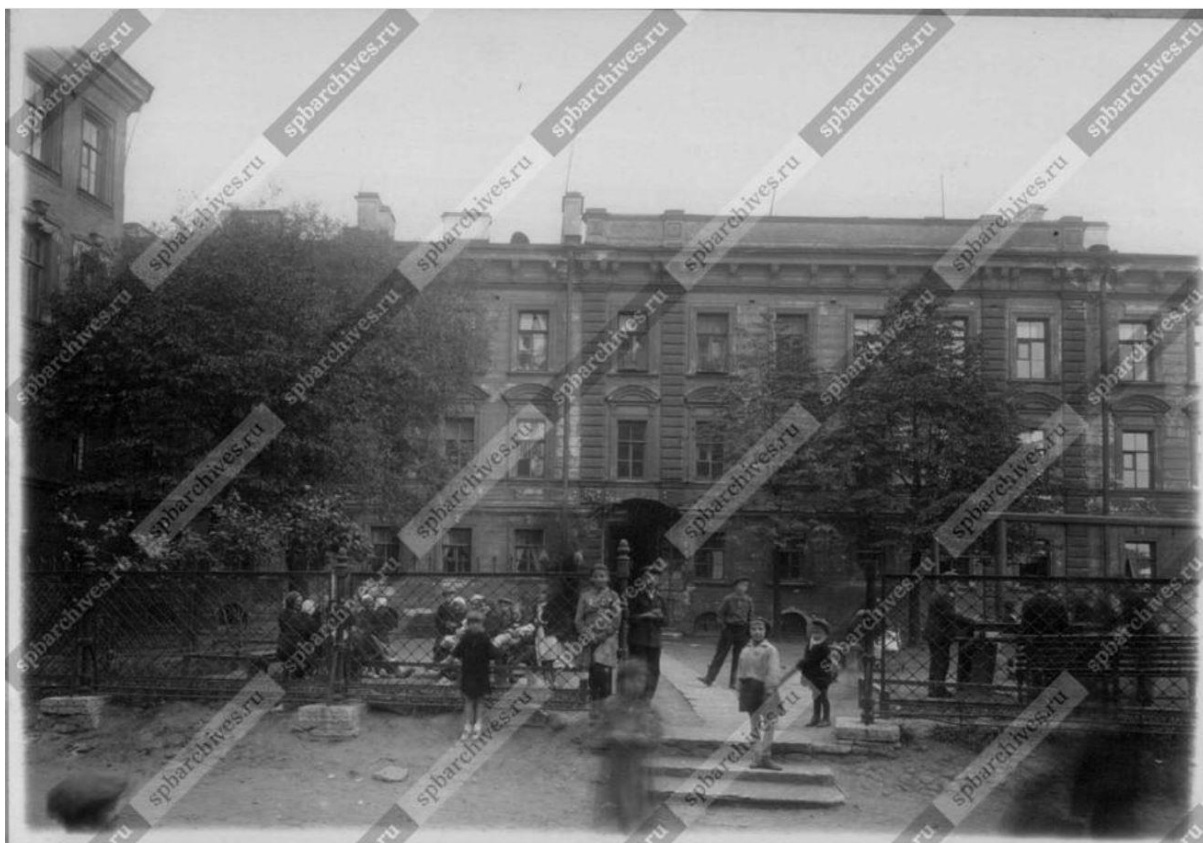
44. Освящение куличей на Сенной площади во время празднования Пасхи.
24 марта 1912 года. ЦГАКФФД



45. Вид части фасада дома №40 на улице 3-го Июля (бывш. Доходный дом Успенской церкви, 1878-1880 гг. - арх. Г.И.Карпов). 1938 г.
ЦГАКФФД СПб Гр 68909



46. Вид части фасада дома №40 по улице 3-го Июля и церкви Спаса-Успения Пресвятой Богородицы. 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 68910



47. Общий вид дворового фасада дома №40 на Сенной площади (нумерация по Садовой улице). 1939 г. ЦГАКФФД СПб Гр 77814



48. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади.
1939 г. ЦГАКФФД Гр 77808



49. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади.
1939 г. ЦГАКФФД Гр 77810



50. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади.
1939 г. ЦГАКФФД Гр 77812



51. Вид части юго-восточного фасада дома № 40 со стороны Сенной площади.
1939 г. ЦГАКФФД Гр 77813



52. Вид на пересечение улицы Садовой и Сенной площади в северо-восточной части. 1946 г. ЦГАКФД Ар 102898



53. Садовая улица. 1941 – 1943 гг. Источник: <https://pastvu.com/p/1334329>



54. Ремонтно-восстановительные работы на Сенной площади. 1943 г. Источник: <https://pastvu.com/p/298408>



55. Площадь мира. 1950-е гг. Источник: oldsp.ru



56. Церковь Спаса на Сенной. 1950-е гг. Источник:
<http://retrostreets.com/rossiya/sankt-peterburg/ploshchad-sennay>



57. Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г. Источник: oldsp.ru



58. Площадь Мира. 1960-е гг. Источник: oldsp.ru



59. Площадь Мира. Источник:
https://pastvu.com/_p/a/8/d/9/8d9b29a1e4f08dd833d25dafb1bb2e32.jpg



60. Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг. Источник: oldsp.ru



61. На Сенной площади. 1980-1990-е гг. Источник: https://vk.com/photo-46035377_337734517



62. Ликвидация торговли на Сенной площади. 16.07.1992. ЦГАКФФД Ар 176239



63. Садовая улица. 1992 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/house2392.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 № 10-528
«О включении выявленного объекта культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия»**



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

окуд

13.11.201510-528

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 03.09.2015 № 3-7889) с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.10.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Успенской церкви», 1878 – 1880 гг., арх. Г.И. Карпов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом Успенской церкви», расположенный по адресу: Садовая ул., 40, числящийся под номером 316 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



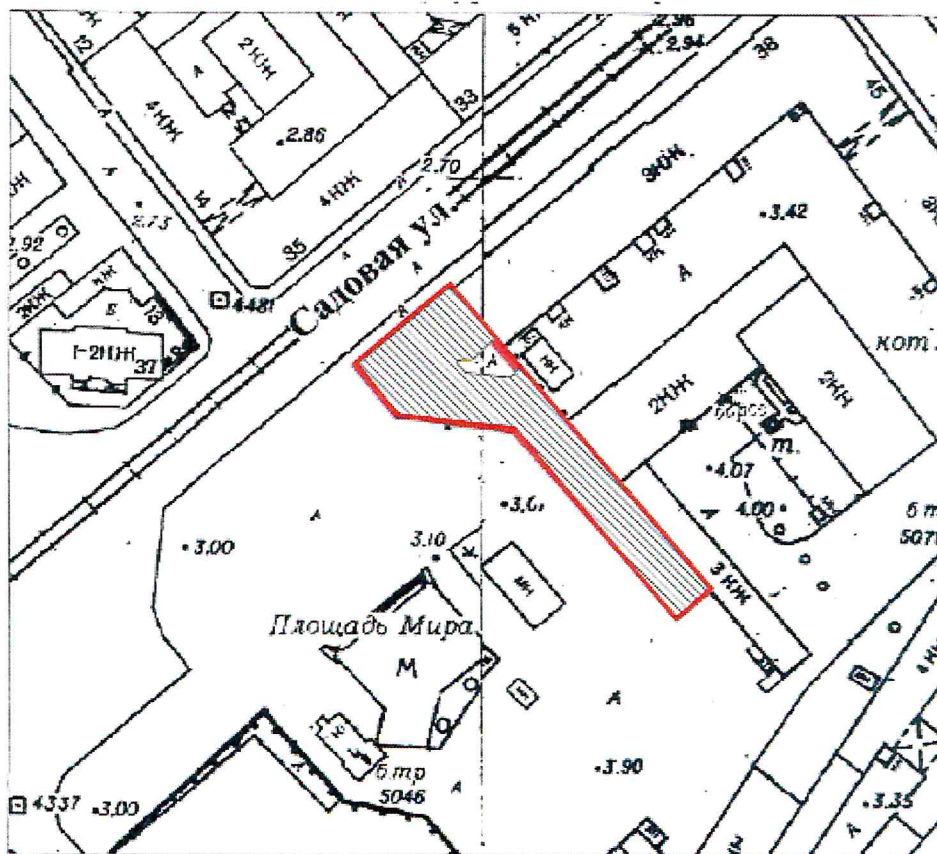
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.11.2015 № 10-528

Границы территории



объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая, дом 40, литера Б
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

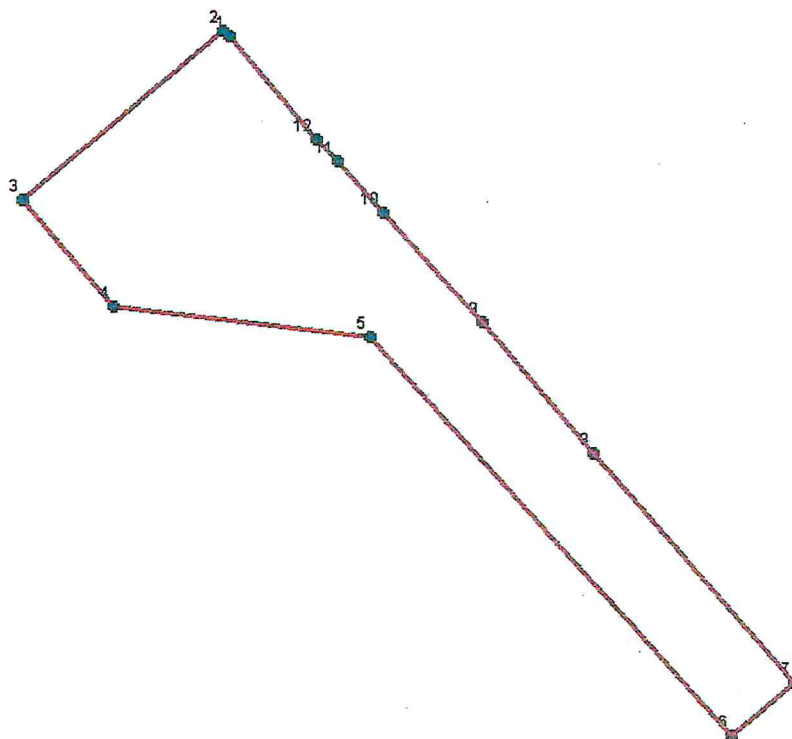
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от точки 1 до точки 12 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001058:6.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,3756314	113,9930899
2.	93,3761889	113,9925144
3.	93,3592331	113,972203
4.	93,3485494	113,981236
5.	93,3452517	114,0068621
6.	93,305036	114,0428206
7.	93,3104227	114,0491628
8.	93,3335273	114,0291859
9.	93,3467523	114,0181503
10.	93,3577663	114,0083266
11.	93,3628864	114,0038998
12.	93,3651057	114,0017933

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 13.11.2015 № 10-528

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 26.01.2016 № 10-29
«Об определении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Успенской церкви»**



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

окуд

26.01.2016№ 10-29

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.06.2011 № 10-247 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия “Доходный дом Успенской церкви”» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.






4. 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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Успенской церкви»
Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты четырехэтажного здания по венчающий карниз, включая воротный проезд;</p> <p>аттиковые стены.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	

		<p>крестовый свод воротного проезда;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах эклектики;</p> <p>лицевые (северо-западный, юго-западный) фасады:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажа рустом;</p> <p>юго-западный фасад:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>две раскреповки фасада, завершенные аттиками;</p> <p>четыре лопатки в уровне третьего и четвертого этажей;</p> <p>лепной декор, оформляющий лопатки;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p>	   

аттик;

три чугунные вазы, венчающие аттик и две тумбы ограждения крыши;

профилированный венчающий карниз;

декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей – фигурные профилированные наличники, замковые камни;

северо-западный фасад:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;



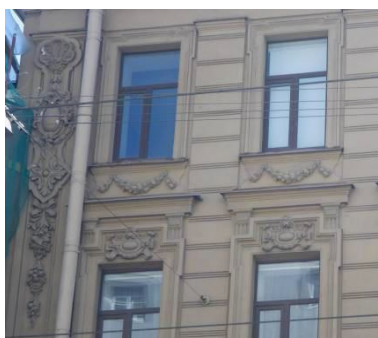
прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа;

аттик;
 пять чугунных ваз венчающих аттик и четыре тумбы ограждения крыши;

декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей - замковые камни, прямые сандрики, фигурные профилированные наличники;

рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины;

профилированный венчающий карниз.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия охранного обязательства от 03.11.2011 № 10413 на помещения №№12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н в объекте культурного наследия

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

№ 10413

Санкт-Петербург

03.11.2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Общество с ограниченной ответственностью "Тираж" (далее - Собственник) в лице генерального директора Васильевой Т.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 12-Н площадью 321,2 кв. м, 3 этаж, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:12, помещения № 13-Н площадью 319,2 кв. м, 4 этаж, кадастровый № 78:32:1058:6:105:13, помещения № 15-Н площадью 86,8 кв. м, 2 этаж, кадастровый № 78:32:1058:6:105:15, помещения № 16-Н площадью 92,4 кв. м, 3 этаж, кадастровый № 78:32:1058:6:105:16, помещений №№ 17-Н, 18-Н общей площадью 302,4 кв. м, 2 этаж, кадастровый № 78:32:1058:6:105:17 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Доходный дом Успенской церкви" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 16.02.2008 на бланке серии 78-АГ 216457; Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 16.02.2008 на бланке серии 78-АГ 216456; Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 05.05.2009 на бланке серии 78-АГ 990069; Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 07.05.2009 на бланке серии 78-АГ 990487; Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 10.11.2009 на бланке серии 78-АД 382814;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния

- 2 -

Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанном Госоргана, обеспечивать работ проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для

- 4 -

восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном, техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном

- 5 -

площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Собственник:

196135, Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 20, литера А, пом. 2-Н

ИНН 7810149379

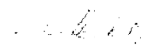
33-0a750b0b-00727170017070

- 6 -

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 15-Н.
2. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 12-Н
3. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 13-Н
4. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 16-Н
5. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 17-Н; 18-Н
6. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.06.2011 № 10-247.

Госорган


подпись

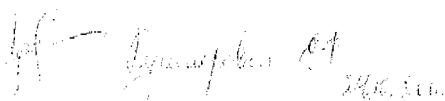
Е.Е.Ломакина

ФИО



Т.В.Васильева

ФИО


24.06.11

3С-0а05067b-00027106047077

Приложение 1
к охранному обязательству
от _____ № 109/11

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавец А.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 15-Н, площадью 86,8 кв. м, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:15, 2 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40).

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке существовала с первой трети XIX в. Участок принадлежал церкви Успения Пресвятой Богородицы (не сохранилась). В 1878-1880 гг. арх. Г.И.Карпов возвел лицевой четырехэтажный каменный доходный дом. Здание формирует угловую часть застройки на сопряжении Садовой улицы и Сенной площади.

