

**А К Т**  
**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ**  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«12» августа 2022 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в периоды: с 29.11.2021 г. по 10.02.2022 г.; с 01.08.2022 г. по 12.08.2022 г. на основании договоров с экспертами от 29.11.2021 № 21-07/Э1, № 21-07/Э2, № 21-07/Э3 и дополнительных соглашений от 01.08.2022 № 1 к данным договорам (Приложения № 12, 13: копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево

### **3. Заказчик экспертизы:**

Акционерное общество «Ленинградские областные коммунальные системы» (далее – АО «ЛОКС»), адрес юридического лица: 188354, Ленинградская область, Гатчинский район, тер. Промышленная зона «Орловские ключи», д. 1; ИНН 4705029366, ОГРН 1054700272219.

### **4. Сведения об экспертах:**

- **Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк; стаж работы по специальности – 41 год. Место работы, должность – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестованный эксперт по проведению

государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии: Скрыгина Елена Вячеславовна**, образование – высшее, Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ИП Скрыгина Е.В., аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Минкультуры России от 01.04.2020 № 419).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация ил 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, специальность – искусствовед; стаж работы по специальности – 43 года. Место работы, должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-

проектный реставрационный центр»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 30.04.2021 № 596).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28 – 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаем, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в данном заключении экспертизы, содержание которого нам известно и понятно:

Председатель экспертной комиссии	_____	Прокофьев М.Ф.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	Скрягина Е.В.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	Глинская Н.Б.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филтровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по

сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Предварительные работы, шифр: 30-06/2021-ПП.ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2. Комплексные научные исследования, шифр: 30-06/2021-ПП.КНИ.

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 30-06/2021-ПП. ПЗ.

Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 30-06/2021-ПП.АР.

Том 3.3. Проект организации работ, шифр: 30-06/2021-ПП.ПОР.

## **6.2. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, указанном в пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, согласно пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта.

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», утвержденного КГИОП 30.09.2004 г. (Приложение № 2).

- Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (Приложение № 3).

- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 26.12.2006 № 7186 (Приложение № 4).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.03.2021 № 01-52-232/21 (Приложение № 5).

- Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия: договор аренды от 07.12.2018 № 09-А/18; свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 19.12.2011 серия 78-АЖ 387060 (запись регистрации в ЕГРН 19.12.2011 № 78-78-06/018/2011-249) (Приложение № 8).

- Копия технического паспорта на административное здание с поэтажными планами по состоянию на 28.11.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района (Приложение № 10).

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами по состоянию на 26.03.2002 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района (Приложение № 10).

- Копия плана 3-го этажа по состоянию на 26.09.2018 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-восточное (Приложение № 10).

- Копия кадастрового паспорта здания от 03.12.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского район (Приложение № 10).

- Копии титульных листов проектной документации «Ремонт и реставрация выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б (административное здание)», шифр: 16/05.19, разработанной ООО «АксиоМА» в 2019 г. (согл. КГИОП от 21.01.2020 рег. № 01-26-2480) (Приложение № 11).

- Копия титульного листа заключения историко-культурной экспертизы «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7: «Ремонт и реставрация выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б

(административное здание)», выполненная ООО «АксиоМА» в 2019 г. Шифр: 16/05.19» (Приложение № 11).

- Копия письма КГИОП от 23.06.2022 № 01-24-889/22-0-1 (Приложение № 11).

- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.07.2022 № КУВИ-001/2022-116892392 (Приложение № 11).

- Копия письма АО «ЛОКС» от 08.08.2022 № 1548 (Приложение № 11).

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

1) По результатам визуального осмотра с фотофиксацией объекта культурного наследия в рамках проведения настоящей экспертизы, установлено, что в нарушение установленного законодательного порядка – в отсутствие разрешения КГИОП на производство работ и согласованной проектной документации, осуществлена большая часть работ по ремонту и приспособлению части нежилого помещения третьего этажа 1-Н: 70-74, 77-80, 87-89, 91 (нумерация помещений в соответствии с договором аренды от 07.12.2018 № 09-А/18 и планом ПИБ Юго-восточное 2018 г.) к современному использованию, предусмотренных экспертируемым проектом, в том числе:

- часть существующих стен и перегородок обшита листами гипсокартона;
- в части помещений выполнена чистовая отделка: стены оклеены обоями, устроены подвесные потолки, полы с покрытием из ламината;

- в помещениях 1-Н: 77, 79 дверные проемы заложены минераловатными плитами и обшиты листами гипсокартона (изнутри помещений), при этом существующие дверные заполнения со стороны коридора сохранены;

- существующие смежные перегородки в помещениях 1-Н: 77, 78, 79 демонтированы и устроены новые из листов гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами; перегородки возведены двойными (с увеличением толщины конструкций) с сохранением места расположения;

- во вновь устроенных перегородках устроены дверные проемы для организации входов в помещения 1-Н: 77, 79 через смежное помещение 78;

- в помещениях 1-Н: 78 и 77 работы по ремонту отделки не завершены на момент выполнения фотофиксации в рамках проведения настоящей экспертизы.

Отделка обследуемых помещений, расположенных на третьем этаже, также как и отделка помещений всего здания в целом не отнесена к элементам предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» в соответствии с распоряжением КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 (Приложение № 3).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние рассматриваемых помещений объекта культурного наследия до производства работ. Вместе с тем по результатам визуального осмотра памятника и анализа документации, предоставленной заказчиком для проведения экспертизы, экспертами сделан вывод о том, что проведенные работы выполнены без нарушения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» в составе выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)».

2) Проведение экспертизы возобновлено комиссией экспертов с 01.08.2022 г. по 12.08.2022 г. в связи с корректировкой проектной документации и Акта экспертизы в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 23.06.2022 № 01-24-889/22-0-1 (протокол заседания экспертной комиссии № 4 – Приложение № 13). Экспертная комиссия возобновила работу по проведению экспертизы в том же составе на основании дополнительных соглашений от 01.08.2022 № 1 к договорам от 29.11.2021 № 21-07/Э1, № 21-07/Э2, № 21-07/Э3 на выполнение настоящей государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, что повлияло на процесс проведения экспертизы (Приложение № 12).

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования на основании документов и материалов из фондов российской национальной библиотеки, государственных архивов Санкт-Петербурга, электронных ресурсов сети Интернет (см. п. 11 настоящего Акта);

- визуальное обследование и фотофиксация объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы (Приложение № 7);

- анализ материалов и документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы и полученных экспертами при проведении экспертизы (см. п. 7 и п. 11 настоящего Акта).



В ходе проведения архивно-библиографических исследований проектные и фиксационные чертежи здания 1903 – 1908 гг., а также фотоизображения объекта нач. XX века в литературных источниках и государственных архивах Санкт-Петербурга не обнаружены. На электронном ресурсе сети интернет выявлены План очистной биологической станции Царского Села и План городской канализации Царского Села, датируемые 1906 годом. Единственное архивное фотоизображение рассматриваемого объекта культурного наследия, 1997 – 1998 гг., опубликовано в книге С.Я. Ласточкина и Ю.Ф. Рубежанского «Царское Село – резиденция российских монархов» 1998 г. По результатам проведенных архивно-библиографических исследований и выявленных материалов составлена историческая справка по объекту культурного наследия (см. подп. 10.2 п. 10 Акта) и сформирован альбом иконографии (Приложение № 6).

По результатам натурного осмотра с фотофиксацией объекта выполнено описание основных историко-культурных особенностей памятника, установлено техническое состояние обследуемых помещений третьего этажа (см. подп. 10.3 п. 10 Акта); зафиксирован факт частично выполненных работ по ремонту и приспособлению рассматриваемых помещений к современному использованию, предусмотренных экспертируемым проектом, дана ретроспективная оценка проведенным работам (см. п. 8 Акта).

Экспертами рассмотрены и проанализированы нормативные правовые, учетные и иные документы, принятые в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия и представленные заказчиком (см. подп. 10.1 п. 10 Акта); получены выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие актуальные сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и земельный участок в границах его территории (Приложение № 9).

Выполнен анализ представленной на экспертизу проектной документации в части соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (см. подп. 12.1 п. 12 настоящего Акта), а также сравнительный анализ комплекса полученных данных по объекту экспертизы: материалов и документов, представленных заказчиком для проведения экспертизы; документов, полученных экспертами при проведении экспертизы; материалов по результатам проведенных экспертами исследований.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния предусмотренных проектом работ на объект культурного наследия с обеспечением сохранности его историко-культурных особенностей, составляющих его предмет охраны, послужили обоснованием выводов настоящей экспертизы (подп. 12.2 п. 12 настоящего Акта).

Вышеуказанные 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.

Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования выводов государственной историко-культурной экспертизы с применением следующих методов анализа: историко-архитектурный, натурный, ретроспективный, аналитический. Совокупное использование данных методов позволило экспертам разносторонне рассмотреть объект экспертизы и сделать обоснованные выводы.

Результаты проведенных исследований изложены и представлены в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы.

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

### **10.1. Сведения об объекте культурного наследия:**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, является выявленным объектом культурного наследия «Дом для заведующего» в составе выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1). Адрес объекта на момент постановки на государственную охрану: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7, датировка объекта: 1903 – 1908 гг.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» утвержден КГИОП 30.09.2004 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)». (Приложение № 3).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия оформлено 26.12.2006 № 7186 (Приложение № 4).

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 16.12.2021 № КУВИ-002/2021-166695636, от 12.07.2022 № КУВИ-001/2022-116892392 нежилое административное здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литера Б (кадастровый номер 78:42:0016109:1041) является государственной собственностью Санкт-Петербурга и находится в хозяйственном ведении у государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»).

Согласно выписке из ЕГРН от 26.12.2021 № КУВИ-002/2021-166696538 земельный участок с кадастровым номером: 78:42:0016109:49, на территории которого расположен выявленный объект культурного наследия, принадлежит по праву собственности Санкт-Петербургу и находится в пользовании ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по договору аренды от 14.12.2020 № 24/ЗД-041249 (дата и номер государственной регистрации в ЕГРН: 02.11.2021 № 78:42:0016109:49-78/011/2021-4) (Приложение № 9).

Технический паспорт на административное здание с поэтажными планами по состоянию на 28.11.2008 г. и кадастровый паспорт здания от 03.12.2008 г., составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района. Поэтажный план (план инвентаризации), являющийся приложением № 3 к договору аренды рассматриваемых помещений от 07.12.2018 № 09-А/18, выполнен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-восточное по состоянию на 26.09.2018 г. (Приложение № 10).

*Рассматриваемые* в рамках настоящей экспертизы помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), расположенные на третьем этаже выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», находятся в пользовании АО «ЛОКС» по договору аренды от 07.12.2018 № 09-А/18 (дата и номер государственной регистрации в ЕГРН: 15.03.2019 № 78:42:0016109:1041-78/035/2019-1), заключенному с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в соответствии с распоряжением комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.12.2016 № 1003-рк «О даче согласия государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт-Петербурга» предоставлять объекты нежилого фонда в аренду» (Приложения № 9, 8).