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмстки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с заполнением плитами БПР, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, требуется ремонт;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, требуется ремонт;

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

е) паружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

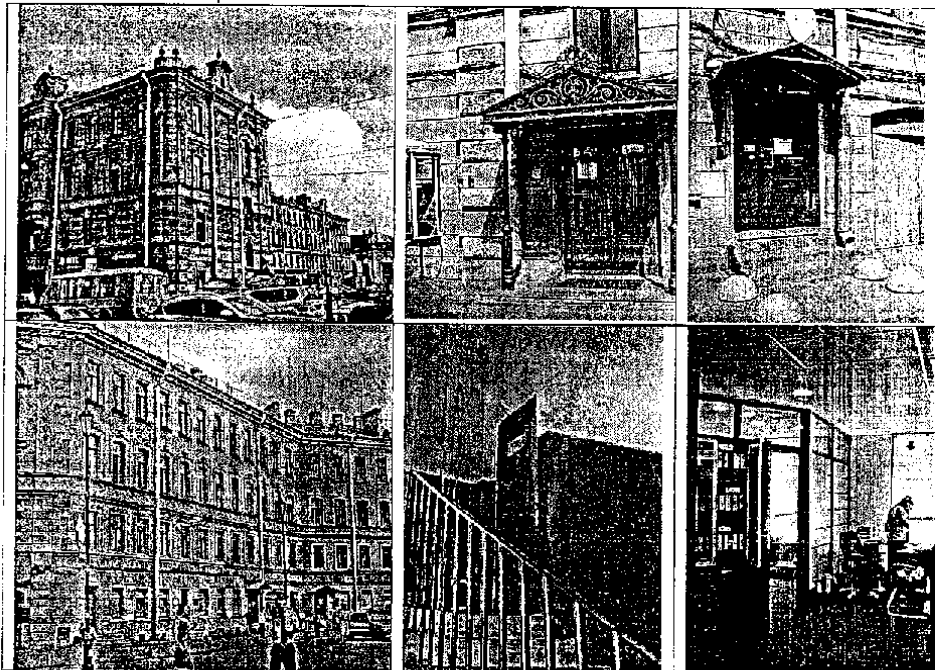
- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное; дворовые фасады: оштукатурены, состояние не удовлетворительное;

- окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
 - декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажей рустом, юго-западный фасад: две раскреповки фасада, завершенные аттиками, три чугунные вазы, венчающие один из аттиков, две тумбы ограждения крыши, фигурные профилированные наличники, замковые камни в оформлении окон 1-4 этажей; северо-западный фасад: прямоугольный в плане эркер на лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажей, аттик, 5 чугунных ваз, венчающих аттик и 4 тумбы ограждения крыши, замковые камни, сандрики в виде прямых карнизов, фигурные профилированные наличники в оформлении окон 1-4 этажей;
 - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: имеются 4 лопатки в уровне 3-4 этажей по юго-западному фасаду;
 - балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
 - окна: прямоугольные, полуциркульные, с лучковыми перемычками, с металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
 - двери: входная дверь Помещения – деревянная филеичатая с остеклением, оборудована защитным козырьком, вторая входная дверь Помещения металлическая, оборудована защитным козырьком, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: напольная плитка, паркет, ковролин; состояние удовлетворительное;
 - перекрытия: закрыты подшивным потолком, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние): оклеены обоями; облицованы керамической плиткой, деревянными панелями, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: деревянные остекленные, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: внутренняя лестница на все этажи здания, отреставрированная, ступени облицованы декоративной плитой, внутренняя лестница на все этажи, со ступенями путиловской плитки, состояние удовлетворительное;
 - двери: внутренние современные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - охранная сигнализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

И.Ю.Немова

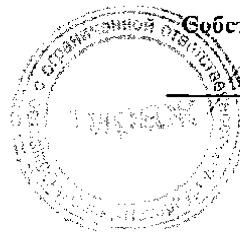
Представитель Собственника

А.А.Порохнавец

Госорган

Е.Е.Ломакина

Собственник



Т.В.Васильева

С. С. С. С. С.
Собственник

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого монумента, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2
к охранному обязательству
от _____ № _____

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавец А.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 12-Н, площадью 321,2 кв. м, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:12, 3 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40)

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке существовала с первой трети XIX в. Участок принадлежал церкви Успения Пресвятой Богородицы (не сохранилась). В 1878–1880 гг. арх. Г.И.Карпов возвел лицевой четырехэтажный каменный доходный дом. Здание формирует угловую часть застройки на сопряжении Садовой улицы и Сенной площади.

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, требуется ремонт;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, требуется ремонт;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное; дворовые фасады: оштукатурены, состояние не удовлетворительное;

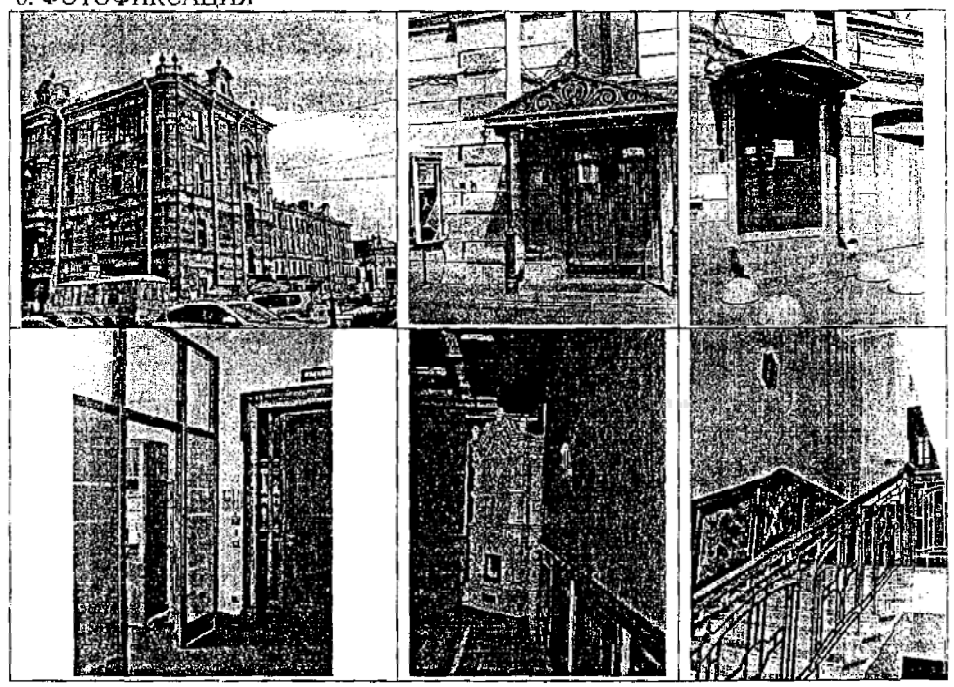
- ИЗДАНИЕ
№ 1
Наличники
- окраска стен: липевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
 - декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажей рустом, юго-западный фасад: две раскреповки фасада, завершенные аттиками, три чугунные вазы, венчающие один из аттиков, две тумбы ограждения крыши, фигурные профилированные наличники, замковые камни в оформлении окон 1-4 этажей; северо-западный фасад: прямоугольный в плане эркер на лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажей, аттик, 5 чугунных ваз, венчающих аттик и 4 тумбы ограждения крыши, замковые камни, сандрики в виде прямых карнизов, фигурные профилированные наличники в оформлении окон 1-4 этажей;
 - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
 - пиллястры: имеются 4 лопатки в уровне 3-4 этажей по юго-западному фасаду;
 - балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
 - окна: прямоугольные, полуциркульные, с лучковыми перемычками, с металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета. состояние удовлетворительное;
 - двери: входная дверь Помещения – деревянная филенчатая с остеклением, оборудована защитным козырьком, вторая входная дверь Помещения металлическая, оборудована защитным козырьком, состояние удовлетворительное;
- 3) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: напольная плитка, паркет, ковролин; состояние удовлетворительное;
 - перекрытия: закрыты подшивным потолком, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние): оклеены обоями; облицованы кер. плиткой, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: деревянные остекленные, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: внутренняя лестница на все этажи здания, отреставрированная, ступени облицованы декоративной плитой, внутренняя лестница на все этажи, со ступенями путиловской плиты, состояние удовлетворительное;
 - двери: внутренние современные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - охранная сигнализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

Лист № 1
 от 10.01.2018 г.
 № 1/18/18
 10.01.2018

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

[Handwritten signature]

И.Ю.Немкова

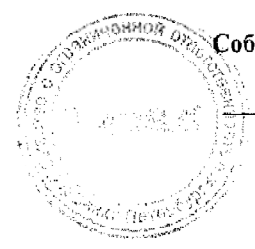
Представитель Собственника

А.А.Порохнавец

Госорган

[Handwritten signature] Е.Е.Ломакина

Собственник



[Handwritten signature] Т.В.Васильева

[Handwritten signature]

Инженер
 Александр Владимирович
 ...
 ...

Подпись: _____
 Инициалы: _____

**Акт
 осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
 расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавед А.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 13-Н, площадью 319,2 кв. м, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:13, 4 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40).

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке существовала с первой трети XIX в. Участок принадлежал церкви Успения Пресвятой Богородицы (не сохранилась). В 1878–1880 гг. арх. Г.И.Карпов возвел лицевой четырехэтажный каменный доходный дом. Здание формирует угловую часть застройки на сопряжении Садовой улицы и Сенной площади.

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, требуется ремонт;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, требуется ремонт;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное; дворовые фасады: оштукатурены, состояние не удовлетворительное;

- окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
- декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-этажей рустом, юго-западный фасад: две раскреповки фасада, завершенные аттиками, три чугунные вазы, венчающие один из аттиков, две тумбы ограждения крыши, фигурные профилированные наличники, замковые камни в оформлении окон 1-4 этажей; северо-западный фасад: прямоугольный в плане эркер на лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажей, аттик, 5 чугунных ваз, венчающих аттик и 4 тумбы ограждения крыши, замковые камни, сандрики в виде прямых карнизов, фигурные профилированные наличники в оформлении окон 1-4 этажей;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
- пилястры: имеются 4 лопатки в уровне 3-4 этажей по юго-западному фасаду;
- балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, полуциркульные, с лучковыми перемычками, с металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь Помещения – деревянная филенчатая с остеклением, оборудована защитным козырьком, вторая входная дверь Помещения металлическая, оборудована защитным козырьком, состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: напольная плитка, паркет, ковролин; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: закрыты подшивным потолком, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оклеены обоями; облицованы керамической плиткой, деревянными панелями, состояние удовлетворительное;
- перегородки: деревянные остекленные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: внутренняя лестница на все этажи здания, отреставрированная, ступени облицованы декоративной плитой, внутренняя лестница на все этажи, со ступенями путиловской плиты, состояние удовлетворительное;
- двери: внутренние современные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

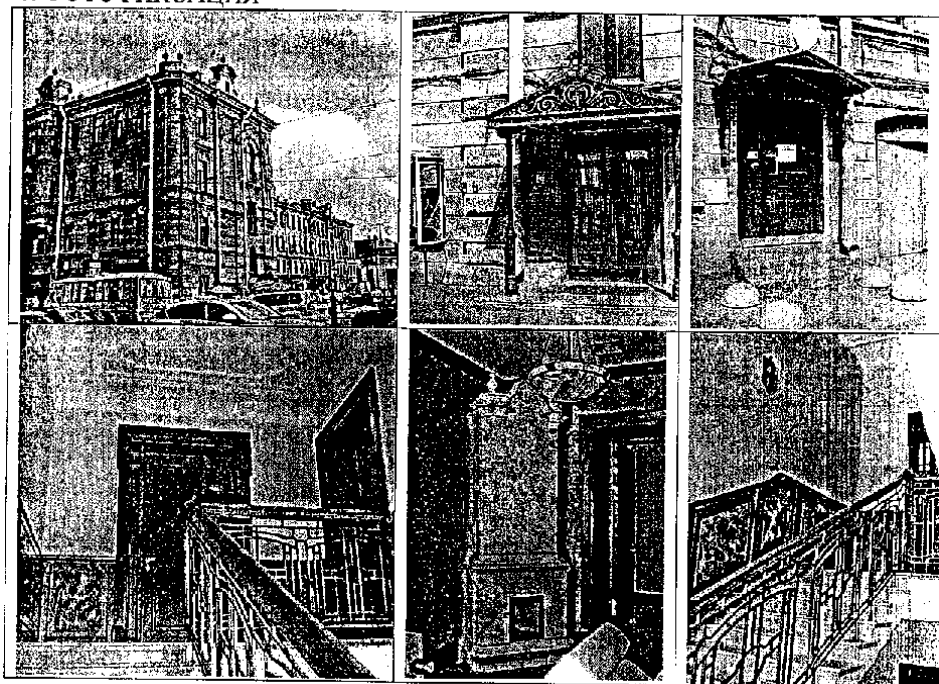
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

договорите
договка 4
сми. тп
серны
веро-
3-4
ше
и

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

И.Ю.Немкова

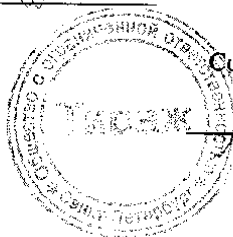
А.А.Порохнавсц

Госорган

Е.Е.Ломакина

Собственник

Т.В.Васильева



Handwritten signature

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого ; монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 4
к охранному обязательству
от _____ № _____

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавец А.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 16-Н, площадью 92,4 кв. м, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:16, 3 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40)

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке существовала с первой трети XIX в. Участок принадлежал церкви Успения Пресвятой Богородицы (не сохранилась). В 1878 -1880 гг. арх. Г.И.Карпов возвел лицевой четырехэтажный каменный доходный дом. Здание формирует угловую часть застройки на сопряжении Садовой улицы и Сенной площади.

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с заполнением плитами БПР, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, требуется ремонт;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, требуется ремонт;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное; дворовые фасады: оштукатурены, состояние не удовлетворительное;

- окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
- декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 3-4 этажей рустом, юго-западный фасад: две раскреповки фасада, завершенные аттиками, три чугунные вазы, венчающие один из аттиков, две тумбы ограждения крыши, фигурные профилированные наличники, замковые камни в оформлении окон 1-4 этажей; северно-западный фасад: прямоугольный в плане эркер на лепных кронштейнах на высоте 3-4 этажей, аттик, 5 чугунных ваз, венчающих аттик и 4 тумбы ограждения крыши, замковые камни, сандрики в виде прямых карнизов, фигурные профилированные наличники в оформлении окон 1-4 этажей;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
- пилястры: имеются 4 лопатки в уровне 3-4 этажей по юго-западному фасаду;
- балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, полукруглые, с лучковыми перемычками: металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь Помещения – деревянная филленчатая с остеклением, оборудована защитным козырьком, вторая входная дверь Помещения металлическая, оборудована защитным козырьком, состояние удовлетворительное;

3) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: напольная плитка, ковровый; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: закрыты подшивным потолком, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): частично облицованы керамической плиткой, обшиты ГКЛ и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: деревянные остекленные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: внутренняя лестница на все этажи здания, отреставрированная, ступени облицованы декоративной плитой, внутренняя лестница на все этажи, со ступенями путиловской плиты, состояние удовлетворительное;
- двери: внутренние современные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

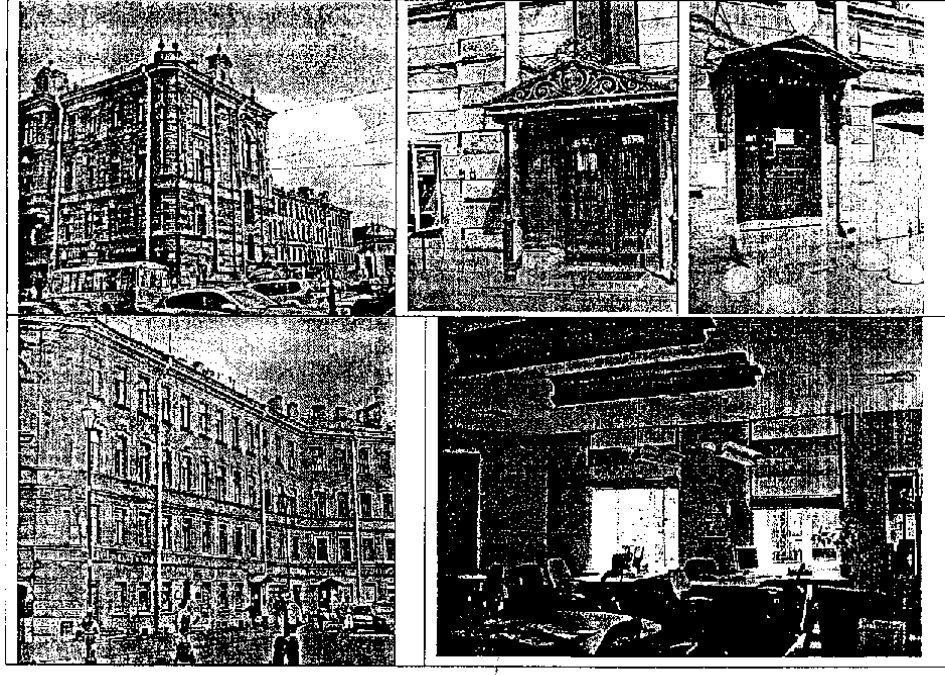
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

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

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Госорган

Е.Е.Ломакина

И.Ю.Немкова

А.А.Порохнавец

Собственник

Т.В.Васильева



Васильева Т.В.

Приложение 5
к охранному обязательству
от _____ № _____

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавец А.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 17-Н, 18-Н, общей площадью 302,4 кв. м. кадастровый номер 78:32:1058:6:105:17, 2 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40)

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке существовала с первой трети XIX в. Участок принадлежит церкви Успения Пресвятой Богородицы (не сохранилась). В 1878–1880 гг. арх. Г.И.Карпов возвел лицевой четырехэтажный каменный доходный дом. Здание формирует угловую часть застройки на сопряжении Садовой улицы и Сенной площади.

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- доколы: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, требуется ремонт;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, требуется ремонт;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: липевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
- декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка этажей рустом, юго-западный фасад: две раскреповки фасада, завершенные аттиками, чугунные вазы, венчающие один из аттиков, две тумбы ограждения крыши, фигурные профилированные наличники, замковые камни в оформлении окон 1-4 этажей; северо-западный фасад: прямоугольный в плане эркер на лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажей, аттик, 5 чугунных ваз, венчающих аттик и 4 тумбы ограждения крыши, замковые камни, сандрики в виде прямых карнизов, фигурные профилированные наличники в оформлении окон 1-4 этажей;
- карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
- пилястры: имеются 4 лопатки в уровне 3-4 этажей по юго-западному фасаду;
- балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, полуциркульные, с лучковыми перемычками, с металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь Помещения – деревянная филенчатая с остеклением, оборудована защитным козырьком, вторая входная дверь Помещения металлическая, оборудована защитным козырьком, состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: напольная плитка, линолеум, ковролин; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: закрыта подшивным потолком, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): обшиты ГКЛ и окрашены; облицованы кер. плиткой, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: ГКЛ, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: внутренняя лестница на все этажи здания, отреставрированная, ступени облицованы декоративной плитой, внутренняя лестница на все этажи, со ступенями путиловской плиты, состояние удовлетворительное;
- двери: внутренние современные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

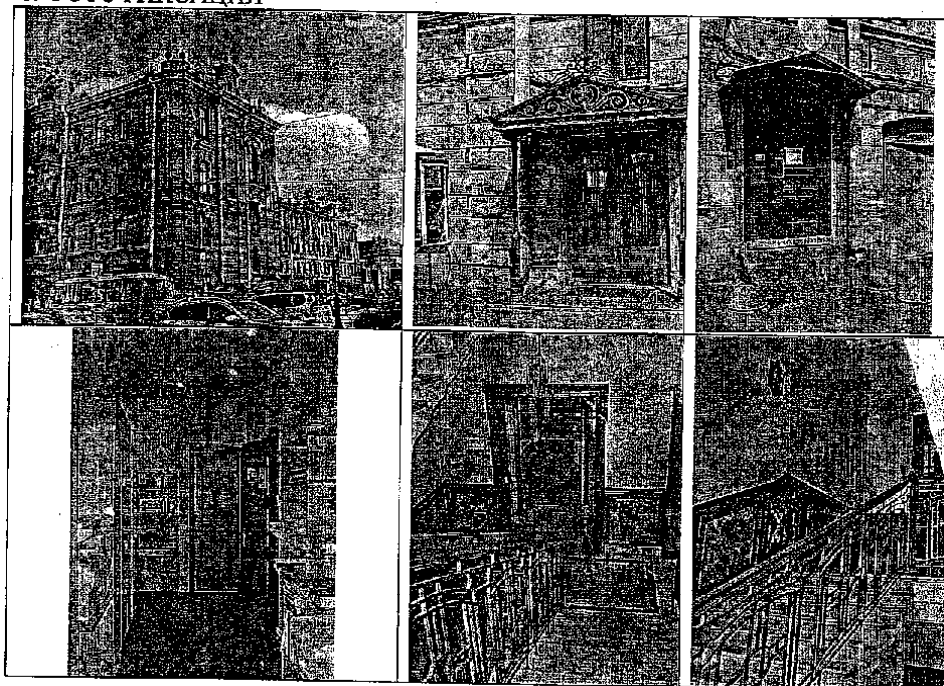
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

технические кронштейны, обработка, тисками, фигурными, 3-4, те

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического остояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

И.Ю.Немкова

Представитель Собственника

А.А.Порохнавец

Госорган

Е.Е.Ломакина

Собственник

Т.В.Васильева



Handwritten signature

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

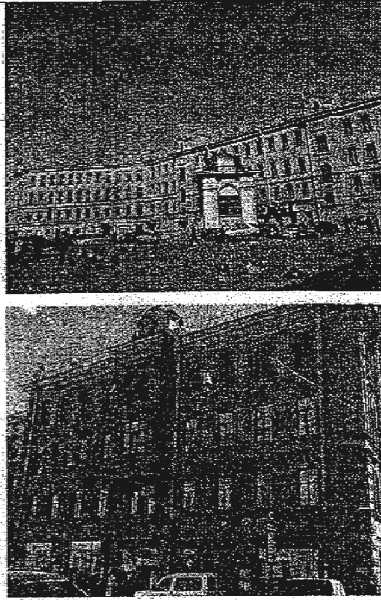
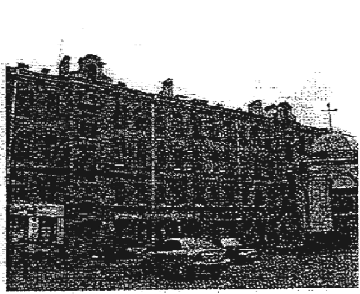
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

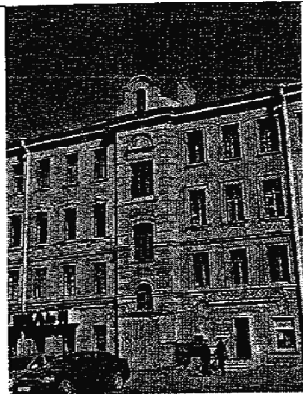
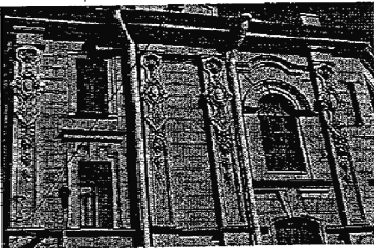



⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

ура техническое
годичный
каждого
ается
отри

Приложение распоряжению КГИОП
от 01.06.11 № 10-247

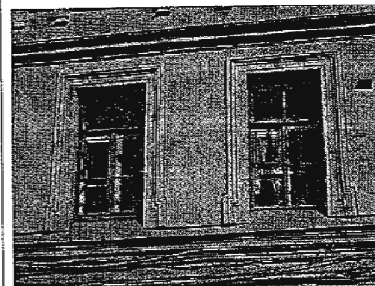
Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного «Доходный дом Успенской церкви»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Садовая, д.40, литера Б.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты четырехэтажного здания по венчающий карниз, включая воротный проезд.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах эклектики; лицевые (северо-западный, юго-западный) фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажа рустом;	

	<p>юго-западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>две раскреповки фасада, завершенные аттиками;</p> <p>четыре лопатки в уровне третьего и четвертого этажей;</p> <p>лепной декор, оформляющий лопатки;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>аттик;</p> <p>три чугунные вазы, венчающие аттик и две тумбы ограждения крыши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	---	---

3

декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей - фигурные профилированные наличники, замковые камни;



северо-западный фасад:

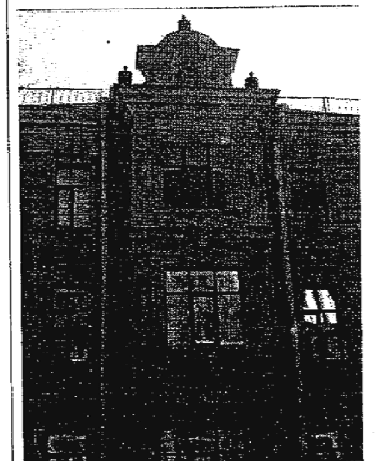
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов;

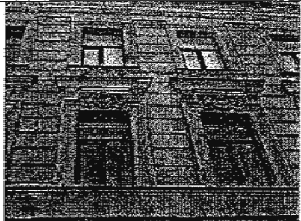

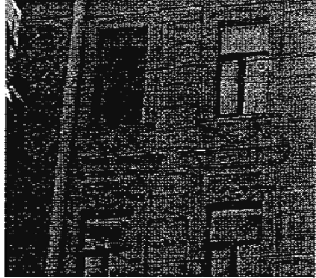




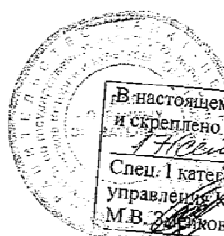
прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа;

аттик;
пять чугунных ваз венчающих аттик и четыре тумбы ограждения крыши;



4

	<p>дкоративнос оформление оконных проемов 1-4 этажей - замковые камни, прямые сандрики, фигурные профилированные наличники;</p> <p>рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	--

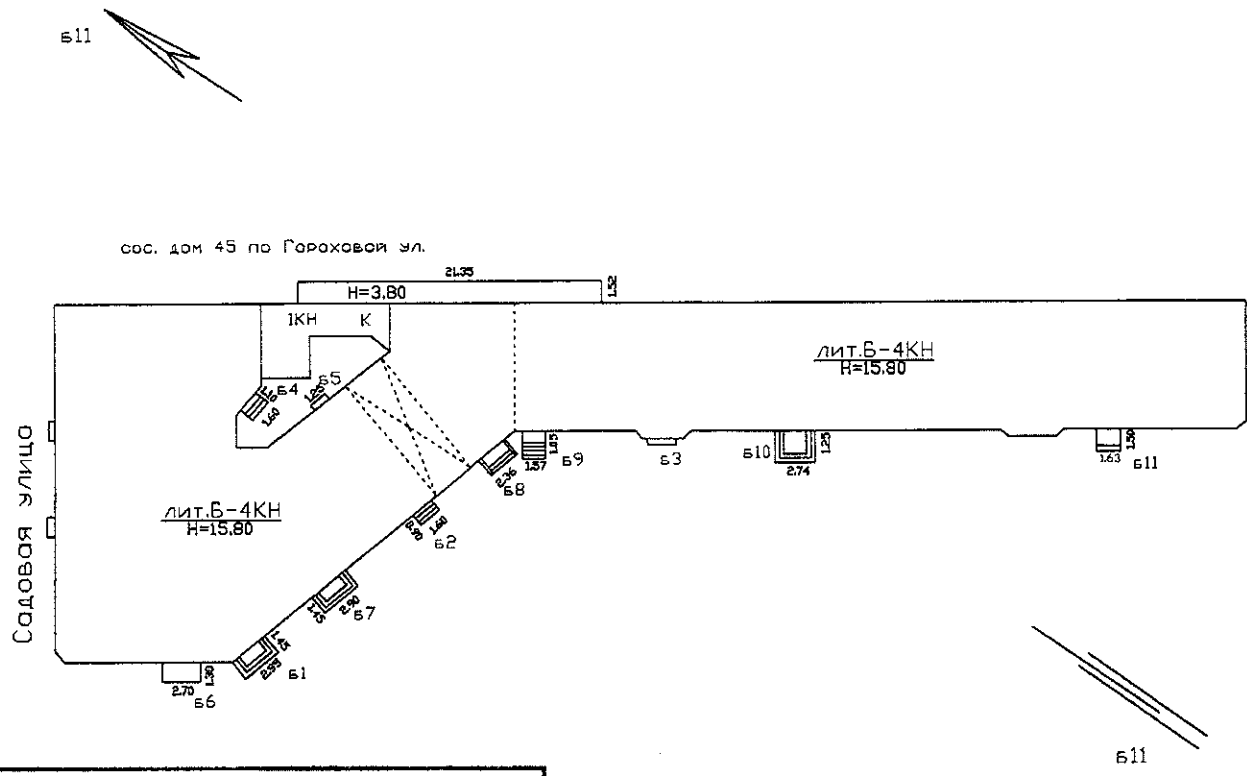


В настоящем документе прошито
и скреплено печатью *Н.В. Зайков* *2024*
Спец. I категории юридического *Н.В. Зайков* листа (ов
управления **УЮП**
М.В. *Зайков*

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Документы технического учета: технический паспорт на многоквартирный дом, архивные поэтажные планы ПИБ

II. План земельного участка



Перепланировка *самовольная/утвержд.*
зафиксирована и зафиксирована
№ пом. (части): *3,80 м² и 15,80 м²*
наименование: стены, вместе
Основание: *3,80 м*
Границы объекта изменены/не изменены
« 21 » 09 2009 г.
Исполнитель: *[Signature]*

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Б	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльцо и вновь зафиксированная примыкающая стена h=3.80м)	1177.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

Литера по плану

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

276

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	арка	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.09.2015	1177.5	1177.5	1177.5		30									

*В том числе крыльца = 32 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		арка	тротуар	прочие замощения	асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)			зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения				грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.09.2015		30														

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	двор			30											Сб. №2, табл.305в	7.6	1	7.6	228	20	182	

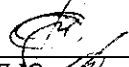

(продолжение смотри на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.09.2015	1969	373352	283747			373352	283747
	2006	32698168	24850562			32698168	24850562

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » сентября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Филь С.И.				
Проверил бригадир.....	Дательбаум Л.Ю.				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1058

на жилой дом № 40 литера Б инвент.№ 01/01-1865
ул. (пер.) Садовая шифр _____
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1806 переоборудовано в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 293.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 6.2 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.32 м. Объем 18784 куб.м.