В соответствии с письмом АО «ЛОКС» от 08.08.2022 № 1548 помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91) являющиеся частью здания с кадастровым номером 78:42:0016109:1041, не являются самостоятельным (выделенным) объектом недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и не подлежат постановке на государственный кадастровый учет в качестве объекта недвижимого имущества (Приложение № 11). Таким образом получение выписки из ЕГРН о помещении 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91) не представляется возможным, в связи с отсутствием сведений в едином государственном реестре недвижимости о таком объекте.

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

Система канализации города Царское Село начала создаваться с 1880 года. Именно тогда была осуществлена прокладка трубопроводов для отвода ливневых и сточных вод от зданий в центральной части города. Прокладка трубопроводов осуществлялась в разное время, отдельными участками при отсутствии разработанного общегородского проекта. Проложенная канализация состояла

частично из керамических, кирпичных и деревянных труб. По проложенным трубопроводам нечистоты удалялись в ближайшие ручьи и реки, которые постоянно загрязняли и заражали окружающую среду. Такой способ удаления сточных вод из городской черты оказался недостаточным для создания необходимых санитарных условий в городе.

В конце 1901 года в Царском Селе имели место несколько случаев заболевания брюшным тифом с угрозой перерастания в эпидемию. По указанию императора Николая II была образована комиссия под председательством министра императорского двора Фридерикса. Подробно ознакомившись с санитарными условиями, комиссия признала желательным улучшить водоснабжение и канализацию, произвести очистку прудов и водоемов, организовать вывоз мусора с его последующим сжиганием. Возглавить мероприятия было поручено специально созданной вневедомственной комиссии по улучшению санитарных условий Царского Села, в состав которой вошли представители министерства императорского двора и уделов, военного министерства, министерства внутренних дел, министерства путей сообщения и министерства финансов.

В апреле 1902 года комиссией был рассмотрен проект канализации Царского Села, подготовленный директором завода «Новь» русско-бельгийского акционерного общества З. Колянковским и заслушан проект канализации Софии (района Царского Села), подготовленный инженер-капитаном Николаевской инженерной академии К.Д. Грибоедовым. В этом же году была предпринята командировка за границу, где были изучены материалы санитарного конгресса, проходившего в 1900 году в Париже, обобщившего опыт отвода и очистки сточных вод в Западной Европе и Северной Америке. Результатом обсуждения докладов членов делегации по поездке в Европу явилось решение вневедомственной комиссии, о том, что отвод сточных вод в Финский залив нерационален, для хозяйственно-бытовых вод необходимо предусмотреть отдельную канализационную сеть с выпуском стоков, предварительно очищенных биологическим способом, в реку Славянку, а существующую канализационную сеть целесообразно сохранить для дождевых и дренажных вод.

29 июля 1902 года комиссия поручила К.Д. Грибоедову разработать окончательный проект канализации с устройством биологической станции. Таким образом, в Царском Селе была принята раздельная система канализации с использованием биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, до этого времени не применявшейся в России.

Очистная биологическая станция по проекту инженер-капитана Инженерной николаевской академии К.Д. Грибоедова начала строиться в начале 1903 года с устройством септик-танков и окислителей разных систем и завершена в 1908 году. Для строительства станции биологической очистки был отведен участок за пределами города, вблизи деревни Тярлево, площадью 5000 квадратных саженей.

С 1 декабря 1905 года в городе началась частичная эксплуатация канализационных очистных сооружений с использованием биологической очистки. Канализационная сеть была уложена на глубинах 0,75–3,75 сажени (1,6–5,0 м) из керамиковых труб, стыки труб заделывались глиной. На сети устраивались смотровые колодцы из керамиковых труб с кирпичным основанием, для вентиляции ставились особые тумбы. Все уличные сети сводились в четыре 12-дюймовых коллектора: софийский и три царскосельских. В главном колодце софийский коллектор соединялся с царскосельским коллектором в один главный коллектор диаметром 24 дюйма. По главному коллектору сточные воды поступали на станцию биологической очистки вначале на септик-танки, а затем на две ступени биологических капельных фильтров. Очищенные стоки сбрасывались в реку Славянку по двухверстному керамическому коллектору ниже деревень Липицы и Ново-Веси.

К 1906 году к канализационной сети было присоединено 194 усадьбы. В дальнейшем число построек, присоединенных к канализации, возрастало и к 1918 году насчитывало до 500 домов и ряд военных казарм.

В сооружении комплекса очистной станции по проекту военного инженера К.Д. Грибоедова принимали участие инженеры Л.Р. Шведе, С. Сидорчук, архитекторы С.А. Данини, Н.В. Мединский.

Комплекс включал железобетонные очистные сооружения и четыре открытых окислителя, действующих даже в сильные морозы. Окислители были перекрыты крестовыми ползучими сводами на бетонных столбах. Своды окислителей были покрыты асфальтом, а поверх асфальта – землей, крыши односкатные, окна, устроенные с одной стороны, обеспечивали достаточную освещенность помещения. Площадь станции составляла 10 000 кв. метров. На территории очистной станции находились лаборатория для производства химических и бактериологических анализов и мусоросжигательный завод, где были построены мусоросжигательные печи английской фирмы «Gorsfol». Также на территории комплекса были возведены дом для заведующего очистной станции и его помощника, здание с квартирами для служащих, электрическая станция, службы, конюшни, обозный сарай.

Архитектурное решение фасадов большей части каменных зданий комплекса было выполнено в кирпичном стиле с использованием композиционных приемов образцовых казарм. Дом для заведующего станции был построен каменным одноэтажным на высоком полуподвале. По сторонам относительно центрального ризалита на главном фасаде симметрично располагались каменные крыльца, на северном торцевом фасаде – прямоугольный в плане входной тамбур.

После Октябрьской революции 1917 года система канализации города пришла в упадок, очистные сооружения оказались в запущенном состоянии. Окислители и другие емкостные сооружения были заполнены твердыми

веществами, поступающими со сточной водой. Нечистоты не задерживались на очистных сооружениях и попадали в конечном счете в реку Славянку. В период с 1918 по 1924 гг. сетевые и очистные сооружения работали на «износ» без необходимой эксплуатации, ремонтных работ и финансового обеспечения.

Существующая сеть канализации в период с 1924 по 1934 гг. подверглась очистке, ремонту и замене разрушенных участков. Очистные сооружения были частично восстановлены, а с 1934 года были начаты работы и по их реконструкции. Длительное время очистные сооружения работали только с механической очисткой сточных вод. В результате восстановительного и нового строительства с 1 ноября 1935 года начали работать две секции опытных биологических фильтров. Работы по реконструкции очистных сооружений были завершены в 1938 г.

В годы Великой Отечественной войны комплекс сооружений очистной станции и сетей канализации подвергся значительным разрушениям: фиксировались разрушения на хозяйственно-бытовой и ливневой канализационных сетях, главный коллектор был разрушен на протяжении 150 м, все выпуски завалены, на станции очистных сооружений песколовки, вертикальные отстойники, метан-танки, биофильтры, иловая насосная станция, иловые площадки, горизонтальный железобетонный отстойник и коммуникации при названных сооружениях были разрушены. Здание лаборатории также было разрушено, а все жилые дома сожжены.

Восстановительные работы начались сразу же после освобождения города от немецко-фашистских войск.

При восстановительном ремонте здания «Дома для заведующего», в 1950-х гг., каменные крыльца со стороны главного фасада были разобраны, к южному торцу была сделана пристройка в одну ось световых проемов.

Позднее в 1975 – 1976 гг. был произведен капитальный ремонт с реконструкцией и надстройкой 3-го этажа. Фасад для придания «высококачественной» отделки был, предположительно, оштукатурен, в оформлении фасадов надстроенной части была воспроизведена, в основном, первоначальная структура композиции с рустованными лопатками и тумбами парапета на крыше.

В 1996 – 1997 гг. также осуществлялись работы по капитальному ремонту здания согласно данным их технического паспорта 2008 г.

В 2001 году комплекс «Царскосельская очистная станция (3 здания)» в составе: «Дом для заведующего», «Дом для служащих», «Лаборатория и канцелярия» был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

На сегодняшний день облик выявленного объекта «Дом для заведующего», восстановленный при реконструкциях 1950-х и 1970-х гг., в целом сохранен. В

здании размещаются филиал ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – «Юго-Западный Водоканал» и арендаторы – АО «ЛОКС», ООО «Аурум Плюс».

В 2019 году проектной организацией ООО «АксиоМА» по заказу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» была разработана проектная документация по ремонту и реставрации выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» (согл. КГИОП 21.01.2020 рег. № 01-26-2480), предусматривающая выполнение комплекса работ, в том числе: по реставрации отделки фасадов, ремонту крыши, докомпановке существующих металлопластиковых оконных заполнений накладками с восстановлением исторического рисунка расстекловки, замене наружных дверных заполнений, линейных окрытий, подоконных отливов, элементов водосточной системы, козырьков входов и пр.

На момент выполнения натурного осмотра с фотофиксацией объекта в рамках проведения настоящей экспертизы, установлено, что ремонтно-реставрационные работы в соответствии с указанной проектной документацией не проведены.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» представляет собой трехэтажное прямоугольной конфигурации в плане здание (лит. Б), ориентированное лицевым западным фасадом в сторону Филътровского шоссе. Со стороны северного торцевого фасада примыкает одноэтажный объем проходной (лит. Б1). Здание расположено в западной части земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:49 на значительном расстоянии от трассы.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах безордерного неоклассицизма. Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены, в уровне первого этажа обработаны ленточным рустом; цоколь отделан известняком. Крыша скатная вальмовая с металлическим фальцевым кровельным окрытием и глухими кирпичными парапетными тумбами.

Главный западный фасад по центральной оси раскрепован одноосевым ризалитом с парадным входом и глухим прямоугольным аттиком в завершении. Фасады в уровне первого этажа, углы здания, центральный ризалит и боковые фланги лицевого фасада оформлены рустованными лопатками. Горизонтالي здания подчеркнуты развитыми профилированными межэтажным (в уровне 1-2 этажей) и венчающим карнизами.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные проемы в уровне первого этажа и дверной проем парадного входа со стороны западного фасада оформлены лучковыми сандриками с замковыми камнями и по сторонам декорированы камнями алмазной огранки. Заполнения оконных и дверных проемов поздние металлопластиковые с частичным несоответствием рисунка расстекловки окон и дверных полотен историческим аналогам.

По результатам визуального осмотра фасадов установлено, что техническое состояние наружных стен в целом удовлетворительное, состояние отделки фасадов и элементов декора – неудовлетворительное: наблюдаются участки отслоения отделочного слоя от основы, трещины, деструкция и участки утрат отделочного, окрасочного слоев; сажистые загрязнения поверхности. Оконные и дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемые в рамках настоящей экспертизы нежилые помещения 1-Н: 70-74, 77-80, 87-89, 91 (нумерация согласно поэтажному плану к договору аренды помещений от 07.12.2018 № 09-А/18) расположены на третьем этаже, возведенном при капитальном ремонте и реконструкции здания в 1975 – 1976 гг. В границах капитальных стен здания воспроизведена историческая планировка коридорного типа с двусторонней ориентацией окон помещений на лицевой фасад и дворовую территорию комплекса.