Общая площадь дома 3132.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1101.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 722.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 55.5 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 175.8 кв.м., чердак 530.5 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	13	35	722.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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	Двухкомнатные	6	283.6				
3	Трехкомнатные	5	300.6				
4	Четырехкомнатные	2	137.8				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 722.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	11-Н	54.7			
7	Производственное					
8	Прочее	10-Н, 19-Н, 20-Н	94.6			
9	Складское	8-Н	146.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	1-Н - 3-Н, 14-Н, 21-Н	522.0			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	4-Н, 12-Н, 13-Н, 15-Н, 16-Н - 18-Н	1213.0			
16	Школьное					
Итого			2030.3			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	венткамера	20-Н	24.2			
	водомерный узел	19-Н	2.4			
	Итого		26.6			

Дата записи
21.09.15

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио		Напряжение электросети		
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Вольт	
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе														на газе	
																											на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
21.09.15	3013.0	-	3013.0	-	-	-	3132.0	-	-	-	-	-	-	-	1193.2	-	-	1193.2	1107.2	-	1193.2	-	-	0/0	302.4	-	3132.0

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
Б	Основное строение		16151.0	1.00	16151
Б	оборуд подвал		1920.0	1.00	1920
Б	необоруд подвал		589.0	1.00	589
Б	вновь зафиксированная примыкающая стена h=3.80	21.35*1.52	32.5	3.80	124
	Итого по строению:				18784

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ²⁸¹

Литера Б Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 24 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	3		3	30	0.90	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	крупные трещины, высолы	24		24	30	7.20	
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	прогиб балок, гниль в местах прохождения труб, ощутимая вибрация	7		7	30	2.10	
		междуэтажное	деревянные; железобетонные плиты – 25%	ж/б – состояние хорошее						
		надподвальное	кирпичные своды	трещины, выкрошивание кирпича						
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	ржавчина на поверхности, поражение гнилью мауэрлата	2		2	35	0.70	
5	Полы		паркетные (50%); дощатые (50%), керамическая плитка	потертость, выбоины, сколы	13		13	20	2.60	
6	Проемы	Оконные	деревянные, створные -35%; из металлопластика – 65%		11		11	20	2.20	
		Дверные	обычные, филенчатые, металлические	перекос полотен						
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка, окраска, оклейка обоями;	нарушение окрасочного слоя	21	+1.9	22.9	20	4.58	
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	11		11.13	20	2.23	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	кабельное телевидение							
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	центральное									
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косярам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	8		8	25	2.06	
Итого					100.0		102.0		24.0	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 24.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____

Группа капитальности _____

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

Произведен. проц. износа на уд. вес	№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. в подвальном	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
9	1	Фундаменты								
0.90	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
7.20		б. Перегородки								
2.10	3	Перекрытия	чердачное							
			междуэтажное							
			надподвальное							
	4	Крыша								
	5	Полы								
0.70	6	Проемы	Оконные							
			Дверные							
2.60	7	Внутр. отделка	а.							
2.20			б.							
			Наружн. отделка архитек. оформ.							
4.58	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
			Печное отопление							
			Водопровод							
			Электроосвещен.							
			Радио							
			Телефон							
			2.23	Телевидение						
			Ван	м	с газ. колонк.					
					с дров. колонк.					
					с горяч. вод.					
				Горячее водосн.						
				Электроплиты						
				Вентиляция						
				Газоснабжение						
				Мусоропровод						
	Лифты									
	Канализация									
	9	Разные работы								
	Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

2.00

24.

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	16151	323020	24	245495
Б	вновь зафиксированная примыкающая стена	28	24 б	куб. м	21.50	1.02								1.02	21.93	124	2719	24	2066
Б	оборуд подвал	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	1920	38400	24	29184
Б	необоруд подвал	28	24 б	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95		0.80				0.74	15.91	589	9371	24	7122
																Всего:	373510		283867
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	55260804		41998122

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » сентября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Филь С.И.				
Проверил бригадир.....	Дательбаум Л.Ю.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «УИОН»
ПИБ Центрального района

(_____ Л.Г. Панина)

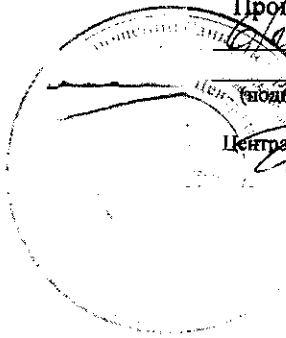
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

Прошито и пронумеровано
шесть листа (ов)

Исполнитель: Начальник Филиала
ФГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Л.Г. Панина



ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1863

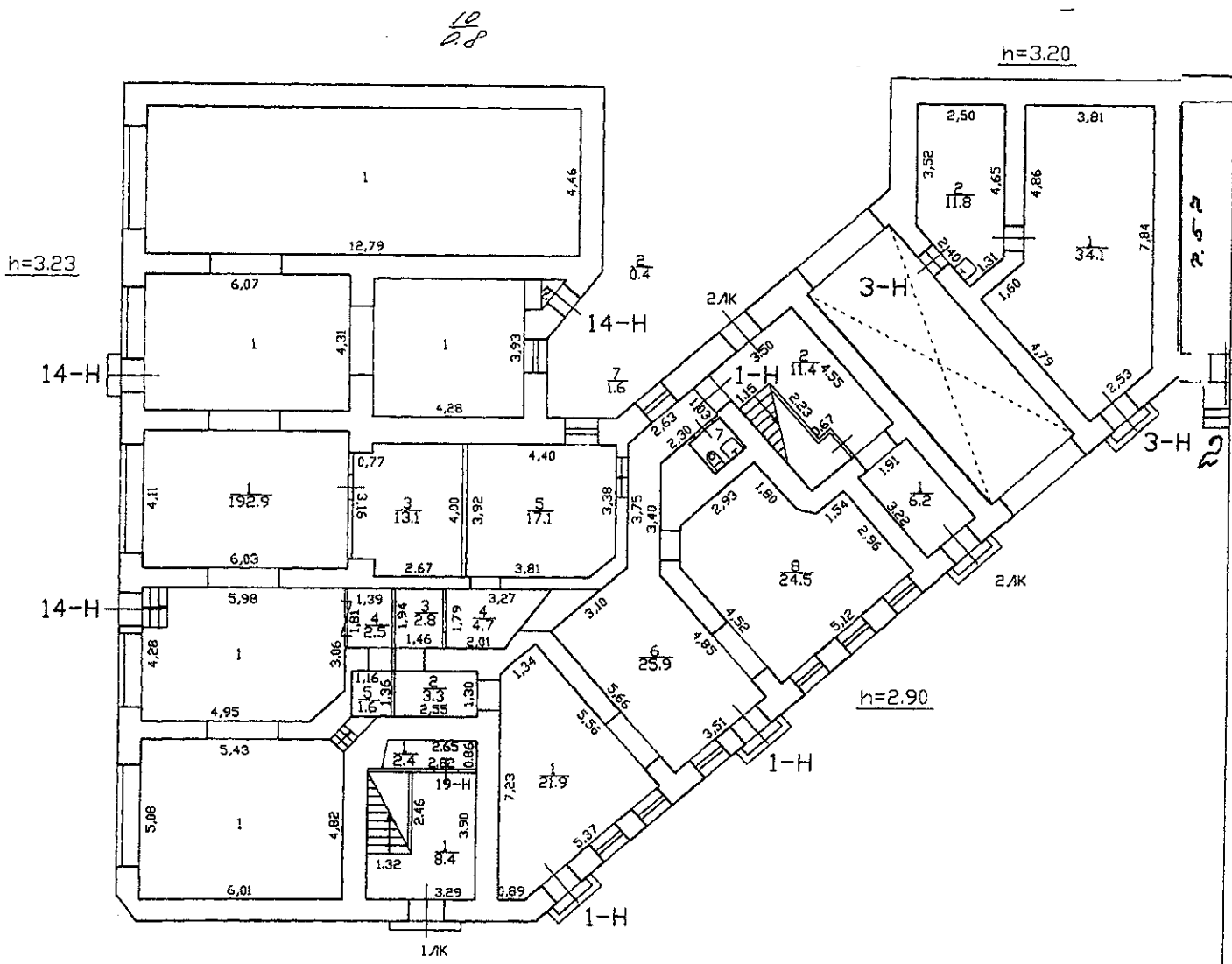
Позэтажный план и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Садовая улица, дом 40, литера Б

г. Санкт-Петербург

2011г.

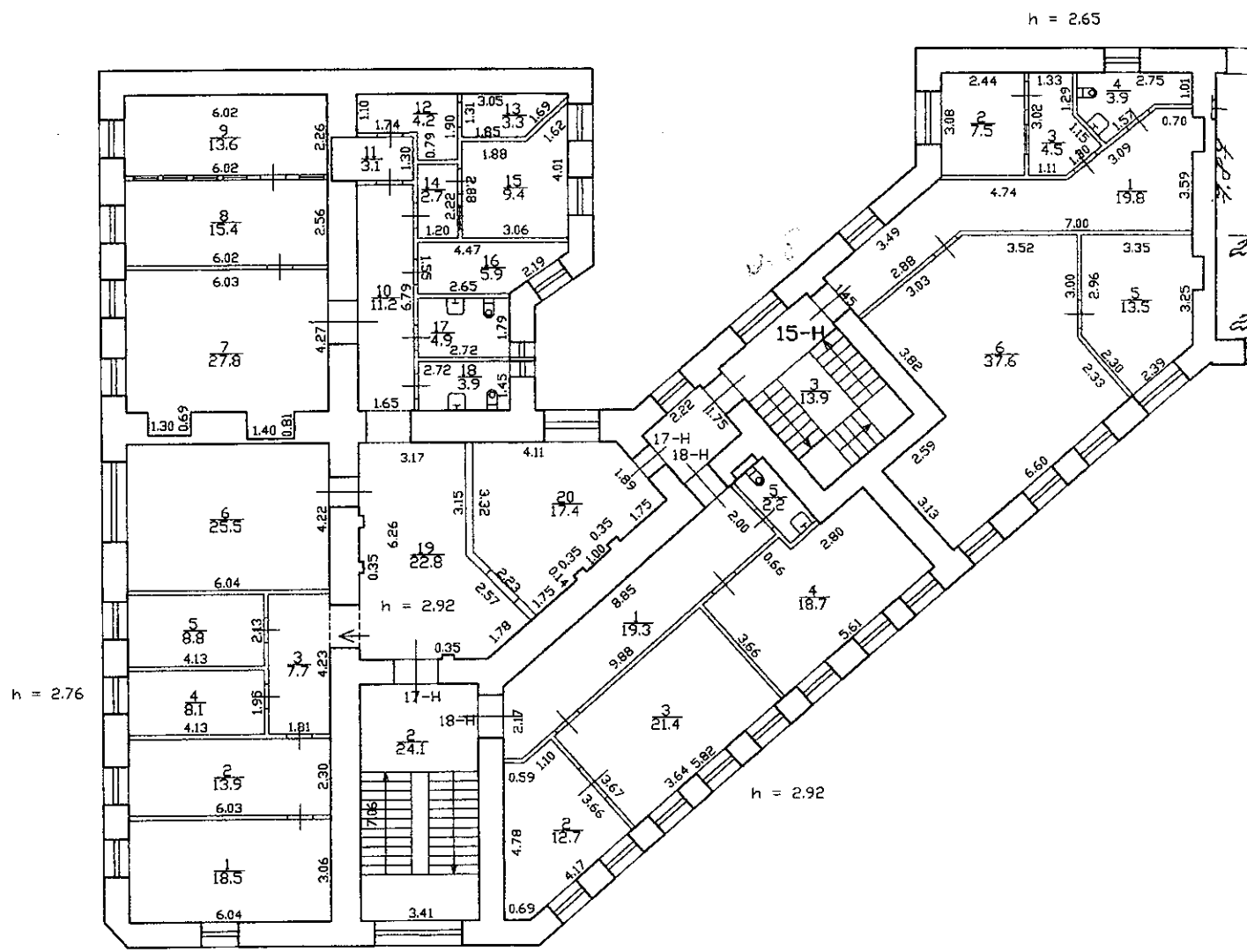
План 1 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 1	Садовая улица дом 40, литера Б План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата 02.09.2011	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Баранов П.Д.	Подпись
02.09.11	Проверил Руководитель группы	Ефимова Л.Г.	
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

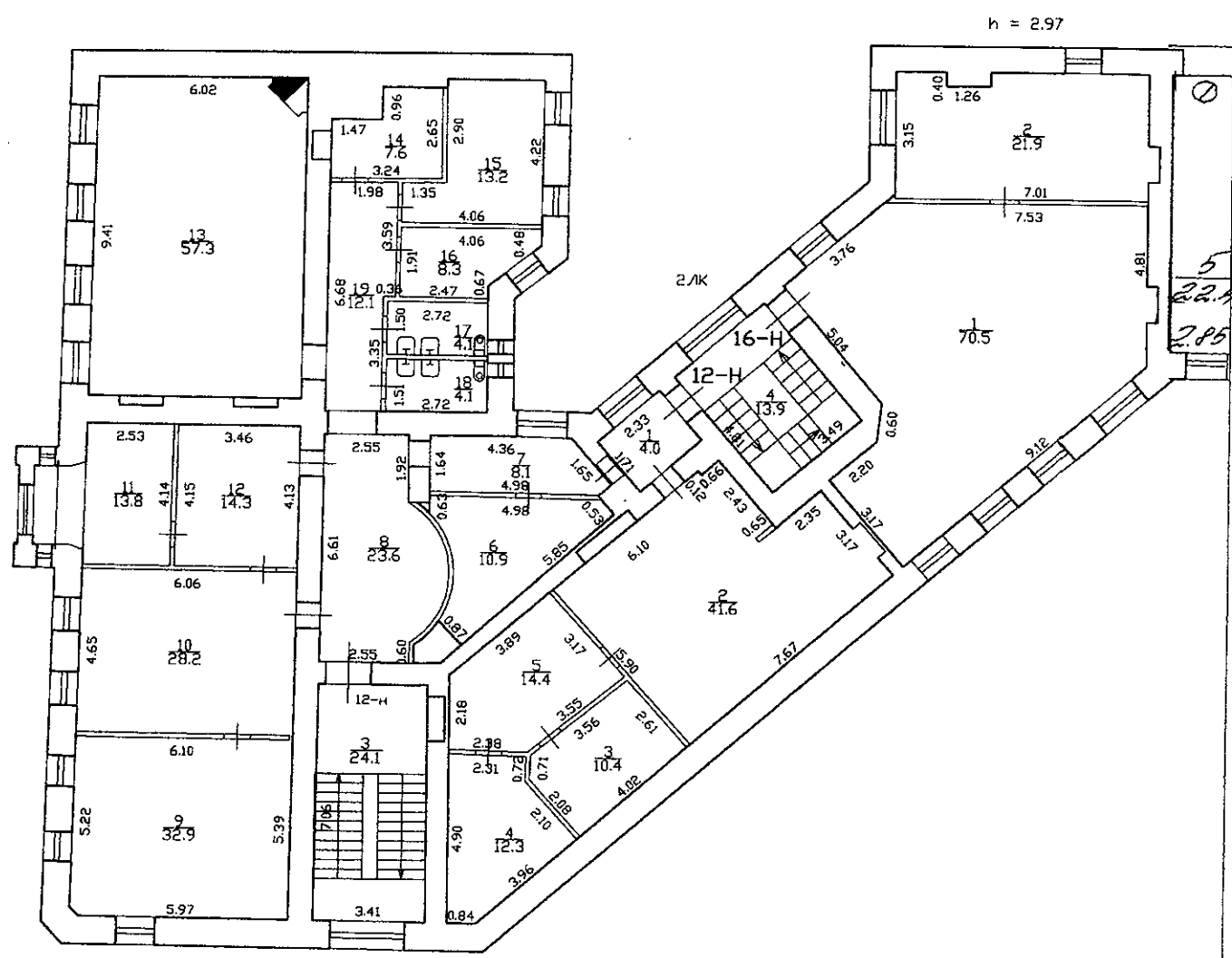
План 2 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-1863
Лист № 2	Садовая улица дом 40, литера Б План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель Баранов П.Д.	
02.09.11	Проверил	Руководитель группы Ефимова Л.Г.	
		Начальник филиала Костюкова Е.А.	