Основной вход в здание и помещения осуществляется через объем проходной с контрольно-пропускным пунктом (лит. Б 1) и общую лестничную клетку, расположенную непосредственно в центральной части здания выявленного объекта культурного наследия (лит. Б). Лестница поздняя железобетонная двухмаршевая, устроенная при реконструкции здания в 1970-х гг. В южной части здания имеется аналогичная лестница с выходом со стороны бокового южного фасада.

На момент визуального осмотра и фотофиксации помещений установлено, что предусмотренные экспертируемым проектом работы большей частью реализованы в отсутствие разрешения КГИОП на производство работ и согласованной проектной документации, а именно: в части помещений выполнено выравнивание стен и перегородок листами гипсокартона, осуществлен ремонт отделки: наклеены обои, устроены подвесные потолки типа «Армстронг», заменено напольное покрытие; в помещениях 1-Н: 77 и 79 дверные проемы заложены минераловатными плитами, при этом существующие дверные заполнения со стороны коридора сохранены; демонтированы смежные перегородки в помещениях 1-Н: 77, 78, 79 и возведены новые двойные из листов гипсокартона по металлическому каркасу с дверными проемами для организации входов через смежное помещение 78.

Отделка обследуемых нежилых помещений, образованных при реконструкции и надстройке третьего этажа здания в 1970-х гг., не отнесена к элементам предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»).

По результатам натурного осмотра помещений экспертами сделаны выводы о том, что в целом состояние конструкций капитальных стен и несущих перегородок – удовлетворительное, видимых дефектов и повреждений не наблюдается. Проведенные работы по ремонту и



приспособлению помещений к современному использованию не привели к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия.

Подробнее состояние обследуемых нежилых помещений представлено в материалах фотофиксации (Приложение № 7).

## **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:**

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» [Электронный ресурс]: Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов // сайт – URL: <https://docs.cntd.ru/> (дата обращения: 29.11.2021 г.);

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и земельный участок в границах его территории от 16.12.2021 № КУВИ-002/2021-166695636, от 26.12.2021 № КУВИ-002/2021-166696538 [Электронный ресурс]: Росреестр// сайт – URL: <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращений: 13.12.2021 г.).

### **11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная литература и иные источники:**

1. Водопровод и канализация // Чистота: от традиции к цивилизации: альбом / авт. – сост. Е.А. Кононенко, Л.А. Кирикова. – СПб.: ГМИ СПб., 2009.

2. Водоканал Санкт-Петербурга. Под общ. ред. Ф.В. Кармазина. 2-е изд., доп. и перераб. – СПб., 2002.

3. Гоухберг М.С., Кармазинов Ф.В. Исторический обзор развития водоотведения Санкт-Петербурга и пригородов. Отведение и очистка сточных вод Санкт-Петербурга. Под общ. ред. Ф.В. Кармазина. 2-е изд. – СПб.: Новый журнал, 2002.

4. Грибоедов К.Д. Современные способы перекачки нечистотных жидкостей и оценка их в техническом и экономическом отношениях: Дис. на звание преп. Николаев. инж. акад. и уч-ща. Инж. К.Д. Грибоедов. – СПб.: Т-во худож. печати, 1906.

5. Грибоедов К.Д. Краткое описание канализационных сооружений г. Царского Села. 1902 – 1906 гг. – Царское Село: Царкосельск. центр. тип., 1907.

6. Грибоедов К.Д. О канализации С.-Петербурга: Доклад в императорском Санкт-Петербургском обществе архитекторов (23.12.1908). Зодчий: журнал. – 1909. – № 1.

7. Держговский В.С., Держговский С.К. О результатах опытной биологической очистки сточных вод в Царском Селе: Доклад Седьмому Русскому водопроводному съезду в Москве 1905. М., 1907.

8. Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб, ВИТУ. Издательство «Викторита», 1998.

9. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М. Центрполиграф, 2009.

10. Семенова Г.В. Отдельный парк. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб., 1997.

11. Иные источники:

Архитектура и дома Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // сайт – UR: <https://www.citywalls.ru/> (дата обращения: 30.11.2021 г.);

Императорская резиденция Царское Село – фотоальбом [Электронный ресурс] // сайт – URL: <http://geglov2.narod.ru/> (дата обращения: 30.11.2021 г.);

Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт – URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 30.11.2021 г.);

Старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт – UR: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 30.11.2021 г.).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработана ООО «Бюро ГПИ» в 2021 году на основании задания КГИОП от 03.03.2021 № 01-52-232/21 (Приложение № 5).

Право деятельности по сохранению объектов культурного наследия проектная организация осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.10.2013 № МКРФ 1186

(переоформлена на основании приказов Минкультуры России от 28.10.2013 № 1617, от 15.08.2019 № 1179).

## **Раздел 1. Предварительные работы.**

### Том 1. Предварительные работы, шифр: 30-06/2021-ПП.ПР.

В рамках осуществления предварительных работ проектной организацией собрана исходно-разрешительная документация, выполнена фотофиксация объекта до начала проектирования, проведено предварительное обследование и составлено заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования при проведении планируемых работ. Также составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния) от 17.06.2021 г.

Согласно выводам Акта влияния предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе д. 7, лит. Б.

Подробное описание планируемых к выполнению работ изложено и проанализировано ниже в соответствующих томах Раздела 3 проектной документации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

### Том 2. Комплексные научные исследования, шифр: 30-06/2021-ПП.КНИ.

В рамках осуществления комплексных научных исследований проектной организацией составлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия, сформирован альбом иконографии, выполнены обмерные чертежи и фотофиксация обследуемых нежилых помещений 3-го этажа 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91); проведено инженерно-техническое исследование несущих и ограждающих конструкций для определения их технического состояния, несущей способности и возможности осуществления работ по ремонту и незначительной перепланировке нежилых помещений в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Выводы и рекомендации инженерно-технического обследования рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений. Установлено следующее.

Визуальное освидетельствование несущих стен (простенков и межконных перемычек) показало отсутствие существенных повреждений, свидетельствующих о перегрузке кирпичной кладки при действующих эксплуатационных нагрузках, а также неравномерной осадки фундаментов здания. Техническое состояние несущих стен оценивается как работоспособное.

Обслуживающие обследуемые помещения 3-го этажа две железобетонные лестницы находятся в работоспособном техническом состоянии.

Несущей основой перекрытия над 2-м этажом являются железобетонные плиты, опертые на несущие кирпичные стены. Существующие конструкции полов выполнены из современных материалов: в коридорах и местах общего пользования – из керамической плитки, в офисных помещениях – ламинат/паркет, по деревянным настилам.

Детальное конструктивное исполнение железобетонных плит междуэтажных перекрытий не определялось, ввиду отсутствия возможности обширного демонтажа конструкций полов и подвесных потолков. Поскольку косвенных признаков недостатка несущей способности при текущем административно-офисном режиме эксплуатации не отмечено и изменение режима эксплуатации не предусматривается, выполнение вскрытий не целесообразно.

Учитывая административное назначение здания, несущие стены и перемычки оконных и дверных проемов выполнены средней толщины, что согласно строительным уложениям начала XX века соответствует типовым решениям, принятым для подобных строений промышленной архитектуры того времени.

Конструкции полов в офисных помещениях 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91) не имеют существенных дефектов (уклонов, продавленных участков, повышенной зыбкости) и, в целом, заметного физического и морального износа, исключающих их дальнейшее безопасное использование.

Техническое состояние твердых лицевых покрытий пола в помещениях (коридор, обслуживающий офисные и вспомогательные помещения 3-го этажа, а также места общего пользования и рекреация перед площадкой главной лестничной клетки), находятся в работоспособном техническом состоянии. В частности, не отмечены нарушения целостности керамических плиток покрытий в виде характерных трещин, образующихся при недостаточной жесткости несущей основы перекрытия (железобетонных плит), что служит косвенным подтверждением достаточной для восприятия существующих (офисных) нагрузок.

Учитывая перечисленное выше, а также всю совокупность результатов обследования можно заключить, что несущие и ограждающие конструкции в объеме помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91) находятся в работоспособном техническом состоянии и не нуждаются в дополнительном усилении.

По результатам проведенного обследования даны следующие рекомендации.

В результате освидетельствования несущих и ограждающих конструкций и выполненных обмеров помещений 3-го этажа здания установлено, что рассматриваемые помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91) разделены ненесущими перегородками, о чем можно судить по составленному в рамках настоящего обследования обмерному плану, фиксирующему фактические размеры всех указанных помещений.

Все помещения могут эксплуатироваться в административно-офисном режиме.

В случае внесения каких-либо изменений в текущую планировку 3-го этажа с целью ее дополнительной адаптации для удобства производственного использования по офисному назначению допускается изменение положения отдельных перегородок, устройство в существующих перегородках (но не в несущих стенах) дополнительных дверных проемов с новыми дверными заполнениями и замена дверных заполнений в существующих проемах.

В случае необходимости возможно устройство дополнительной звукоизоляции отдельных помещений с применением современных легких и экологически безопасных звукоизолирующих материалов (минераловатных плит) с включением последних в состав гипсокартонной облицовки существующих перегородок.

В случае необходимости замены лицевых покрытий пола в целях исключения утяжеления существующих перекрытий над вторым этажом допускается непосредственная замена существующего лицевого покрытия (паркета, половой доски, керамической плитки) на новое из перечисленных материалов без наращивания толщи конструкции пола в сравнении с существующей.

Подробнее состояние конструкций в границах обследуемых помещений 3-го этажа описано в рассматриваемом томе, который включает в себя также графические материалы исследования.

По результатам рассмотрения и анализа материалов Разделов 1–2 проектной документации, экспертами сделан вывод о том, что предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 03.03.2021 № 01-52-232/21 и достаточны для принятия проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 5).

### **Раздел 3. Проект приспособления.**

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 30-06/2021-ПП. ПЗ содержит общие сведения об объекте проектирования, выполненных комплексных научных исследованиях, включает основную информацию о принятых проектных решениях: объемно-планировочных и архитектурных, решениях по инженерному обеспечению, организации работ; включает описание противопожарных мероприятий.

Подробнее предусмотренные проектом решения изложены и проанализированы ниже в соответствующих томах проектной документации.

#### Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 30-06/2021-ПП.АР.

Проектом предусмотрены следующие решения в части помещения 1-Н:

- демонтаж перегородок в помещении № 78 и возведение новых перегородок с устройством дверных проемов в смежные помещения № 77 и № 79; перегородки предусматриваются двойными с дополнительной

звукоизоляции, выполняемые из листов гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;

- закладка минераловатными плитами существующих (со стороны коридора) дверных проемов в помещениях № 77 и № 79 и обшивка проемов изнутри помещений листами гипсокартона;

- оборудование дверных проемов дверными заполнениями во вновь устроенных смежных перегородках в помещении № 78;

- выравнивание части стен и перегородок в помещениях листами гипсокартона;

- выполнение чистовой отделки помещений согласно ведомости проекта.

Подробнее проектные решения представлены в графической части тома, включающей обмерный план, план перепланировки части помещений 3-го этажа, необходимые узлы и сечения.

Том 3.3. Проект организации работ, шифр: 30-06/2021-ПП.ПОР содержит решения по организации производства предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия, предполагающего проведение работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использованием сертифицированных строительных и отделочных материалов.

По результатам рассмотрения Раздела 3 и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Рассматриваемая проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП от 03.03.2021 № 01-52-232/21, выданного на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)); содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, необходимых для осуществления предусмотренных проектом работ.

Проектные решения разработаны на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, в том числе выводов и рекомендаций инженерно-технического обследования конструкций здания в границах проектируемых помещений.

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), отнесенных к предмету охраны памятника.

## **12.2. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе согласно пп. 6.1 п. 6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую лицензию от 28.10.2013 № МКРФ 1186 (переоформлена на основании решений лицензирующего органа – приказов Минкультуры России от 28.10.2013 № 1617, от 15.08.2019 № 1179) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в части разработки проектной документации по консервации, реставрации, воссозданию, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия, в соответствии с ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. В соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП до начала проектных работ проектной организацией ООО «Бюро ГПИ» подготовлен Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт), являющийся неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Раздела «Предварительные работы» проектной документаций, разработанной в свою очередь в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно выводам Акта предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в

состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)».

3. Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей и характеристик объекта культурного наследия, технического состояния конструкций и элементов в границах обследуемого помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), выполнены в достаточном объеме.

Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определению пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения проведены разработчиком документации в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 555567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого помещения объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам изучения и анализа проектной документации определено соответствие принятых проектных решений выводам и рекомендациям комплексных научных исследований и предпроектных работ.

5. Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 в составе предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», показал, что особенности объекта культурного наследия, отнесенные к элементам его предмета охраны, сохраняются без изменений (Приложение № 3), а именно:

- «Объемно-пространственное решение» здания – не меняется;
- «Конструктивная система здания» и «Объемно-планировочное решение» – сохраняются. Перепланировка в части помещения 1-Н осуществляется за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых в пределах наружных и внутренних кирпичных капитальных стен, которые сохраняют свое местоположение и материал, с сохранением исторических отметок перекрытий; без внесения изменений в объемно-планировочное решение здания – в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;
- «Архитектурно-художественное решение» фасадов – сохраняется без изменений; проект не содержит решений, затрагивающих отделку и декор фасадов.

Предусмотренные проектом решения по ремонту отделки осуществляются в помещении 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), не имеющем ценной исторической



декоративной отделки, отнесенной к элементам предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Таким образом, проектные решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 в составе предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)» (Приложение № 3).

6. Работы по реализации проектных решений согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как осуществляются в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст. 42); в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия (ст. 44).

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 03.03.2021 № 01-52-232/21 и отвечает требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия (Приложение № 5).

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Фильтровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанная ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г., в составе, согласно пп. 6.1 п.6 настоящего Акта – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта

культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», утвержденного КГИОП 30.09.2004 г.

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 № 10-499 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)».

Приложение № 4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 26.12.2006 № 7186.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 03.03.2021 № 01-52-232/21.

Приложение № 6. Материалы иконографии.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия.

Приложение № 9. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельный участок в границах его территории.

Приложение № 10. Копия технического паспорта на административное здание с поэтажными планами по состоянию на 28.11.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района. Копия кадастрового паспорта здания от 03.12.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского район. Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами по состоянию на 26.03.2002 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района. Копия плана 3-го этажа по состоянию на 26.09.2018 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-восточное.

Приложение № 11. Иная документация.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы: 12.08.2022 г.**

Председатель экспертной  
комиссии

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

Скрягина Е.В.

Член экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

Глинская Н.Б.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 17 ноября 2021 года)

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном

Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 17 ноября 2021 года)**

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

**ПАВЛОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
				г. Павловск		
1116	Дом Цвернера	1840-е годы	арх. И.Я.Потолов	Васенко ул., 3	среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1155	Объект исключен с 1 декабря 2016 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 30 ноября 2016 года N 10-650. - См. предыдущую редакцию					
1156	Царскосельская очистная станция (3 здания)	1903-1908	воен. инж. К.Д.Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 3 (двор), 7, 7а	среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

1156.1	Дом для заведующего	1903-1908	воен. инж. К.Д. Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 7	среднее	-"
1156.2	Дом для служащих	1903-1908	воен. инж. К.Д. Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 7а	среднее	-"
1156.3	Лаборатория и канцелярия	1903-1908	воен. инж. К.Д. Грибоедов, инженеры С.Сидорчук, Л.Р.Шведе, арх. С.А.Данини, Н.В.Мединский	Фильтровское шоссе, 3 (двор)	среднее	-"

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия плана границ территории  
выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная  
станция (3 здания)», утвержденного КГИОП 30.09.2004 г.**



Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ

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



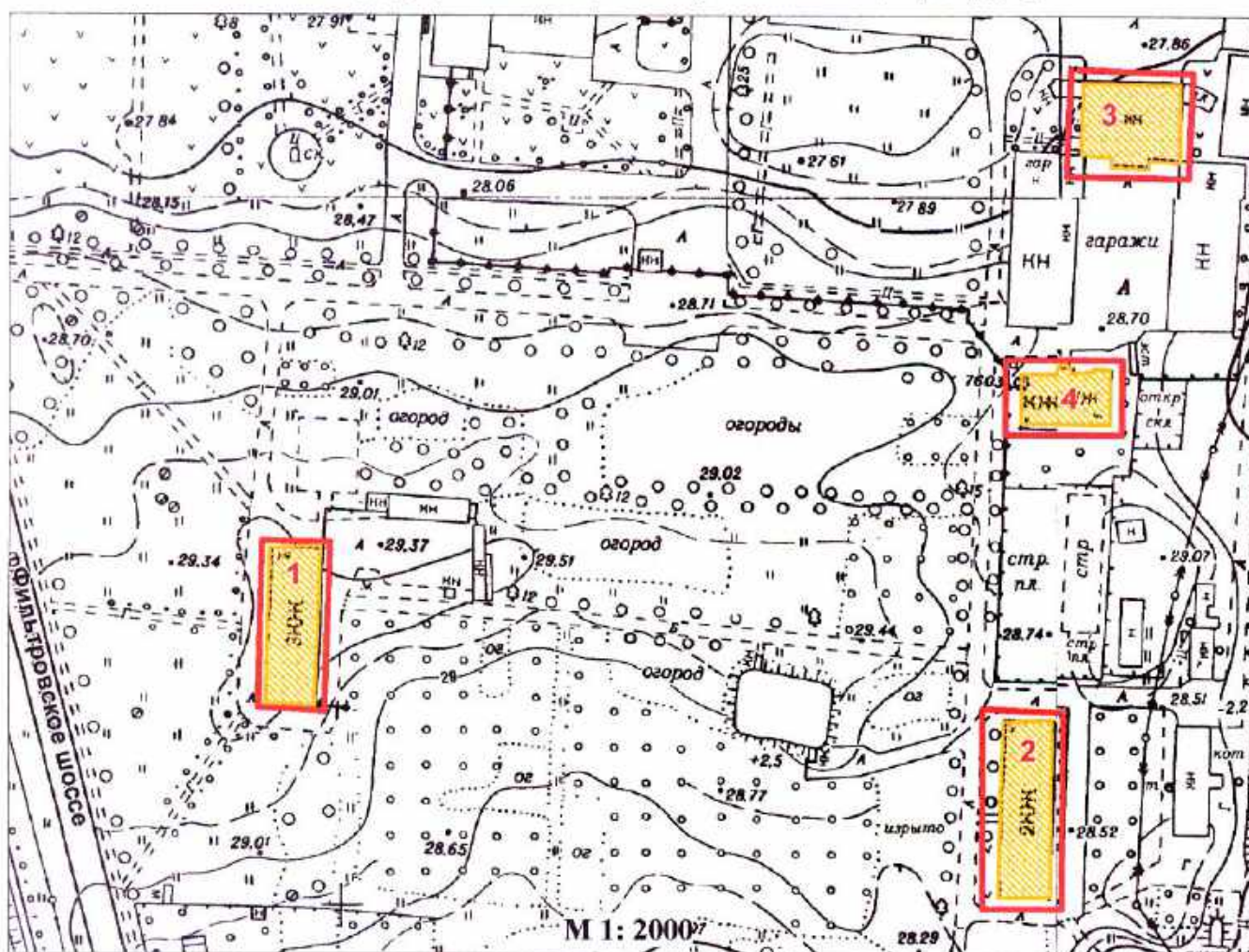
Кириков Б. М.  
М.П.

30 СЕНТЯБРЯ 2004

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия

Царскосельская очистная станция  
(4 здания)

г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а



Условные обозначения:

Выявленный объект культурного наследия



здания и сооружения



границы территории объекта  
культурного наследия

Состав объекта:

1. Дом для заведующего  
(адрес КЗР: пос. Тярлево,  
Филътровское шоссе, д. 7, лит. Б)
2. Дом для служащих  
(адрес КЗР: пос. Тярлево,  
Филътровское шоссе, д. 7, лит. А)
3. Лаборатория  
(адрес КЗР: пос. Тярлево,  
Филътровское шоссе, д. 3, лит. В)
4. Канцелярия  
(адрес КЗР: пос. Тярлево,  
Филътровское шоссе, д. 3, лит. Б)

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 27.09.2016 № 10-499  
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного  
наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)»**



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

окуд

27.09.2016№ 10-499

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Царскосельская очистная станция (3 здания)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литеры А, Б, дом 3, литеры Б, В (Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова



Предмет охраны выявленного  
объекта культурного наследия  
«Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литеры А, Б, дом 3, литеры Б, В  
(Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7 а)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
I. «Дом для заведующего» (Санкт-Петербург, посёлок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б)			
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане трехэтажного здания с ризалитом по центру западного фасада, с низкой четырехскатной крышей; Его конфигурация в плане, габариты; исторические конфигурация и габариты крыши.	
2.	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;  исторические отметки перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах безордерного неоклассицизма;  материал отделки фасадной поверхности – гладкая и рустованная штукатурка;  материал отделки цоколя – известняк;  исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные.	 