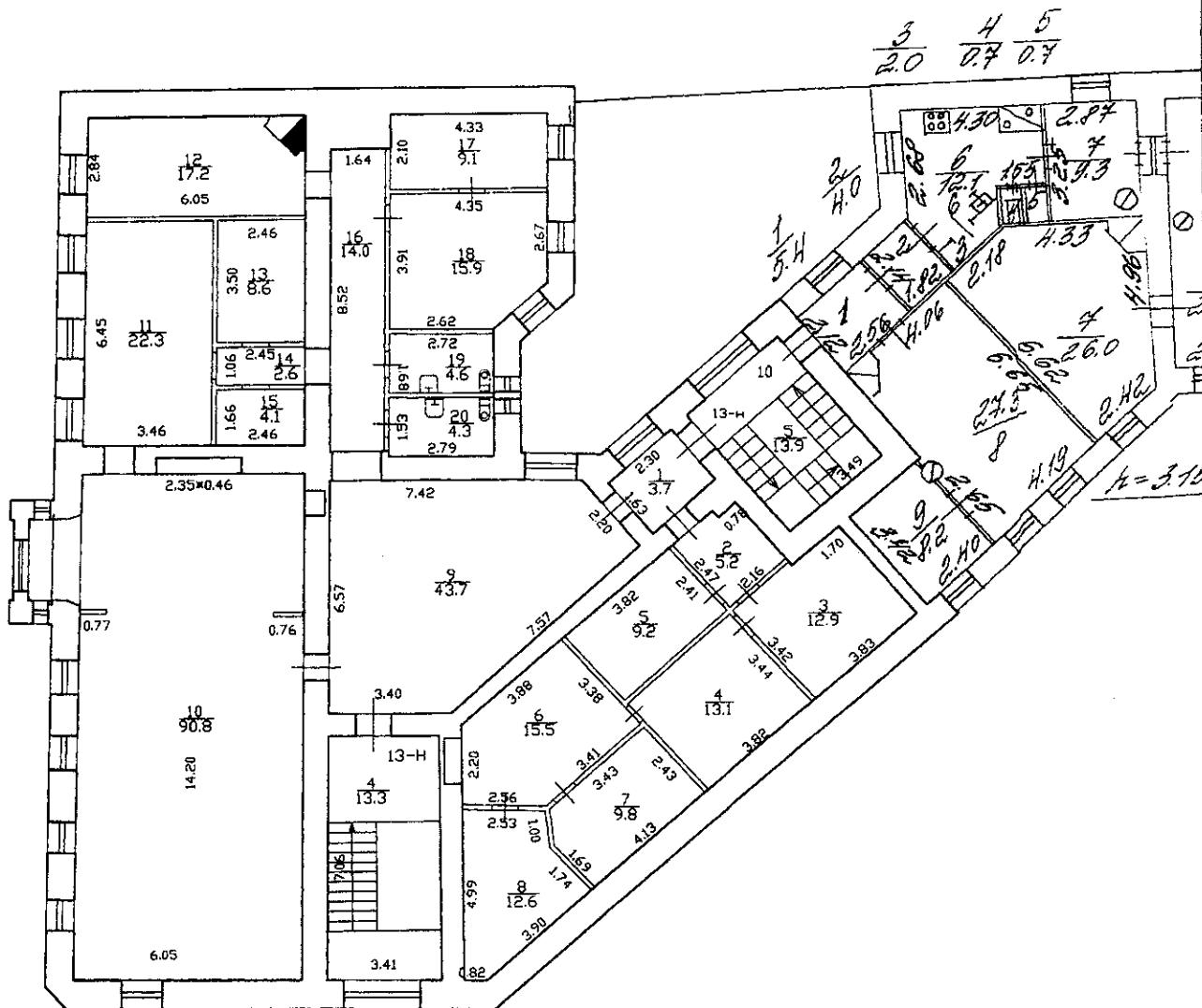
План 3 этажа



по состоянию на 03.07.2007г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-1863
Лист № 3	Садовая улица дом 40, литера Б План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
02.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.

План 4 этажа



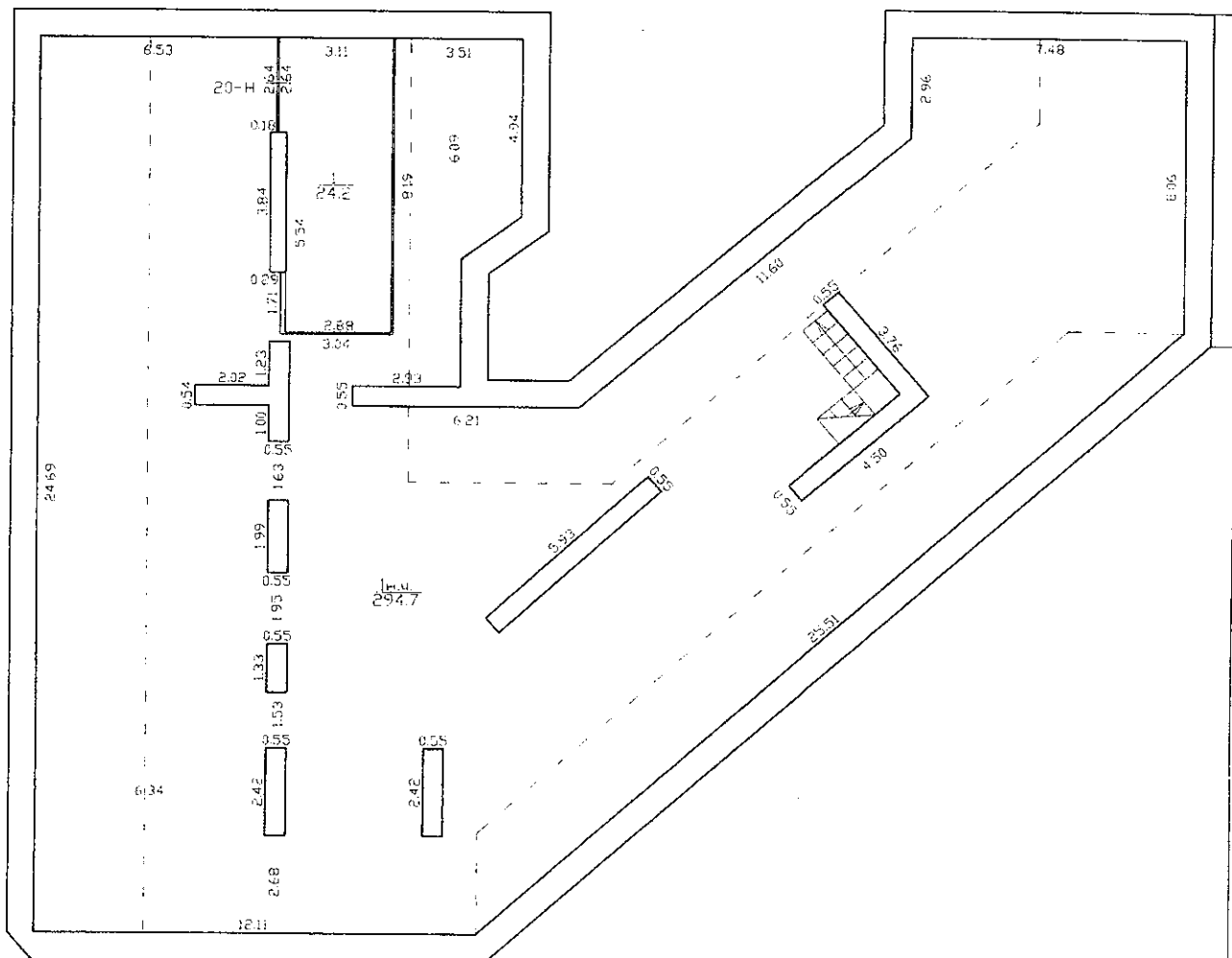
по состоянию на 03.07.07г.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-1863
Лист № 4	Садовая улица дом 40, литера Б План 4 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
07.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.

План чердака

a = 2.90/1.61

b = 2.94/0.81



по состоянию на 26.08.2011г.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 5	Садовая улица дом 40, литера Б План чердака		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
08.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костякова Е.А.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, помещение 20-Н и необорудованная часть

Технологические помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами. кв.м	Высота, м	Примечание
черда к	20-Н	1	венткамера	24.2		2.90/1.61	
Итого по помещению 20-Н:				24.2			
Итого по технологическим помещениям:				24.2			

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами. кв.м	Высота, м	Примечание
черда к		И н.ч.	необорудованная часть	294.7		2.94/0.81	
Итого по необорудованной части:				294.7			

Итого по помещению 20-Н и необорудованной части:

Общая площадь, кв. м: 24.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,


веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

площадь лестниц, кв. м: 0.0

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м:0.0

необорудованная площадь, кв. м: 294.7

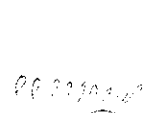
Исполнил:

 / Баранов П.Д. /

Проверил:

 / Ефимова Л.Г. /

Начальник филиала
"ГУИОН" ПИБ
Адмиралтейского района

 / Костюкова Е. А. /

« 02 »

сентября

г.



ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1863

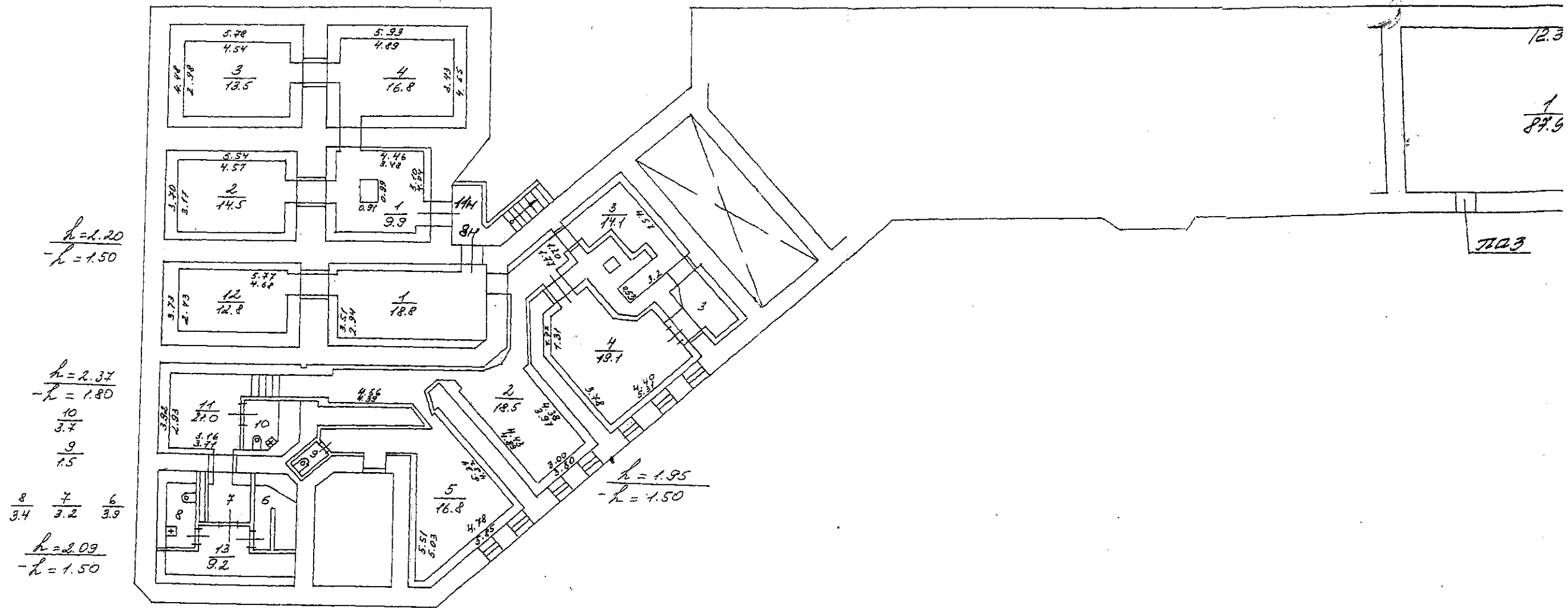
Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Садовая улица, дом 40, литера Б

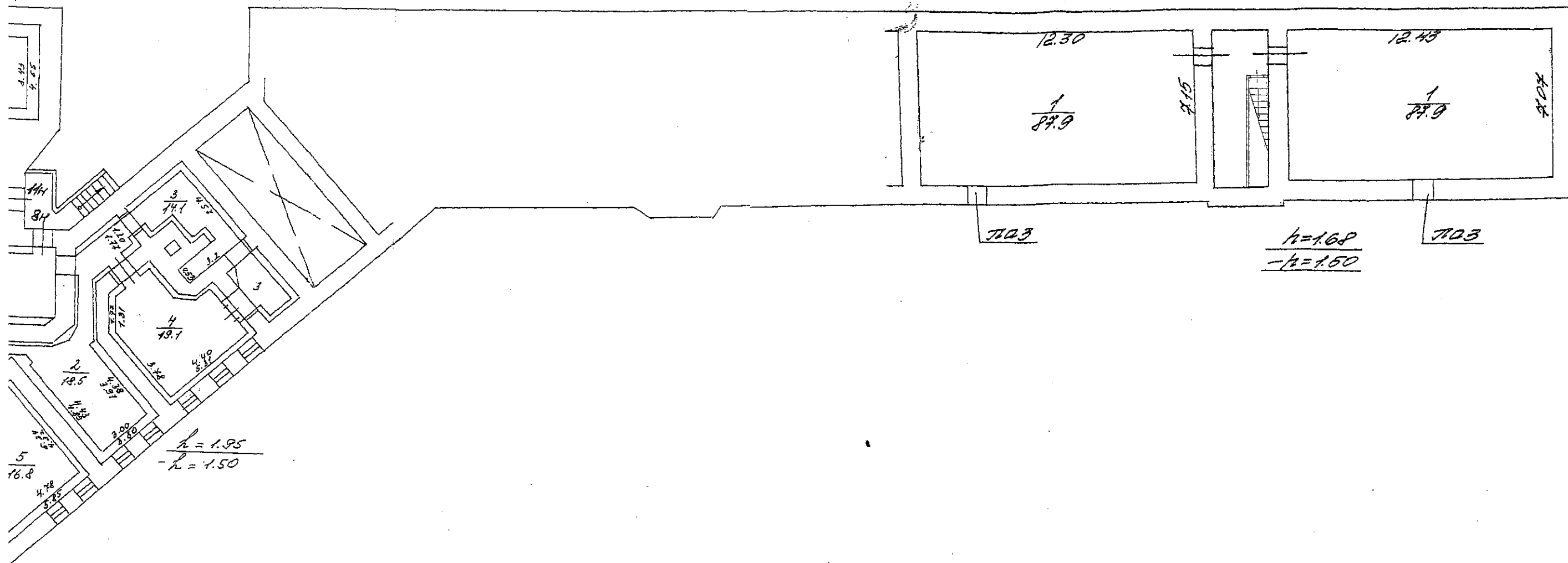
г. Санкт-Петербург

2011г.