		<p>рустованные лопатки: выделяющие центральный ризалит и крайние оси западного фасада,</p> <p>рустованные лопатки на углах здания;</p> <p>рустованные лопатки на высоту первого этажа;</p> <p>обработка первого этажа ленточным рустом с бриллиантовым рустом по сторонам окон;</p> <p>лучковые сандрики с замковым камнем над окнами первого этажа;</p>	   
--	--	--	--

		<p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттик западного фасада;</p>	  
<p>II. «Дом для служащих» (Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер А)</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Объемно-пространственное решение вытянутого прямоугольного в плане двухэтажного здания с прямоугольным со скошенными углами ризалитом по центру восточного фасада, с четырехскатной крышей;</p> <p>конфигурация в плане, габариты;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши.</p> <p>исторические дымовые трубы;</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	



		исторические отметки перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные.</p> <p>рустованные лопатки: выделяющие центральную ось с дверным проемом и отделяющие по три оси по краям западного фасада, выделяющие четвертую ось на восточном фасаде (с обеих сторон фасада), на углах здания, на торцовых фасадах;</p> <p>ризалит по центру восточного фасада со скошенными углами, обработанными рустом;</p>	  

подоконные и межэтажные профилированные карнизы;



профилированный выносной венчающий карниз с зубчатым архитектурным кирпичным декором;



ниши в простенках;



декоративные замковые камни над окнами первого этажа;





аттик с лопатками по сторонам  
гладкого поля по центру  
западного фасада;

участки перильного ограждения  
по краю крыши с кирпичными  
тумбами и кованной решеткой с  
геометрическим рисунком.



III. «Лаборатория и Канцелярия»			
III. а) Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 3, литер В			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане двухэтажного здания с ризалитом по центру лицевого фасада, с четырехскатной крышей;</p> <p>конфигурация и габариты;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши.</p> <p>исторические дымовые трубы;</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов;</p> <p>лопатки с контрфорсами на высоту первого этажа,</p>	  

		<p>декоративные башенки с кирпичным декором;</p> <p>межэтажная тяга с поребриком между лопатками и с валиками на них;</p> <p>профилированный карниз, с зубчатым кирпичным декором;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы:</p> <p>проемы в первом этаже без наличников, в ступенчатых нишах с декоративными замковыми камнями,</p> <p>оконные проемы второго этажа без наличников;</p>	    
--	--	--	---

		<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>ризалит по центру фасада со щипцом в завершении;</p> <p>профилированный карниз щипца, с кирпичным декором;</p> <p>ступенчатое завершение щипца со сложным кирпичным декором;</p> <p>окно-люкарна в щипце по центру фасада.</p>	  
<p>III. б) Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 3, литер Б</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Объемно-пространственное решение прямоугольного в плане одноэтажного здания с двускатной крышей со слуховыми и мансардными окнами; его конфигурация в плане и габариты;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши.</p> <p>исторические дымовые трубы;</p>	 
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p>	



3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: прямоугольные, полуциркульные, с полуциркульным завершением;</p> <p>вертикальное членение продольных фасадов лопатками,</p> <p>фронтоны в завершении торцовых фасадов,</p> <p>профилированные карнизы;</p> <p>зубчатый кирпичный декор под карнизом;</p> <p>оконные проемы с</p>	   

		<p>полуциркульным завершением в тимпанах фронтонов с замковыми камнями.</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия охранного обязательства  
на выявленный объект культурного наследия от 26.12.2006 № 7186**

№ 7186

Санкт-Петербург

26 АЕК 2006 Г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006г., и Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Кармазинова Феликса Владимировича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7а (далее - Памятник) в следующем составе:

а) «Дом для служащих», здание площадью 1079,3 кв.м., кадастровый номер 78:16109:24:28, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д.7, литер А (основание для заключения охранного обязательства: свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 20.11.2003г. 78-АБ№255748; свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 00006; выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 05.06.2003г.);

б) «Дом для заведующего», здание площадью 1545,3 кв.м., кадастровый номер 78:16109:24:58, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д.7, литер Б (основание для заключения охранного обязательства: свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 30.09.2003г. 78-АБ№255744; свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 00006; выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 02.07.2003г.).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.01.2001г. №15.

Описание предметов охраны Памятника: объемно-планировочное и пространственное решение, фасады, планировка и благоустройство территории.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в три года.

**КГИОП**  
Охранное обязательство  
№ 7186  
26 АЕК 2006



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

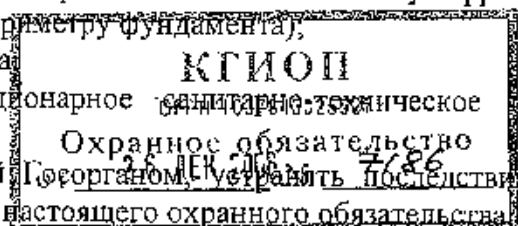
Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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



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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварийного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра,

Госорган отдал в зачет с Пользователя  
 от 28.11.2008 № 7186

либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

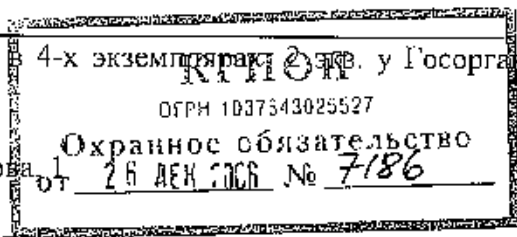
7. Прочие условия: 2

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова  
ИНН 7832000069

**Пользователь:** Санкт-Петербург, Кавалергардская, 42  
ИНН 7830000426



**Приложение**

- 1. Акт осмотра технического состояния Памятника (Дом для служащих).
- 2. Акт осмотра технического состояния Памятника (Дом для завсудующего).

**Госорган**  
Е.В. Ломакина  
подпись ФИО

**Пользователь**  
Ф.В. Кармазинов  
подпись ФИО

*Александр Николаевич Т.Т.Т.*  
12.10.2006

**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

«26» сентября 2006г.

Госорган, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Рядовой М.Н. и  
Пользователь, в лице директора филиала Юго-западный «Водоканал» ГУП «Водоканал  
Санкт-Петербурга» Ермиловой Т.А.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом для  
служащих», площадью 1079,3 кв.м., кадастровый номер 78:16109:24:28, расположенное по  
адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д.7, литер А, входящего в состав  
комплекса «Царскосельская очистная станция» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево,  
Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7а (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Царскосельская очистная станция построена в 1903-1908 гг. на участке, выделенном из  
состава земель императорского Отдельного парка. В сооружении станции принимали участие  
военный инженер К.Д. Грибоедов, инженеры Л.Р. Шведе, С. Сидорчук, архитекторы С.А.  
Даниин, Н.В. Мединский.

Здание двухэтажное, выполнено в «краснокирпичном стиле».

В 2000-е гг. в здании проведен косметический ремонт внутренних помещений.

В настоящее время в здании располагаются офисные помещения и тепловой узел.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:  
удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по наружному осмотру стен и цоколя деформаций не  
обнаружено.

- цоколи: облицованы известняковой скобой, частично скрыты культурным слоем,  
состояние удовлетворительное.

- отмостки: асфальтовая, наблюдается трещины, сколы,

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные. Состояние в целом удовлетворительное.

- колонны, столбы: отсутствуют.

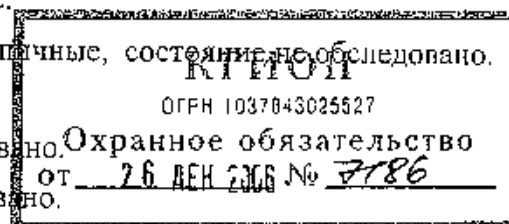
в) перекрытия: плоские, железобетонные по металлическим балкам, состояние  
удовлетворительное. Потолки в помещениях подвесные.

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, состояние не обследовано.

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, состояние не обследовано.

- стропила: деревянные, состояние не обследовано.



- обрешетка: деревянная.
- кровля: оцинкованное листовое покрытие, наблюдается расхождение фальцев, коррозия картин.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: есть.
- трубы: водосточные – наблюдаются утраты и расхождение звеньев, поверхностная коррозия.

- отливы: корродировали, имеют утраты.

ж) фасады:<sup>1</sup> - состояние неудовлетворительное. По фасадам здания без согласования КГИОП проложены кабели сетей инженерно-технического обеспечения, осуществлен ввод теплотрассы, установлены кондиционеры, искажающие архитектурное решение Памятника.

- облицовка стен: фасады здания выполнены из красного кирпича с расшивкой швов, окрашены, наблюдаются сколы и утраты кирпича, отшелушивание красочного слоя.

- декоративные элементы: здание декорировано рустованными пилястрами, замковыми камнями.

- карнизы: кирпичные, профилированные.

- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.

- окна: современные, в удовлетворительном состоянии. Все столярные заполнения оконных проемов заменены на металлопластиковые. На часть оконных проемов установлены решетки произвольного рисунка.

- двери: дверные заполнения позднейшие – металлопластиковые, установлены самовольно.

з) интерьеры:<sup>2</sup> в целом состояние удовлетворительное.

- полы: линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы плиткой.

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное.

- живопись (монументальная и стакковая): отсутствует

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют

- лестница: три – ступени в настоящее время облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

- двери: современные, деревянные, состояние удовлетворительное.

и) монументы:<sup>3</sup> - отсутствуют

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

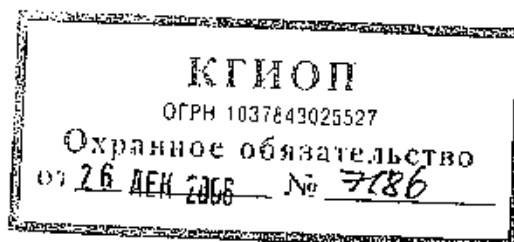
- электроснабжение: есть, множество кабелей открыто проложено по фасадам здания.

- отопление: есть, в здание со стороны восточного фасада без согласования осуществлен ввод теплотрассы на уровне первого этажа.

- водопровод: есть

- канализация: есть

- охранная сигнализация: отсутствует



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

УН Шп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Демонтаж технологического оборудования (кабелей сетей инженерно-технического обеспечения, воздуховодов, кондиционеров, трансляционной вышки) с фасадов и крыши здания.		10.10.2007	
2	Техническая экспертиза несущих конструкций, с предоставлением заключения экспертизы в КГИОП		10.05.2007	
3	Разработка проекта реставрации, необходимого ремонта несущих конструкций и капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, на основании заключения технической экспертизы и задания КГИОП.		01.09.2007	
4	Общестроительные работы по ремонту несущих конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом, согласованным КГИОП		01.02.2008	
5	Реставрация фасадов в соответствии с проектом и методикой, согласованными КГИОП		01.05.2008	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госоргана

подпись



И.Е.Е. Ломакина

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.Н. Рядова

(ФИО)

Т.А. Ермилова

(ФИО)



Пользователь

подпись

Ф.В. Кармазинов

ФИО

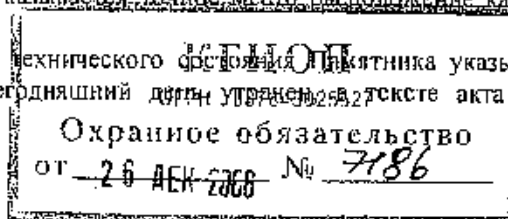
<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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



- «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «ин».