План подвала



План подвала

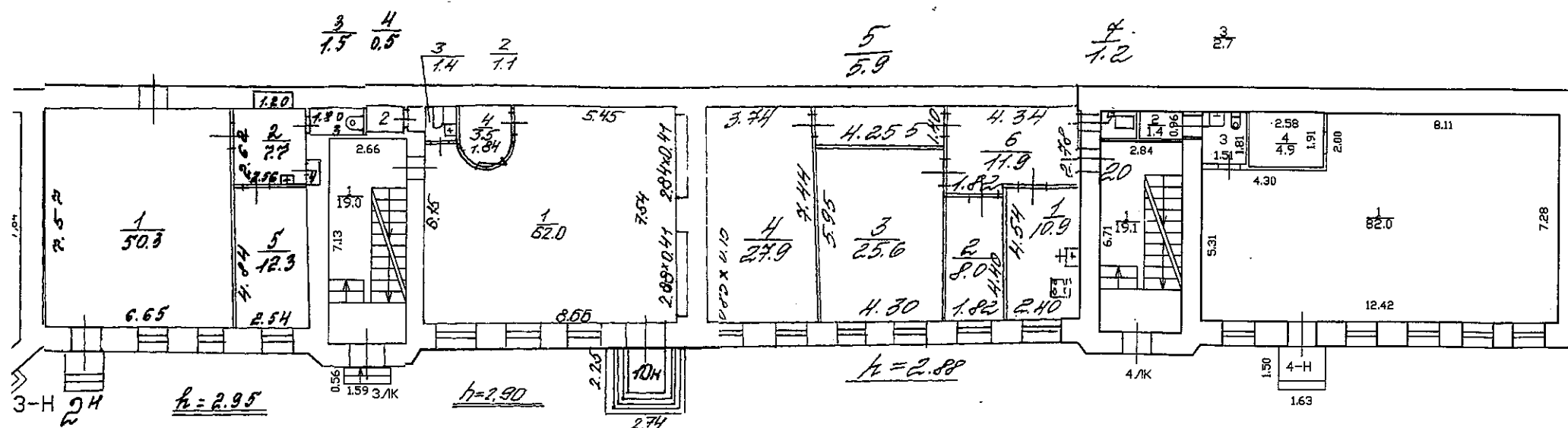


По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 1	Садовая улица дом 40, литера В План подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.В.

План 1 этажа

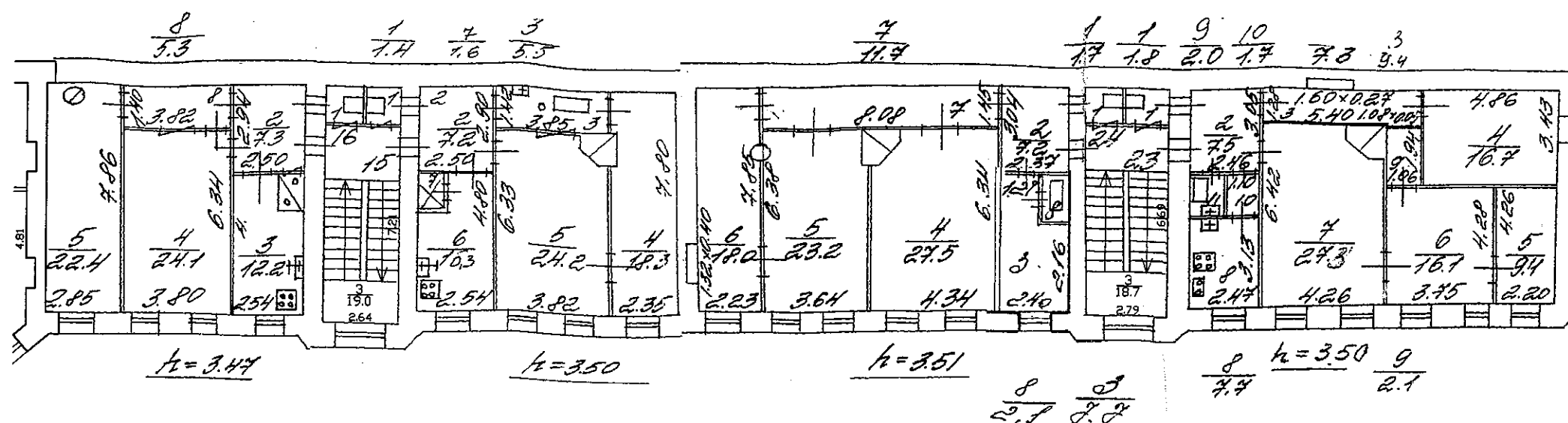
$h = 2.90$



По состоянию на 09.10.1971г. с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1863
Лист N 2	Содовая улица дом 40, литера Б План 1 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
27.09.2011	Исполнил	Баранов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы Ефимова М.
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.

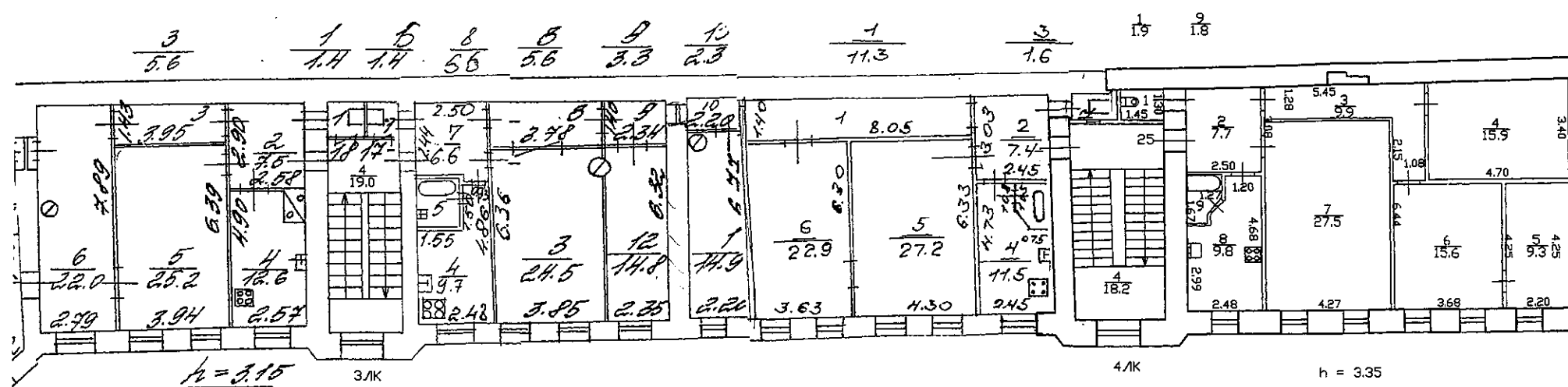
План 3 этажа



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв.№ 01/01-1863	
Лист № 4	Садовая улица дом 40, литера В План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.

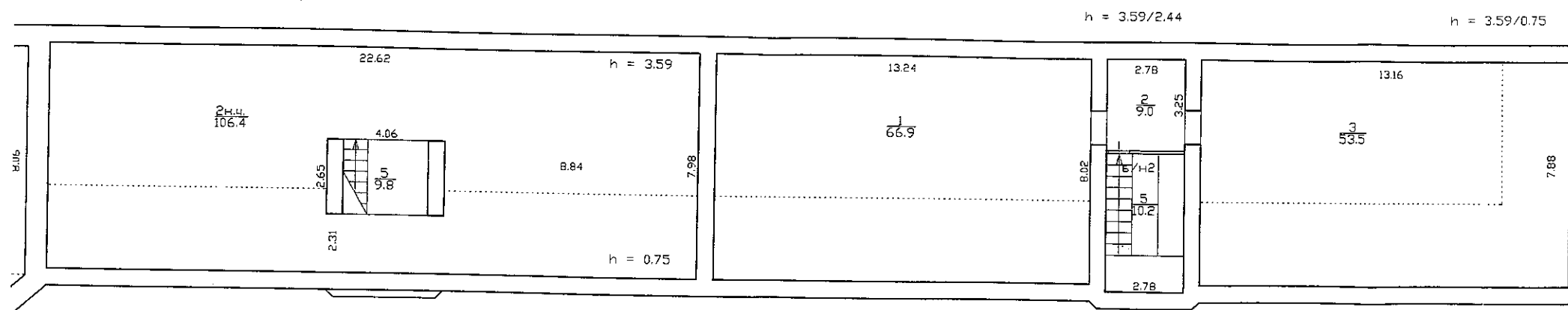
План 4 этажа



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

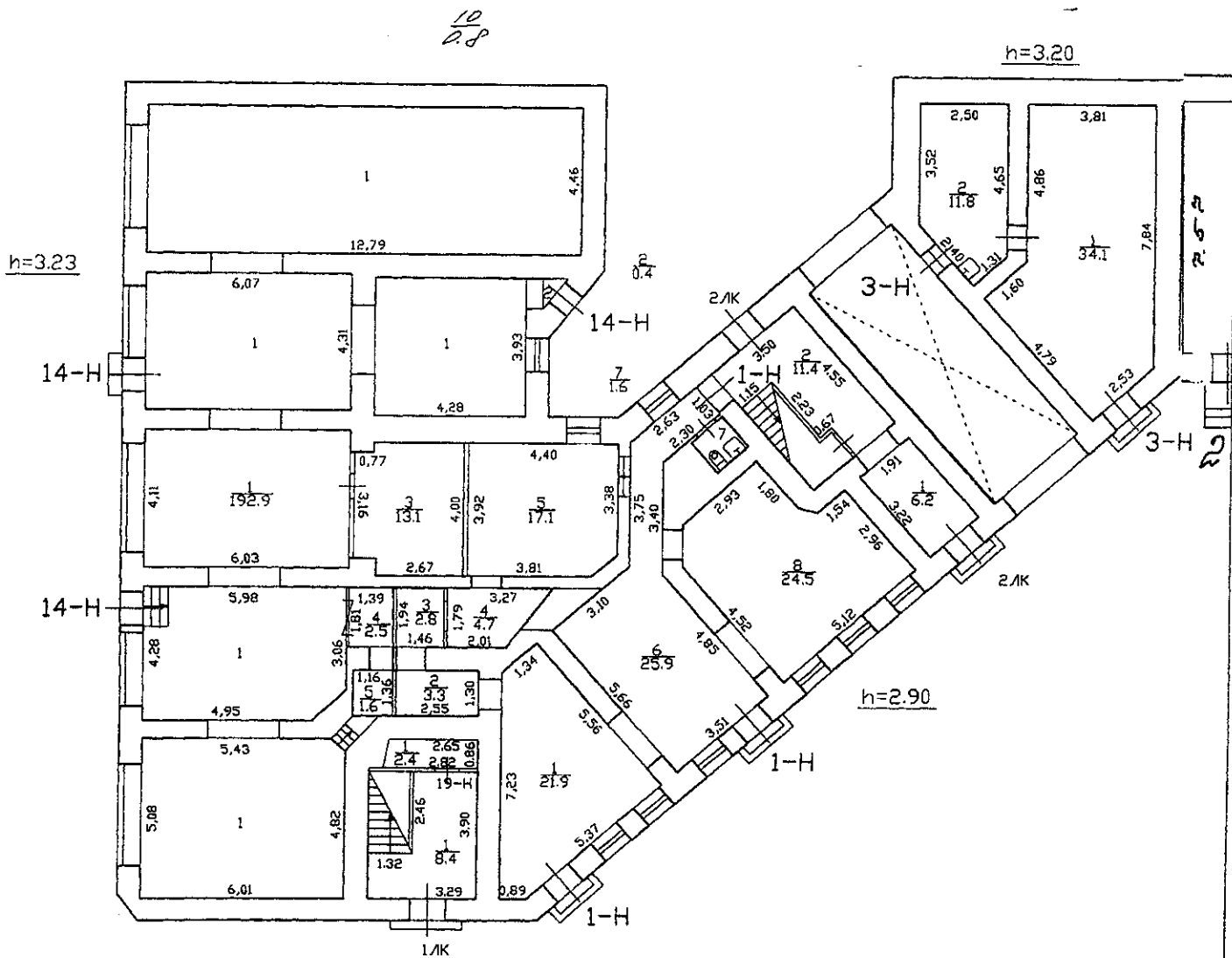
Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 5	Садовая улица дом 40, литера Б План 4 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.

План чердака



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 6	Садовая улица дом 40, литера В План чердака		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Боранов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.В.
		Начальник филиала	Костюкова Л.А.

План 1 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.№ 01/01-1863
Лист № 1	Садовая улица дом 40, литера Б План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата 02.09.2011	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Баранов П.Д.	Подпись
02.09.11	Проверил Руководитель группы	Ефимова Л.Г.	
	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

объекта, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 40, литера Б

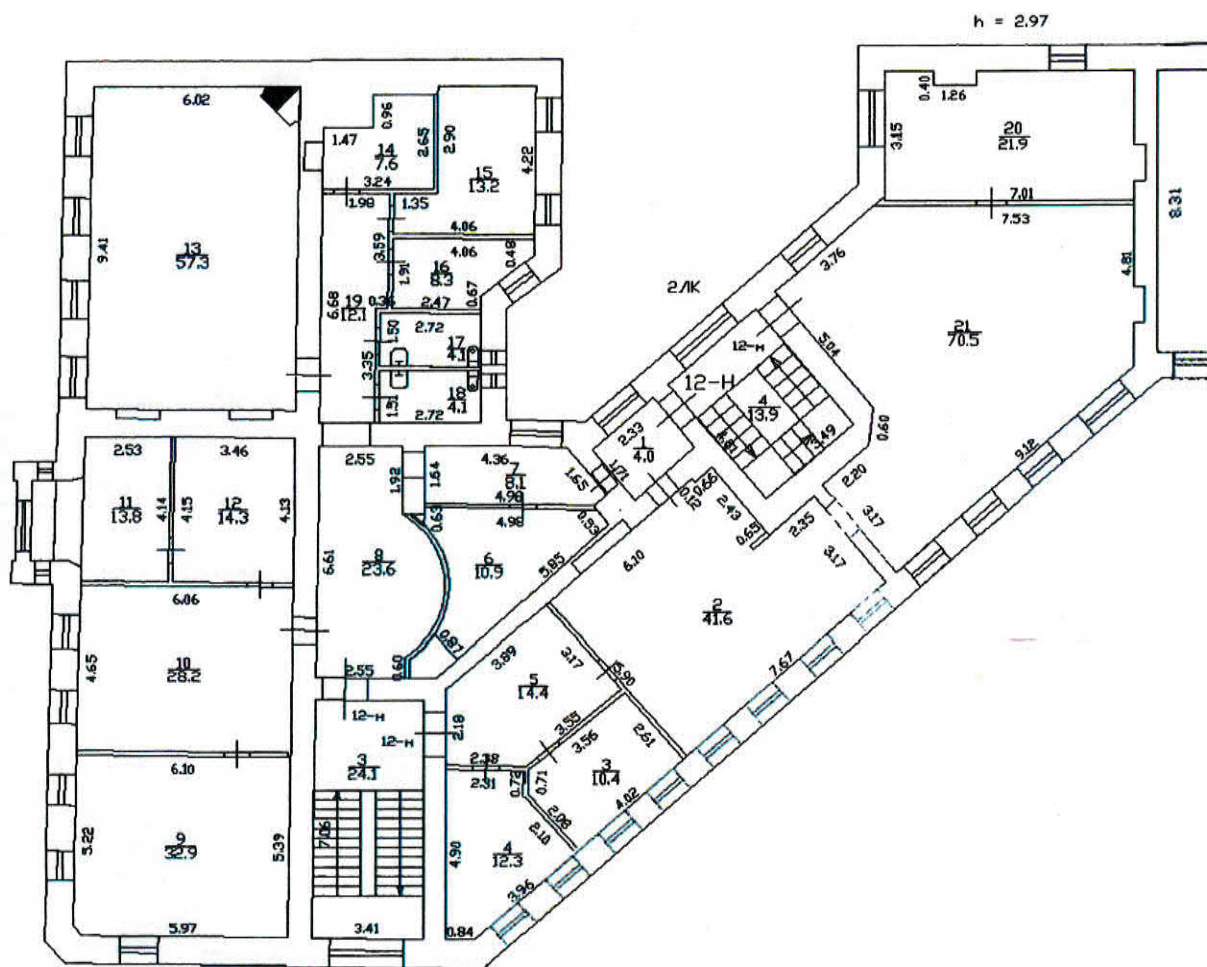
помещение 12-Н

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

план части 3-го этажа



			Санкт-Петербург, Садовая ул., д.40, лит.Б, помещение 12-Н	Лист	Листов
Разраб.	Путилова К.С.	01.06.18		1:200	2
Проверил	Гурьянов А.В.	01.06.18			
Проверил	Ольнова А.А.	01.06.18	Поэтажный план	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	