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

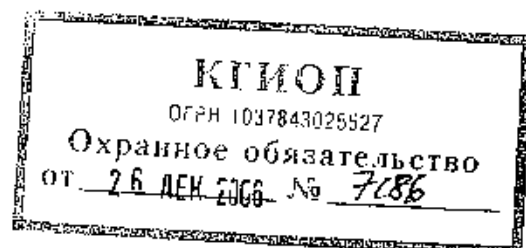
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

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

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

«26» сентября 2006г.

Госорган, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Рядовой М.Н. и Пользователь, в лице директора филиала Юго-западный «Водоканал» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Ермиловой Т.А.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», здание площадью 1545,3 кв.м., кадастровый номер 78:16109:24:58, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское ш., д.7, литер Б, входящего в состав комплекса «Царскосельская очистная станция» по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 3 (двор), 7, 7а (далее - Памятник).

**1. Исторические сведения:**

Царскосельская очистная станция построена в 1903-1908 гг. на участке, выделенном из состава земель императорского Отдельного парка. В сооружении станции принимали участие военный инженер К.Д. Грибоедов, инженеры Л.Р. Шведе, С. Сидорчук, архитекторы С.А. Данин, Н.В. Мединский.

Здание 3-х этажное, кирпичное, первый этаж – неоштукатурен, 2 и 3 оштукатурены и окрашены.

В 2000-е гг. в здании проведен косметический ремонт внутренних помещений.

В настоящее время в здании располагаются офисные помещения.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:** удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: ленточный, бутовый, по наружному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено.
- цоколи: цоколь известняковый, частично скрыт культурным слоем, местами оштукатурен.
- отмостки: асфальтовая, наблюдаются трещины, сколы,

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные. Состояние в целом удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.

**в) перекрытия:** плоские, железобетонные, состояние не обследовано. Потолки в помещениях подвесные.

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, состояние не обследовано.

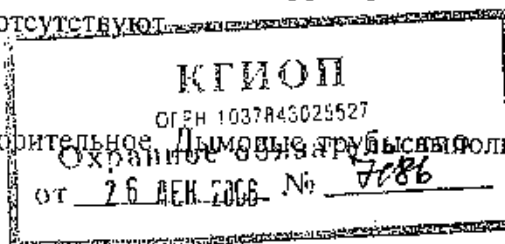
**г) крыша:** на крыше здания самовольно установлена трансляционная вышка из металлоконструкций, высотой около 17 м., искажающая архитектурное решение Памятника.

- мауэрлат: деревянный, состояние удовлетворительное.
- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное.
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное.
- кровля: покрытие из оцинкованной кровельной стали местами коррозировано.

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

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: есть.
- трубы: водосточные – состояние удовлетворительное. Дымовые трубы выполнены из силикатного кирпича, неоштукатурены.





- отливы: корродировали, имеют утраты.

ж) фасады:<sup>1</sup> - состояние неудовлетворительное. По фасадам здания без согласования КГИОП проложены воздуховоды, многочисленные кабели сетей инженерно-технического обеспечения, осуществлен ввод теплотрассы, установлены кондиционеры. Фасадные стены под парапетными столбами, к которым крепится трансляционная вышка, усилены металлическими швеллерами.

- облицовка стен: первый этаж – неоштукатурен, 2 и 3 оштукатурены и окрашены. Имеются участки деструкции кирпича. Наблюдаются трещины в штукатурке по стенам, отшелушивание красочного слоя.

- декоративные элементы: имеют трещины и загрязнения поверхностей.

- карнизы: кирпичные, оштукатурены. Верхняя часть венчающего карниза в настоящее время обшита по периметру профилированными металлическими листами.

- балконы, лоджии, крыльца: крыльца бетонные, часть из них облицована керамической плиткой.

- окна: Большая часть столярных заполнений оконных проемов в настоящее время заменена на металлопластиковые, без согласования КГИОП. На оконные проемы первого этажа с наружной стороны установлены решетки произвольного рисунка.

- двери: Двери металлические и металлопластиковые – современные, разного рисунка, часть дверных заполнений установлена без устройства откосов.

з) интерьеры:<sup>2</sup> в целом состояние удовлетворительное, в части помещений проводится ремонт.

- полы: линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы плиткой.

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное.

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют

- лестница: две – ступени в настоящее время облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

- двери: современные, деревянные, состояние удовлетворительное.

и) монументы:<sup>3</sup> - отсутствуют

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: есть, множество кабелей открыто проложено по фасадам здания.

- отопление: есть, в здание со стороны восточного фасада без согласования осуществлен ввод теплотрассы на уровне первого этажа.

- водопровод: есть

- канализация: есть

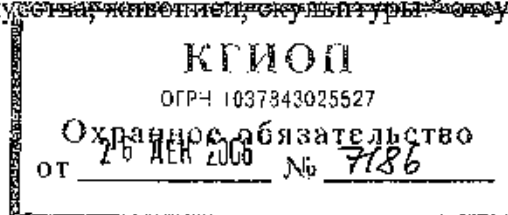
- охранная сигнализация: отсутствует

л) территория памятника:<sup>5</sup>

- сад (парк, двор): прилегающая к зданию территория заасфальтирована.

- ворота и ограда: у торцевого фасада сохранился фрагмент исторической решетки, которой была обнесена территория Царскосельской очистной станции.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют



л) территория памятника:<sup>5</sup>

- сад (парк, двор): прилегающая к зданию территория заасфальтирована, с западной стороны устроен газон.

- ворота и ограда: к зданию примыкает современная металлическая ограда.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup>отсутствуют

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Демонтаж самовольно установленного технологического оборудования (кабелей сетей инженерно-технического обеспечения, кондиционеров) с фасадов здания		10.10.2008	
2	Техническая экспертиза несущих конструкций, с предоставлением заключения экспертизы в КГИОП		10.05.2008	
3	Разработка проекта реставрации фасадов, необходимого ремонта несущих конструкций и капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, на основании заключения технической экспертизы и задания КГИОП.		01.10.2008	
4	Ремонт несущих конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом, согласованным КГИОП		01.10.2009	
5	Реставрация фасадов в соответствии с проектом и методикой, согласованными КГИОП		01.05.2010	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган  
подпись



Е.Е. Ломакина

(подпись)  
(подпись)



Пользователь

М.Н. Рядова

(ФИО)

Т.А. Ермилова

(ФИО)

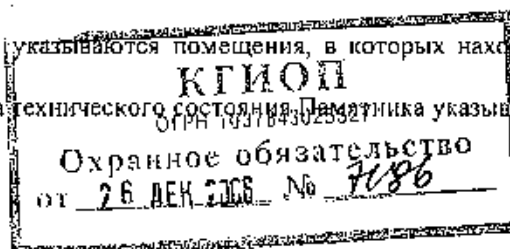
Ф.В. Кармазинов

ФИО

<sup>5</sup> если элемент здания, упомянутый в подпункте «з», не существовал ранее в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>7</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается

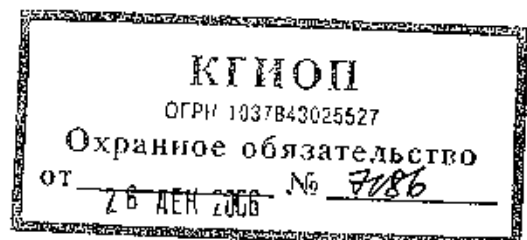


<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «ж», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».  
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - утрачен.

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



## СОГЛАШЕНИЕ № 1

**о внесении изменений в охранное обязательство от 26.12.2006 № 7186  
на выявленные объекты культурного наследия  
«Дом для служащих» и «Дом для заведующего»,  
расположенные по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево,  
Фильтровское шоссе, д. 7, лит. А, лит. Б,  
входящие в состав выявленного объекта культурного наследия  
«Царскосельская очистная станция»**

Санкт-Петербург

09 АЕК 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности № 7/03 от 11.01.2010 и Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Кармазинова Ф.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство от 26.12.2006 № 7186, изложив раздел 4 Приложения 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

### «4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Демонтаж технологического оборудования (кабелей сетей инженерно-технического обеспечения, воздуховодов, кондиционеров, трансляционной вышки) с фасадов и крыши здания.	Выполнить в течение 12-ти месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству
2	Техническая экспертиза несущих конструкций, с предоставлением заключения экспертизы в КГИОП.	Выполнить в течение 24-х месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству
3	Разработка проекта реставрации, необходимого ремонта несущих конструкций и капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, на основании заключения технической экспертизы и задания КГИОП.	Выполнить в течение 24-х месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству
4	Общестроительные работы по ремонту несущих конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП.	Выполнить в течение 24-х месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству
5	Реставрация фасадов в соответствии с проектом и методикой, согласованными КГИОП	Выполнить в течение 60-ти месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству

*В.Лу*

1.1. Изложить раздел 4 Приложения 2 к охранному обязательству в следующей редакции:

**«4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

№	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Демонтаж самовольно установленного технологического оборудования кондиционеров, трансляционной вышки) с фасадов и крыши здания.	Выполнить в течение 12-ти месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Пользователя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 26.12.2006 № 7186.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Госорган

  
 \_\_\_\_\_  
**А.А. Разумов**

Пользователь

  
 \_\_\_\_\_  
**Ф.В. Кармазинов**

Исполнитель Егоров А.А.

  
 (Ушаков А.А.) 19.11.2010

  
 (Левкова В.В.)  
 19.11.2010.

### СОГЛАШЕНИЕ № 3

о внесении изменений в охранное обязательство № 7186 от 26.12.2006  
на выявленные объекты культурного наследия

«Дом для служащих» и «Дом для заведующего», расположенные по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д. 7, литера А, литера Б (согласно  
приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Филътровское шоссе, 7, Филътровское шоссе, 7а),  
входящие в состав выявленного объекта культурного наследия  
«Царскосельская очистная станция»

Санкт-Петербург

11 СЕН 2012

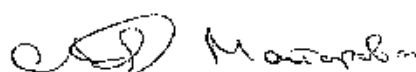
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга», (далее - Пользователь) в лице генерального директора Кармазинова Ф.В., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от № 7186 от 26.12.2006 следующие изменения:
  - 1.1 В абзаце первом пункта первого после слов «литера А» добавить слова «(согласно приказу КГИОП от от 20.02.2001 № 15: Филътровское шоссе, 7, Филътровское шоссе, 7а)».
  - 1.2 Изложить пункт 4 приложения 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтаж технологического оборудования (кабелей сстей инженерно-технического обеспечения, трансляционной вышки) с фасадов и крыши здания	В течение 46 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	
2	Техническая экспертиза несущих конструкций, с предоставлением заключения экспертизы в КГИОП.	В течение 22 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	
3	Разработка проекта реставрации, необходимого ремонта несущих конструкций и капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, на основании заключения технической экспертизы и задания КГИОП.	В течение 22 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	
4	Общестроительные работы по ремонту несущих конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП.	В течение 22 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	
5	Реставрация фасадов в соответствии с проектом и методикой, согласованными КГИОП.	В течение 46 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	

- 1.2 Изложить пункт 4 приложения 2 к охранному обязательству в следующей редакции:

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

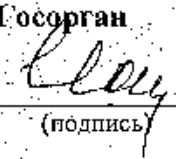
№ 5

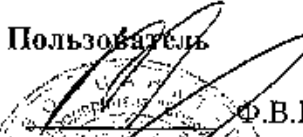

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтаж самовольно установленного технологического оборудования кондиционеров, трансляционной вышки с фасадов и крыши здания	В течение 4 месяцев со дня заключения Соглашения № 3 к охранному обязательству	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Пользователя неустойки за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.