Ведомость помещений и их площадей**Приложение к поэтажному плану****Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.40, лит.Б, пом.12-Н**

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, кв.м.	Высота, м	Примечание
3	12-Н	1	коридор	4,0			
		2	холл	41,6			
		3	кабинет	10,4			
		4	кабинет	12,3			
		5	кабинет	14,4			
		6	кабинет	10,9			
		7	коридор	8,1			
		8	холл	23,6			
		9	кабинет	32,9			
		10	холл	28,2			
		11	кабинет	13,8			
		12	кабинет	14,3			
		13	кабинет	57,3			
		14	хоз.помещение	7,6			
		15	кабинет	13,2			
		16	кабинет	8,3			
		17	санузел	4,1			
		18	санузел	4,1			
		19	коридор	12,1			
		20	холл	21,9			
		21	кабинет	70,5			
Итого по пом.12-Н:				413,6			

Подготовил
кадастровый инженер



Ольнова А.А.

Проинуровано, пронумеровано.
количество листов 3

«ДО» № 20 № 2.

Гурьянов А.В.



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

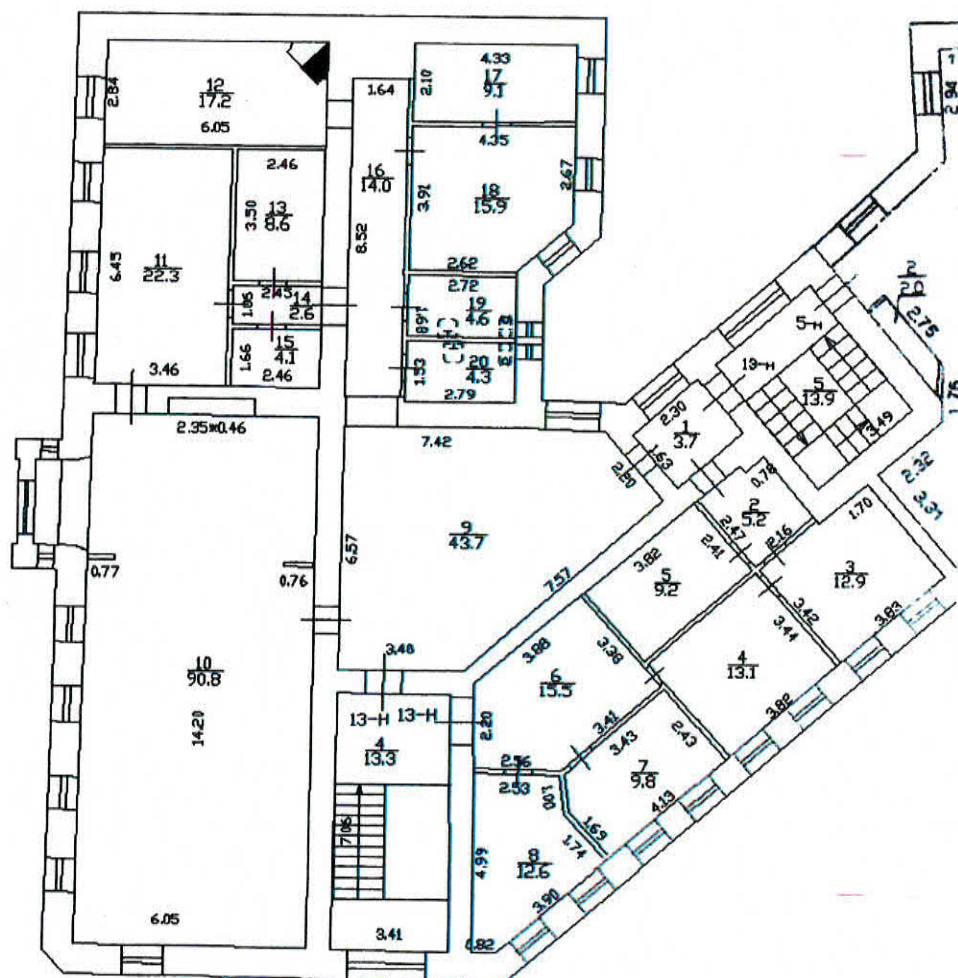
**объекта, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 40, литера Б
помещение 13-Н**

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

план части 4-го этажа



				Санкт-Петербург, Садовая ул., д.40, лит.Б, помещение 13-Н	Лист	Листов
Разраб.	Путилова К.С.		01.06.18	1:200	2	
Проверил	Гурьянов А.В.		01.06.18			
Проверил	Ольнова А.А.		01.06.18			
				Позтажный план	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.40, лит.Б, пом.13-Н

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, кв.м.	Высота, м	Примечание
4	13-Н	1	коридор	3,7			
		2	коридор	5,2			
		3	кабинет	12,9			
		4	кабинет	13,1			
		5	кабинет	9,2			
		6	кабинет	15,5			
		7	кабинет	9,8			
		8	кабинет	12,6			
		9	холл	43,7			
		10	кабинет	90,8			
		11	коридор	22,3			
		12	кабинет	17,2			
		13	хоз.помещение	8,6			
		14	коридор	2,6			
		15	хоз.помещение	4,1			
		16	коридор	14,0			
		17	кабинет	9,1			
		18	кабинет	15,9			
		19	санузел	4,6			
		20	санузел	4,3			
Итого по пом.13-Н:				319,2			

Подготовил
кадастровый инженер


Ольнова А.А.

Проинуровано, пронумеровано.
количество листов 5

«20» Июль 2011 г.

Гурьянов А.В.



[Handwritten signature in blue ink]

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

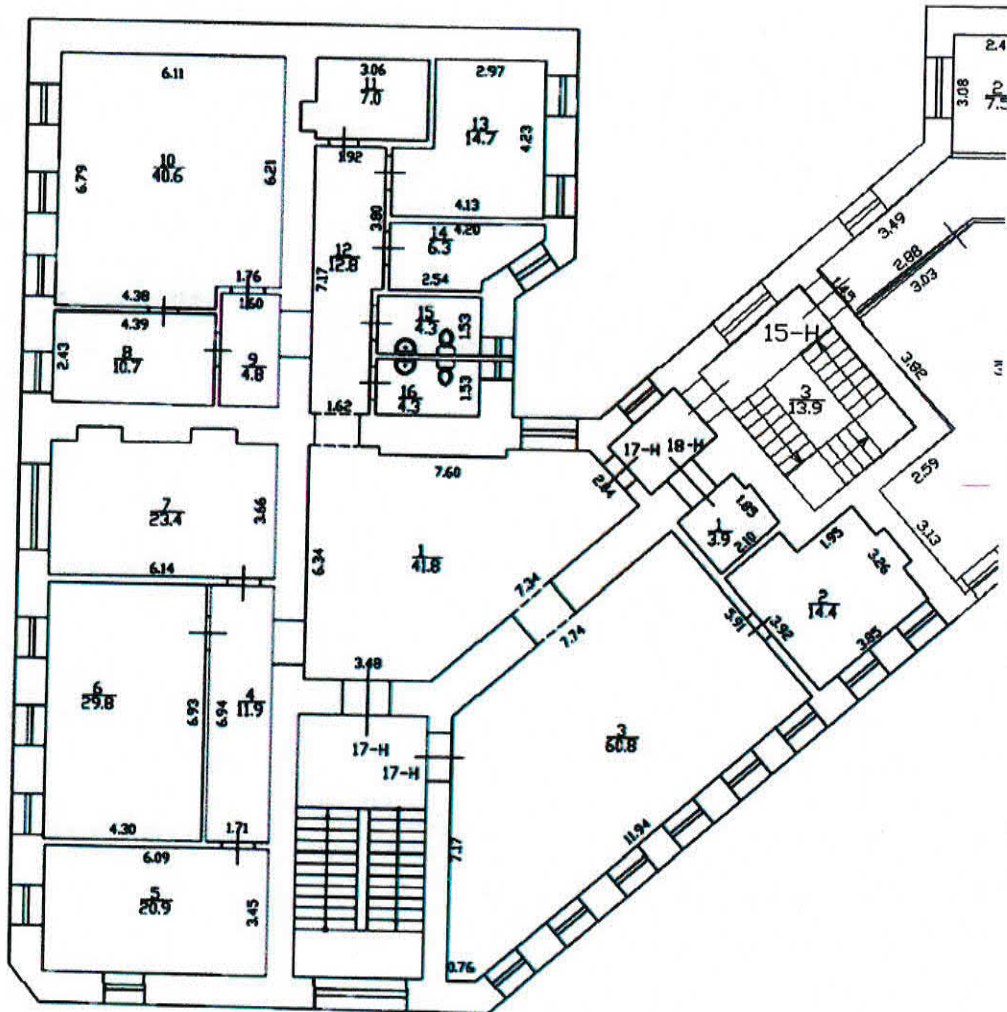
**объекта, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 40, литера Б
помещение 17-Н,18-Н**

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

план части 2-го этажа



			Санкт-Петербург, Садовая ул., д.40, лит.Б, помещение 17-Н,18-Н	Лист	Листов
Разраб.	Путилова К.С.	01.06.18	Поэтажный план	1:200	2
Проверил	Гурьянов А.В.	01.06.18		ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	
Проверил	Ольнова А.А.	01.06.18			

Ведомость помещений и их площадей**Приложение к поэтажному плану****Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.40, лит.Б, пом.17-Н,18-Н**

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, кв. м.	Высота, м	Примечание
2	17-Н	1	холл	41,8			
		2	кабинет	14,4			
		3	холл	60,8			
		4	коридор	11,9			
		5	кабинет	20,9			
		6	кабинет	29,8			
		7	кабинет	23,4			
		8	кабинет	10,7			
		9	коридор	4,8			
		10	кабинет	40,6			
		11	хоз.помещение	7,0			
		12	коридор	12,8			
		13	кабинет	14,7			
		14	кабинет	6,3			
		15	санузел	4,3			
				16	санузел	4,3	
2	18-Н	1	хоз.помещение	3,9			
Итого по пом.17-Н, 18-Н:				312,4			

Подготовил
кадастровый инженер



Ольнова А.А.

Пронумеровано, пронумеровано.
количество листов 3

«20» мая 2014 г.

Гурьянов А.В.



[Handwritten signature in blue ink]

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия от 02.08.2021

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781610419750005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.02.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Успенской церкви

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

1878-1880 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-528 от 13.11.2015 г.

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

город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от точки 1 до точки 12 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001058:6.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-528 от 13.11.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории. Объемно-пространственное решение: исторические габариты четырехэтажного здания по венчающий карниз, включая воротный проезд; аттиковые стены. Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крестовый свод воротного проезда; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах эклектики; лицевые (северо-западный, юго-западный) фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая и фактурная штукатурка, частичная обработка 1-4 этажа рустом; юго-западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; две раскреповки фасада, завершенные аттиками; четыре лопатки в уровне третьего и четвертого этажей; лепной декор, оформляющий лопатки; междуэтажные карнизы; аттик; три чугунные вазы, венчающие аттик и две тумбы ограждения крыши; профилированный венчающий карниз; декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей – фигурные профилированные наличники, замковые камни; северо-западный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных и дверных проемов; прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа; аттик; пять чугунных ваз венчающих аттик и четыре тумбы ограждения крыши; декоративное оформление оконных проемов 1-4 этажей - замковые камни, прямые сандрики, фигурные профилированные наличники; рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины; профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Успенской церкви" № 10-29 от 26.01.2016 г.

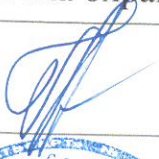
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



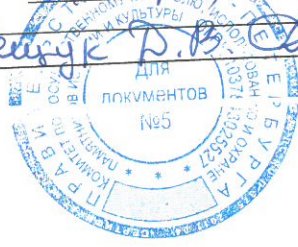
02 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)

318

4/10/2018
Резиук Д.В.



Д.С. Брыков

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», местоположение: город Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б: «Проектная документация на выполнение работ по ремонту и реставрации фасадов (лицевых и торцевого) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б», шифр: 017-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Фотофиксация объекта культурного наследия от 03.03.2022

Список фотоиллюстраций

- Фото 1. Вид на объект с южной части Сенной площади.
- Фото 2. Вид на объект с западной части Сенной площади.
- Фото 3. Вид на угол лицевых фасадов по Сенной пл. и ул. Садовой.
- Фото 4. Вид на юго-западный лицевой фасад, выходящий на Сенную площадь.
- Фото 5. Западный фрагмент юго-западного лицевого фасада, расположенный на углу с ул. Садовой.
- Фото 6. Западный фрагмент юго-западного лицевого фасада, выходящий на Сенную пл.
- Фото 7. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.
- Фото 8. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.
- Фото 9. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.
- Фото 10. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.
- Фото 11. Вид на юго-западный лицевой фасад с юго-востока.
- Фото 12. Вид на юго-восточный торцевой фасад.
- Фото 13. Вид на объект с северо-восточной стороны ул. Садовой.
- Фото 14. Вид на северо-восточную торцевую (брандмауэрную) стену.
- Фото 15. Северо-западный фасад.