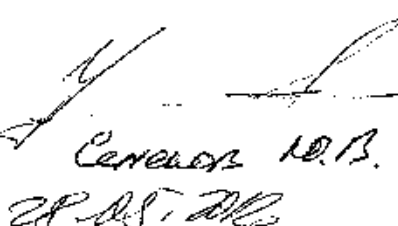
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства № 7186 от 26.12.2006.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган  
  
 Е.Е. Ломакина  
 (подпись)

Пользователь  
  
 Ф.В. Кармазинов  
  
 (подпись)

Исполнитель: Немцова И.Ю

 Пробирский М.А.  
  
 Сенцов С.И.  
 28.05.2006



## СОГЛАШЕНИЕ № 4

о внесении изменений в охранное обязательство от 26.12.2006 № 7186 по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом для служащих» и «Дом для заведующего», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д.7, лит. А, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Филътровское шоссе, 7, Филътровское шоссе, 7а), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Царкосельская очистная станция (3 здания)».

г. Санкт-Петербург

16 ФЕВ 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган), в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Кармазинова Ф.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 26.12.2006 № 7186 следующие изменения:
  - 1.1. Изложить Приложение 1 в редакции согласно приложению 1 к настоящему Соглашению.
  - 1.2. Изложить Приложение 2 в редакции согласно приложению 2 к настоящему Соглашению.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 26.12.2006 № 7186.
3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника (Дом для служащих).  
2. Акт осмотра технического состояния Памятника (Дом для заведующего).

Госорган  
(подпись)



М.Е. Сметанина



Пользователь

Ф. В. Кармазинов

Медведева Н.Г.  
т. 417-22-31

*Н.С. Николаева*



Приложение № 1  
к соглашению от 6 ФЕВ 2016 № 4  
к охранному обязательству  
от 26.12.2006 № 7186

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 26.12.2006 № 7186

**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

19 мая 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015г. № 7/13 Медведевой Н.Г. и Пользователь в лице генерального директора Государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», Кармазинова Ф.В., действующего на основании Устава,

произвели осмотр технического состояния здания площадью 1079,3 кв.м, кадастровый номер 78:16109:24:28, являющегося выявленным объектом культурного наследия "Дом для служащих" (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д. 7, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Филътровское шоссе, 7а), входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)».

**1. Исторические сведения:**

Царскосельская очистная станция построена в 1903-1908 гг., на участке, выделенном из состава земель императорского Отдельного парка. В сооружении станции принимали участие военный инженер К.Д. Грибоедов, инженеры Л.Р. Шведе, архитекторы С.А. Данини, Н.В. Мединский. Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, в «кирпичном стиле», в центре восточного фасада имеется ризалит.

В 2000-х годах в здании произведен косметический ремонт внутренних помещений.

На дату составления акта осмотра в здании размещены офисные помещения и тепловой узел.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру технического состояния стен и цоколя - состояние удовлетворительное;

- цоколи: по всему периметру здания цоколь облицован известняковой скобой. Цоколь частично скрыт примыкающей асфальтовой отмосткой, на западном фасаде цоколь полностью скрыт отмосткой. Наблюдается загрязнение облицовки цоколя, в местах примыкания водосточных труб, имеются участки покрытые водорослями, мхами, поверхность известняка имеет следы механических повреждений, наблюдаются трещины, сколы, фрагментарные утраты шовного заполнения;

- отмостки: у северного, западного, южного фасадов - асфальтовая отмостка, вдоль восточного фасада - бетонная;

**б) несущие конструкции:**

- стены: выполнены из красного кирпича, состояние удовлетворительное;

- колонны, отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные, чердачные: плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша: двускатная, вальмовая, со слуховыми окнами, кирпичными трубами;

- стропила: деревянные стропильные конструкции в удовлетворительном состоянии;

- мауэрлат: брус, окантованный, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная в удовлетворительном состоянии;

- кровля: покрытие крыши - оцинкованная кровельная сталь, состояние удовлетворительное,

линейные покрытия (межэтажный карниз, подоконные карнизы в уровне 1 и 2 этажей) выполнены листовым железом, окрашены, наблюдаются утраты, коррозия, имеются деформации, утраты красочного слоя требуется замена линейных покрытий;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой кирпич, окрашен, в прикарнизной зоне и в примыкании к отмостке, наблюдаются участки со следами намоканий, развитие мхов, водорослей, имеются локальные утраты и деструкция лицевой поверхности кирпича, утраты шовного заполнения, следы механических повреждений;

- лепнина, декоративные элементы: кирпичный декор в виде угловых и фронтальных рустованных лопаток, пояс из стилизованных машикулей в примыкании к венчающему карнизу и замковые камни над дверными и оконными проемами первого этажа, рустованные лопатки, аттик в центре раскрепованного западного фасада, кирпичные фигурные тумбы ограждение крыши, на западном фасаде частично сохранилось историческое кованое ограждение крыши в виде стоек и элементов в виде окружностей;

- карнизы: венчающий кирпичный профилированный карниз. Имеются участки со следами намоканий, наблюдается локальная деструкция и фрагментарные утраты лицевой поверхности кирпича, красочного слоя;

- балконы, лоджии, крыльца: на западном фасаде бетонное крыльцо с двумя ступенями, над крыльцом имеется утилитарный металлический козырек на кронштейнах, три утилитарных металлических козырька на восточном фасаде, наблюдается поверхностная коррозия;

- окна: оконные проемы - прямоугольные, с кирпичными клинчатыми перемычками; заполнения проемов - металлопластиковые, белого цвета, состояние удовлетворительное;

- двери: дверные проемы прямоугольной формы, заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, линолеум, ламинат - в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия: перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками;

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

- перегородки: оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: не осмотрены, перекрытия и потолки скрыты подшивными потолками;

- лестницы: в объеме здания имеются две двухмаршевые, лестницы, по металлическим косоурам, ступени и межэтажные площадки, облицованные современной керамической плиткой, ограждение выполнено в виде вертикальных металлических стоек, окрашено, состояние удовлетворительное, поручень деревянный, покрыт лаком, состояние удовлетворительное;

- двери: прямоугольные, одно- и двух-, створчатые, глухие и полусветные, металлопластиковые, щитовые, филенчатые (МДФ), состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

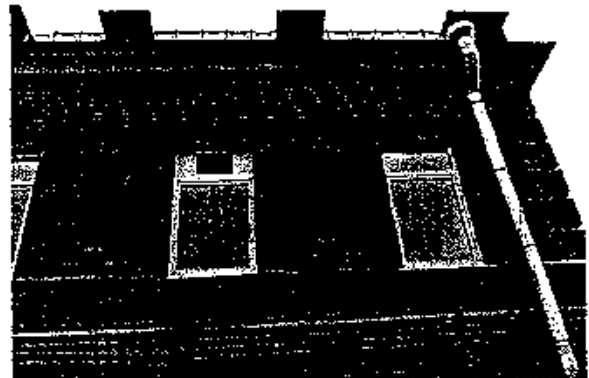
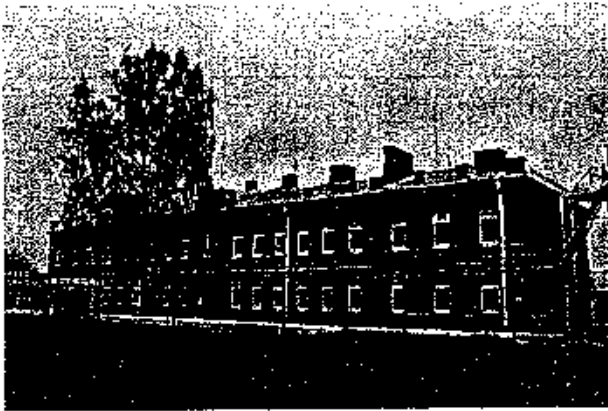
л) территория памятника:<sup>5</sup> вдоль западного фасада здания устроен газон прямоугольной формы с одиночной посадкой старовозрастной березы повислой, с северной, восточной и южной сторон территория Памятника ограничена периметром фундамента;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют;

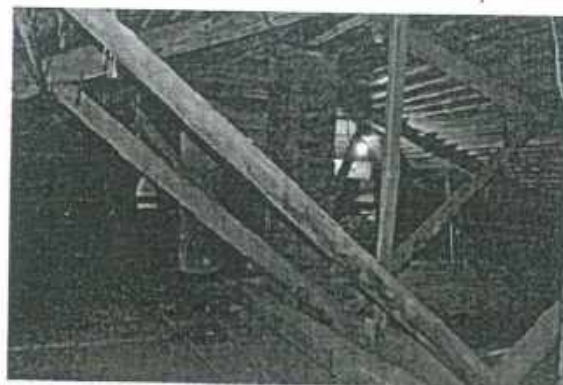
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтаж технологического оборудования (кабелей сетей инженерно-технического обеспечения с фасадов и крыши здания)	В течение 10 месяцев со дня заключения Соглашения № 4 к охранному обязательству	
2	Техническая экспертиза несущих конструкций, с предоставлением заключения экспертизы в КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения Соглашения № 4 к охранному обязательству	
3	Разработка проекта реставрации, необходимого ремонта несущих конструкций и капитального ремонта сетей инженерно-технического обеспечения, на основании заключения технической экспертизы и задания КГИОП	В течение 18 месяцев со дня заключения Соглашения № 4 к охранному обязательству	
4	Общестроительные работы по ремонту несущих конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП	В течение 24 месяца со дня заключения Соглашения № 4 к охранному обязательству	
5	Реставрация фасадов в соответствии с проектом и методикой, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяца со дня заключения Соглашения № 4 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Bill*



Представитель Госоргана

Н.Г. Медведева

Госорган



Пользователь



О.В. Кармазинов

<sup>1</sup> 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».

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

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

А.С. Соловьев



Приложение № 2  
к соглашению от 16.08.2016 № 4  
к охранному обязательству  
от 26.12.2006 № 7186

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 26.12.2006 № 7186

**Акт  
осмотра технического состояния  
выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

19 мая 2015 г.

Госорган, в лице представителя Медведевой Н.Г., действующей на основании доверенности от 12.01.2015г. № 7/13, и Пользователь в лице генерального директора Государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», Кармазинова Ф.В., действующего на основании Устава

произвели осмотр технического здания площадью 1545,3 кв.м, кадастровый номер 78:16109:24:58, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом для заведующего» (далее Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д.7, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Царскосельская очистная станция (3 здания)".