Схема фотофиксации

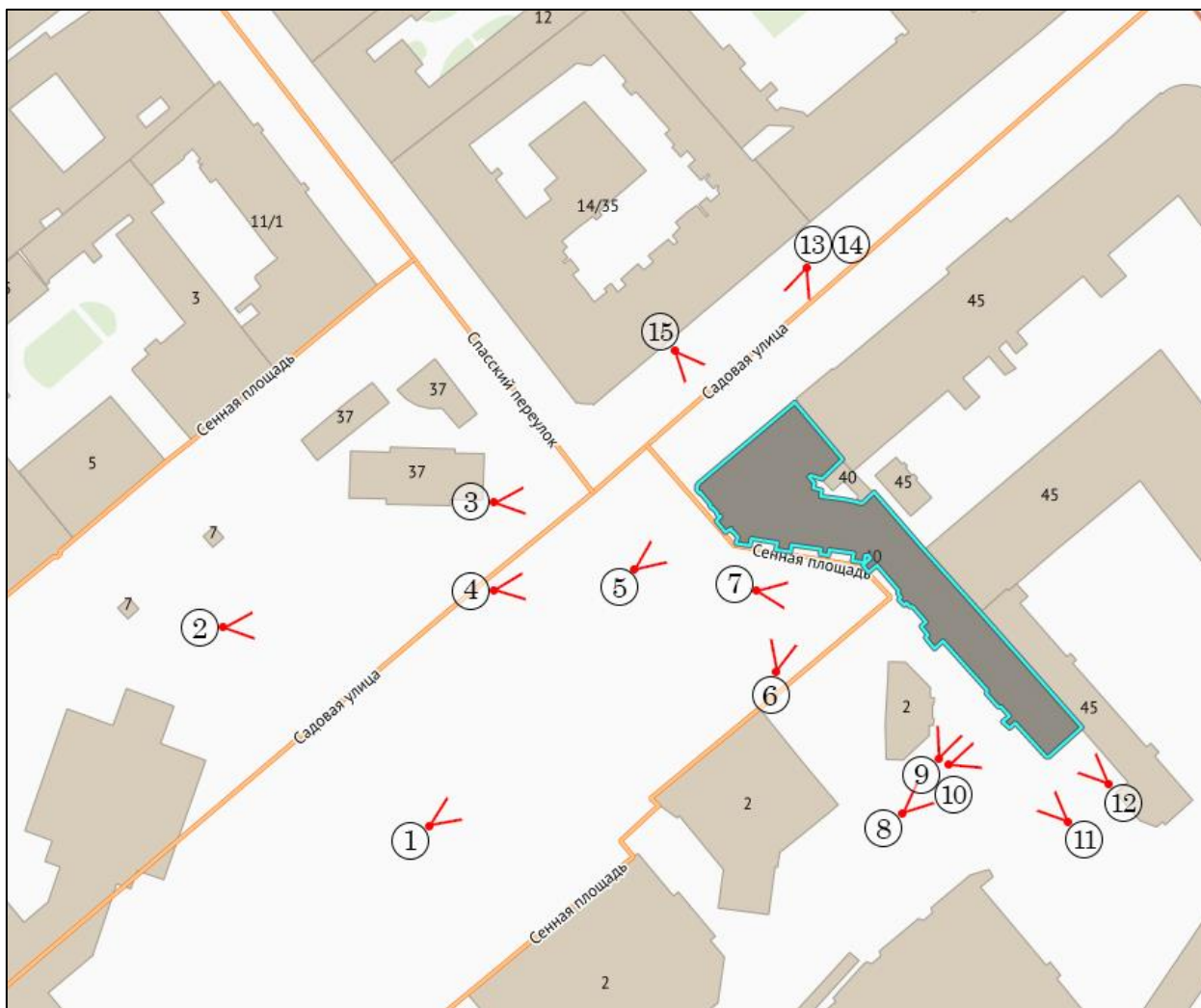




Фото 1. Вид на объект с южной части Сенной площади.



Фото 2. Вид на объект с западной части Сенной площади.



Фото 3. Вид на угол лицевых фасадов по Сенной пл. и ул. Садовой.



Фото 4. Вид на юго-западный лицевой фасад, выходящий на Сенную площадь.



Фото 5. Западный фрагмент юго-западного лицевого фасада, расположенный на углу с ул. Садовой.



Фото 6. Западный фрагмент юго-западного лицевого фасада, выходящий на Сенную пл.



Фото 7. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.



Фото 8. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.



Фото 9. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.



Фото 10. Южный фрагмент юго-западного лицевого фасада.



Фото 11. Вид на юго-западный лицевой фасад с юго-востока.



Фото 12. Вид на юго-восточный торцевой фасад.



Фото 13. Вид на объект с северо-восточной стороны ул. Садовой.



Фото 14. Вид на северо-восточную торцевую (брандмауэрную) стену.



Фото 15. Северо-западный фасад.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на разработку проектной документации по реставрации и капитальному ремонту лицевых и торцевого фасадов здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б.

Перечень требований	Содержание требований
1. Основание для проектирования	Договор № 017-2021 от «12» июля 2021 г.
2. Заказчик	ТСЖ "Садовая 40"
3. Проектировщик	ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
4. Объект	г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б.
5. Цель работ	Разработка проектной документации по реставрации и капитальному ремонту лицевых и торцевого фасадов здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б.
6. Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перед началом работ Проектировщик совместно с Заказчиком получает задание от КГИОП на разработку проектной документации. 2. Проектирование ведется в одну стадию. На основе выполненных комплексных научных исследований разработать проект по реставрации и капитальному ремонту фасадов здания. 3. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ГИКЭ). 4. Сопровождение при согласовании документации в КГИОП.
7. Исходные данные, передаваемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП на разработку проектной документации по реставрации фасадов здания (получает Проектировщик по доверенности от Заказчика). - Предмет охраны объекта культурного наследия. - План границ территории объекта культурного наследия. - Паспорт объекта культурного наследия. - Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выписка из ЕГРН). - Технические паспорта филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро (с поэтажными планами). - Кадастровый паспорт. - Архивные материалы по геологическим изысканиям и технического обследования здания. - Иные имеющиеся у заказчика бумажные и электронные документы, чертежи.
8. Виды работ и требования к выполнению разработки разделов	<p>Выполнить разработку проектной документации, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 21.101-2020.</p> <p>Состав работ: 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.</p>

	<p>Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.</p> <p><u>2. Комплексные научные исследования.</u></p> <p>Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Полевые работы производить методом стереофотограмметрии.</p> <p>Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p> <p>Часть 4. Инженерное обследование здания, в части фасадов.</p> <p>Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.</p> <p><u>3. Проект реставрации фасадов.</u></p> <p>Часть 1. Пояснительная записка.</p> <p>Часть 2. Архитектурные решения (реставрация фасадов).</p> <p>Часть 3. Конструктивные решения.</p> <p>Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: Книга 1. Архитектурное освещение фасадов.</p> <p>Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов.</p> <p>Часть 6. Проект организации строительства.</p> <p>Часть 7. Сметная документация. Дефектная ведомость. Ведомость объемов работ.</p> <p>*Раздел проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (при необходимости выполнения в соответствии с требованиями задания КГИОП).</p>
<p>9. Предварительные работы</p>	<p>В состав предварительных работ входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фотофиксация до начала производства работ с приложением схемы фотофиксации; - Программа научно-исследовательских изысканий; - АКТ «Определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); - Исходно-разрешительная документация.
<p>10. Комплексные научные исследования</p>	<p>Выполнить обследования и изыскания в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013:</p> <p>1. Историко-архивные и библиографические исследования памятника с составлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписки из архивных и библиографических источников, иконографические и иллюстративные материалы, позволяющие определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект; - иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам; - библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте; - перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; - историческую записку. <p>Объем исследований производится в объёме, необходимом для достижения целей разрабатываемого проекта.</p>

	<p>2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные работы) в целях фиксации существующих (сохранившихся) объёмно-пространственных габаритов и архитектурного облика лицевого и бокового (брандмауэрная стена) фасадов здания;</p> <p><u>Полевые работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Лазерное сканирование зданий (плотность сканирования 5 мм); - Фотофиксация объекта. <p><u>Камеральные работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Сшивка облаков точек в единой системе координат; - Конвертация и экспорт облака точек в формат Autodesk Recap (*.RCP); - Выполнение обмерных чертежей фасадов в необходимом объёме, с выполнением графических материалов фасадов, сечений, фрагментов, узлов сопряжения с крышей, профилей, шаблонов и прочее; - Архитектурные обмеры необходимо выполнить с картограммой и ведомостью дефектов; - Детализированные обмеры оконных и дверных заполнений выполнить в части сохранившихся исторических (деревянных), в отношении современных разработать спецификации заполнений. <p>3. Инженерно-техническое обследование фасадов здания в целях определения категории состояния строительных конструкций наружных стен с выявлением конструктивных дефектов – силовых трещин, деформаций, иных повреждений с разработкой рекомендаций по их устранению.</p> <ul style="list-style-type: none"> - откопка зондажей, шурфов, вскрытия конструкций (при необходимости); - выявление мест ранее производившихся ремонтов фасадов, усилений или замены конструкций. <p>4. Химико-технологическое исследование состояния отделочных материалов фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Натурное исследование состояния отделки фасадов. - Отбор проб растворных материалов. - Отбор проб красочных покрытий. - Лабораторные аналитические исследования: - Петрографическое исследование растворов. - Стратиграфическое исследование красочных покрытий с определением связующего красочных слоев и колера по системе NCS. <p>5. Технический отчет (заключение) о комплексном инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями – основной обобщающий материал по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений.</p>
11. Проект реставрации фасадов	<p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с историческими сведениями и обоснованием принятых проектных решений по ремонтно-реставрационным работам фасадов. 2. Архитектурные решения по реставрации фасадов, на основании комплексных научных исследований разработать

	<p>мероприятия по реставрации лицевых и торцевого фасадов здания, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали, элементы и шаблоны, с учетом утвержденного КГИОП Предмета охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Документация должна в себя включать решения по реставрации лицевых и торцевого фасадов здания включая узлы сопряжений с крышей, реставрацию карниза, восстановление утрат и дефектов, разработать решения по входам в здание с созданием единообразно стилистически выдержанного оформления, с учётом современного состояния и исторических материалов (иконографии, предусмотреть замену всех линейных открытий и подоконных отливов, ведомости объемов работ и прочее. Разработать предложения и согласовать с Заказчиком решения по оформлению заполнения проездной арки на боковом фасаде здания.</p> <p>3. Конструктивные решения по реставрации лицевых и торцевого фасадов здания согласно результатам и рекомендациям технического обследования.</p> <p>4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:</p> <p>Архитектурное освещение фасадов. Разработать проект ремонта архитектурно-художественной подсветки лицевых и торцевого фасадов здания, включая демонтаж существующих светильников и обратный монтаж после реставрационных работ по фасадам. Так же необходимо выполнить демонтаж бездействующей проводки и разработать решения по возможному переносу проводки и кабелей слаботочных систем со стен в кабельные лотки, спрямление трас.</p> <p>5. Проект организации строительства (реставрации) с установкой лесов (включая стройгенплан и мероприятия по восстановлению нарушенного в ходе производства работ благоустройства).</p> <p>6. Технологические рекомендации по реставрации элементов, материалов отделки фасадов.</p> <p>7. Предусмотреть технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, в соответствии с утвержденным КГИОП предметом охраны и выполненными инженерными химико-технологическими исследованиями по строительным и отделочным материалам.</p> <p>8. Сметная документация. Дефектная ведомость. Ведомости объемов работ.</p>
12. Требования к согласованиям	<p>1. Разработанную документацию согласовать с Заказчиком – весь окончательный комплект документации согласно составу по настоящему заданию (срок рассмотрения документации Заказчиком в течение десяти календарных дней с момента передачи).</p> <p>2. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ГИКЭ).</p> <p>3. Сопровождение при рассмотрении документации в КГИОП.</p>
13. Сроки предъявления работ, порядок действий сторон при	1. Получение задания КГИОП - 1 мес. с момента подписания Договора и подачи заявления в КГИОП, при этом Заказчик обязан в течение 3 рабочих дней с даты подписания

предъявлении работ	<p>Договора подать заявление в КГИОП для получения задания КГИОП либо предоставить Проектировщику в те же сроки соответствующую доверенность для получения Проектировщиком задания КГИОП.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Получение разрешения КГИОП на производство обследовательских работ - 1 мес. с момента подачи заявления в КГИОП, при этом Заказчик обязан в течение 3 рабочих дней с даты получения задания КГИОП подать заявление в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство обследовательских работ либо предоставить Проектировщику в те же сроки соответствующую доверенность для получения Проектировщиком разрешения КГИОП на производство обследовательских работ. 3. Разработка проектной документации - 4 мес. с даты получения задания и разрешения КГИОП. 4. Организация проведения ГИКЭ – 1 мес. с даты разработки проектной документации. 5. Сопровождение документации в КГИОП - 2 мес. с даты подачи разработанной документации в КГИОП (согласно регламенту КГИОП), но не позднее 31.03.2022, при этом Заказчик обязан в течение 3 рабочих дней с даты разработки и передачи ему Проектировщиком разработанной проектной документации подать такую документацию в КГИОП либо выдать соответствующую доверенность Проектировщику для подачи Проектировщиком разработанной проектной документации в КГИОП. <p>В случае нарушения Заказчиком указанных в настоящем пункте сроков сроки, установленные для Проектировщика, продлеваются на соответствующий период.</p>
14. Перечень документации, передаваемой Заказчику	<p>Документация передается Заказчику на бумажных носителях в количестве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в печатном собранном, сброшюрованном, прошитом виде – 3 (три) экземплярах, - подготовленная к печати в электронном виде на компакт-диске или другом цифровом носителе в количестве 1 (одного) экземпляра в PDF и редактируемых форматах: текстовая часть в формате doc (docx), чертежи в формате dwg (AutoCAD).

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления
ТСЖ «Садовая 40»

Е.А. Гамаль
Е.А. Гамаль

М.П.

**ПРОЕКТИРОВЩИК:**

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Г.А. Трофимов
Г.А. Трофимов

М.П. М.Г. Прайват Реконстракшн



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01088 от 10 сентября 2013 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракши»**

ООО «М.Г. Прайват Реконстракши»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1137847141706

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7805619205

ВЕРНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«М.Г. ПРАЙВАТ РЕКОНСТРАКШИ»

010958

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201,
лит. В, пом. 11-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1332 от 10 сентября 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№622 от 27 апреля 2018 г.
№1134 от 22 сентября 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ВЕРНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«М.Г. ПРАЙВАТ РЕКОНСТРАКШН»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ТРОФИМОВ Г.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01088** от **10 сентября 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(Handwritten signature)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ВЕРНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«М.Г. ПРАЙВАТ РЕКОНСТРАКЦИЯ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ТРОФИМОВ Г.



010958

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы по
экологическому, технологическому и
атомному надзору от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11 июня 2021 года № 1182

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков»

СРО А «Объединение проектировщиков»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.10, лит.А, пом.1-Н, www.srop.spb.ru, info@domostroitel.ru

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-031-28092009

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «М. Г. Прайват Реконстракшн»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «М. Г. Прайват Реконстракшн» ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7805619205	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1137847141706	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	190020, Санкт-Петербург, наб.Обводного канала, д.199-201, лит.В, пом.11-Н	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№ 752	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	15.02.2018	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совета Объединения № 65-17 от 27.12.2017	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	15.02.2018	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
15.02.2018	-----	-----
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	Есть	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей.
б) второй	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации составляет триста миллионов рублей и более

«М. Г. ПРАЙВАТ РЕКОНСТРАКШН» ШН
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
"M.G.P.R." Co. Ltd

ТРОФИМОВ Г.А.

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Есть	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-----
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Генеральный директор



[Handwritten signature]

А. И. Белоусов

ВЕРНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«М.Г. ПРАЙВАТ РЕКОНСТРАКШН»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ТРОФИМОВ Г.А.