**1. Исторические сведения:**

Дом для заведующего – одно из четырех исторических зданий комплекса Царскосельской очистной станции, которая построена в 1903-1908 гг. на участке, выделенном из состава земель императорского Отдельного парка, по проекту военного инженера К.Д. Грибоедова с использованием композиционных приемов образцовых казарм, при участии инженеров Л.Р. Шведе, С. Сидорчука, архитекторов С.А. Данини и Н.В. Мединского.

Согласно данным топосъемки 1940 г., дом был одноэтажным, на высоком полуподвале. По сторонам центрального ризалита на главном фасаде были симметрично расположены каменные крыльца, на северном торцовом фасаде – прямоугольный в плане входной тамбур. При послевоенном восстановительном ремонте в 1950-е годы крыльца уничтожили, к южному торцу здания сделали пристройку в 1 ось. В 1975-1976гг. произведен капитальный ремонт с реконструкцией и надстройкой 3-го этажа. Фасад для придания «высококачественной отделки» был, предположительно, оштукатурен, в оформлении фасадов надстроенной части была воспроизведена, в основном, первоначальная структура композиции с рустованными лопатками и тумбами парапета на крыше.

На дату составления акта осмотра выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» представляет собой компактное 3-этажное здание, кирпичное и оштукатуренное, прямоугольное в плане, завершенное четырехскатной вальмовой крышей со слуховыми окнами и каменными тумбами парапетного ограждения. Оно расположено со значительным отступом от Филътровского шоссе под углом к железной дороге.

Главный фасад симметричен, в 13 оконных осей, окна без наличников. Центральный ризалит завершен глухим аттиком, обработан рустованными лопатками. Боковые фланги также акцентированы рустованными лопатками, оформляющими крайние оси. Первый этаж, в основном сохраняющий первоначальную обработку, решен как высокий цоколь, в его композиции – ленточный руст, а также рустованные лопатки, выделяющие две крайние оси на

*Well*

флангах. В оформлении оконных проёмов - замковый камень, алмазный руст. Историческая планировка коридорного типа сохранилась в пределах капитальных стен.

У северного торцового фасада имеется одноэтажная пристройка, фасады которой декорированы штукатурным ленточным рустом.

Территория вокруг здания благоустроена, частично сохранились исторические элементы планировки с газонами и трехлучевой системой дорожек, ориентированных от главного фасада к Фильтровскому шоссе.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное;

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по результатам визуального осмотра стен и цоколя состояние удовлетворительное;

- цоколи: цоколь здания, большей частью, скрыт примыкающей асфальтовой отмосткой, по верху цоколя по всему периметру имеется штукатурная профилированная тяга. Цоколь центральной части здания облицован известняковой скобой, наблюдается, локальные биозагрязнения, торцевые поздние пристройки имеют кирпичный, оштукатуренный цоколь, окрашенный серой краской, наблюдаются значительные участки деструкции, отслоение, множественные локальные утраты штукатурного слоя, в местах примыкания к водосточным трубам и отмостке имеются участки биопоражения, общее загрязнение;

- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

в) перекрытия: междуэтажные плоские, скрыты подшивными и подвесными потолками;

г) крыша: двухскатная, с вальмами и слуховыми окнами;

- стропила: деревянные стропильные конструкции, в прикарнизных зонах имеются участки со следами намоканий, на отдельных стропильных элементах наблюдаются локальные биопоражения;

- обрешетка: деревянный брус, доска, имеются локальные биопоражения;

- кровля: металлическая, оцинкованная в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: настенные металлические в удовлетворительном состоянии;

- трубы: металлические, оцинкованные, круглого сечения, имеются деформированные участки, утраты отдельных нижних элементов, утраты окрасочного слоя;

- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады: окраска стен: окраска с расколеровкой на два цвета выполнена по слою штукатурки, в прикарнизной зоне локально и в нижней части стен по периметру, в зоне примыкания к цоколю имеются участки со следами увлажнения, деструкции и утрат окрасочного и штукатурного слоев, трещины, загрязнения;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: оформление оконных проёмов - замковые камни, «алмазный» руст, дощатый руст в отделке первого этажа, угловые рустованные лопатки, наблюдаются незначительные сколы, деструкция, отслоение и фрагментарные утраты окрасочного слоя;

- карнизы: венчающий профилированный карниз, оштукатурен, верхняя часть карниза облицована профилированным листовым железом, окрашен, наблюдаются участки деструкции, отслоение и фрагментарные утраты отделочных слоев;

- балконы, лоджии, крыльца: два крыльца на западном фасаде, ориентированном на Фильтровское шоссе, в три ступени, облицованные красным гранитом, состояние удовлетворительное, над крыльцами имеются козырьки на металлических кованых кронштейнах, покрытие - из светопрозрачного поликарбоната, на восточном фасаде одноэтажной пристройки крыльцо в три ступени, облицованное гранитом, состояние удовлетворительное;

*Handwritten signature*

- окна: оконные проемы – прямоугольной формы, с лучковым завершением, оконные заполнения – металлопластиковые белого цвета;
- двери: имеются дверные проемы прямоугольной формы и с лучковыми перемычками, заполнения дверных проемов – металлопластиковые, коричневого цвета;
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: - кафельная плитка, натуральный камень, ламинат, линолеум, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: междуэтажные – плоские, скрыты подвесными потолками ;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: - оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы кафельной плиткой, состояние - удовлетворительное;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: в здании имеется междуэтажная лестница, по металлическим косоурам, ступени и междуэтажные площадки облицованы керамической плиткой, ограждение современное, простое, набрано из типовых никелированных элементов круглого сечения, поручень деревянный, круглого сечения;
- двери: внутренние двери, глухие, полусветные, щитовые, облицованные деревом ценных пород, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- л) территория памятника: часть прилегающей к зданию территории, со стороны северного, западного и восточного фасадов заасфальтирована - устроен проезд, на остальной территории - газон, состояние удовлетворительное, к северному и южному фасадам примыкает металлическая ограда;

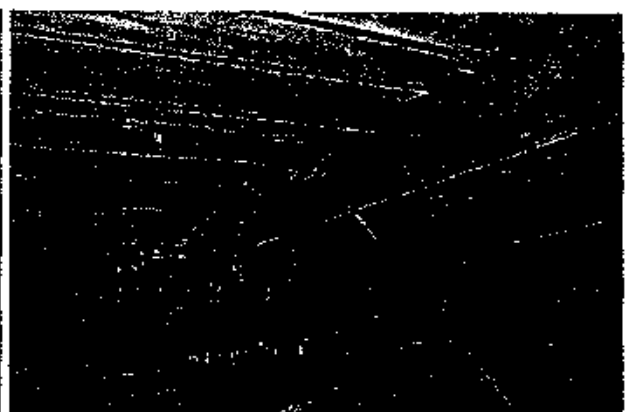
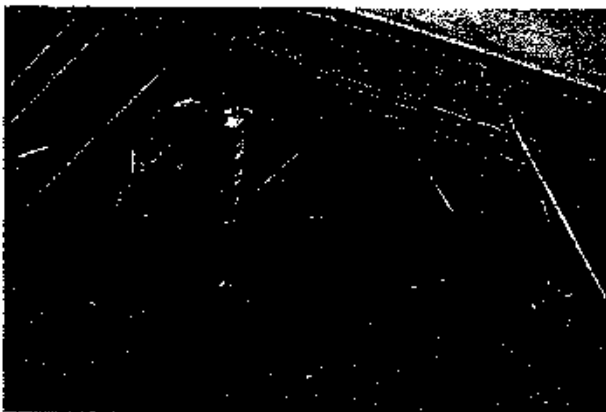
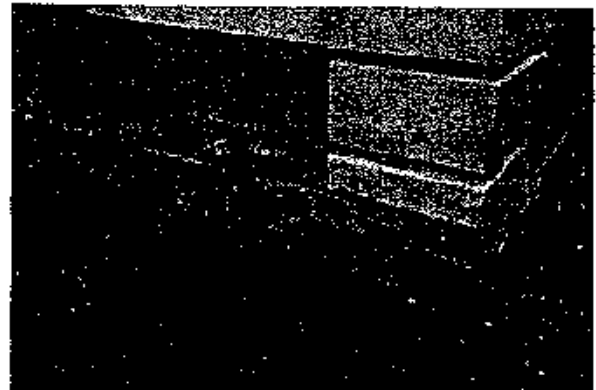
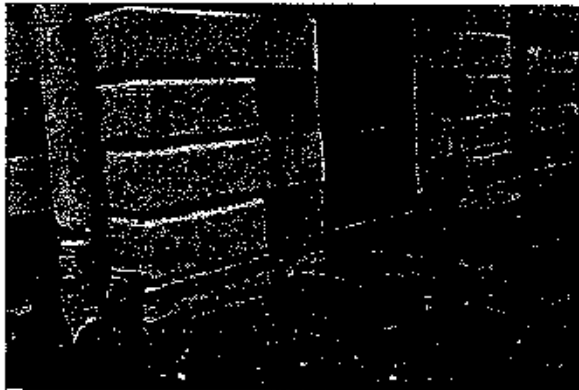
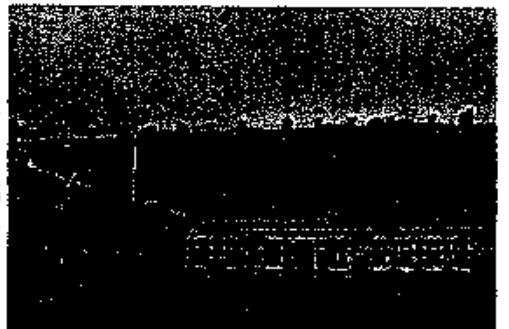
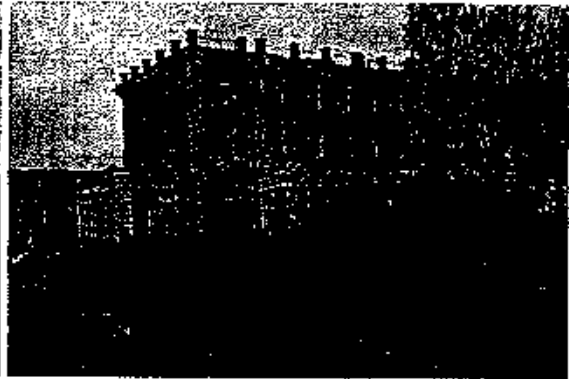
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП выполнить техническое обследование основных несущих конструкций Памятника (стен, крыши), включая микологическое обследование, с выводами и рекомендациями, представить его на согласование в КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 4 к охранному обязательству	
2	На основании задания и письменного разрешения КГИОП выполнить ремонтно-реставрационные работы по сохранению Памятника, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 4 к охранному обязательству	



5. ФОТОФИКСАЦИЯ.



*Handwritten signature or initials.*



Представитель Госоргана

Н.Г. Медведева

Госорган

М. Е. Сметанина



Пользователь



Ф. В. Кармазинов

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное месторасположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>6</sup> 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

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Материалы иконографии**

## Перечень иллюстраций:

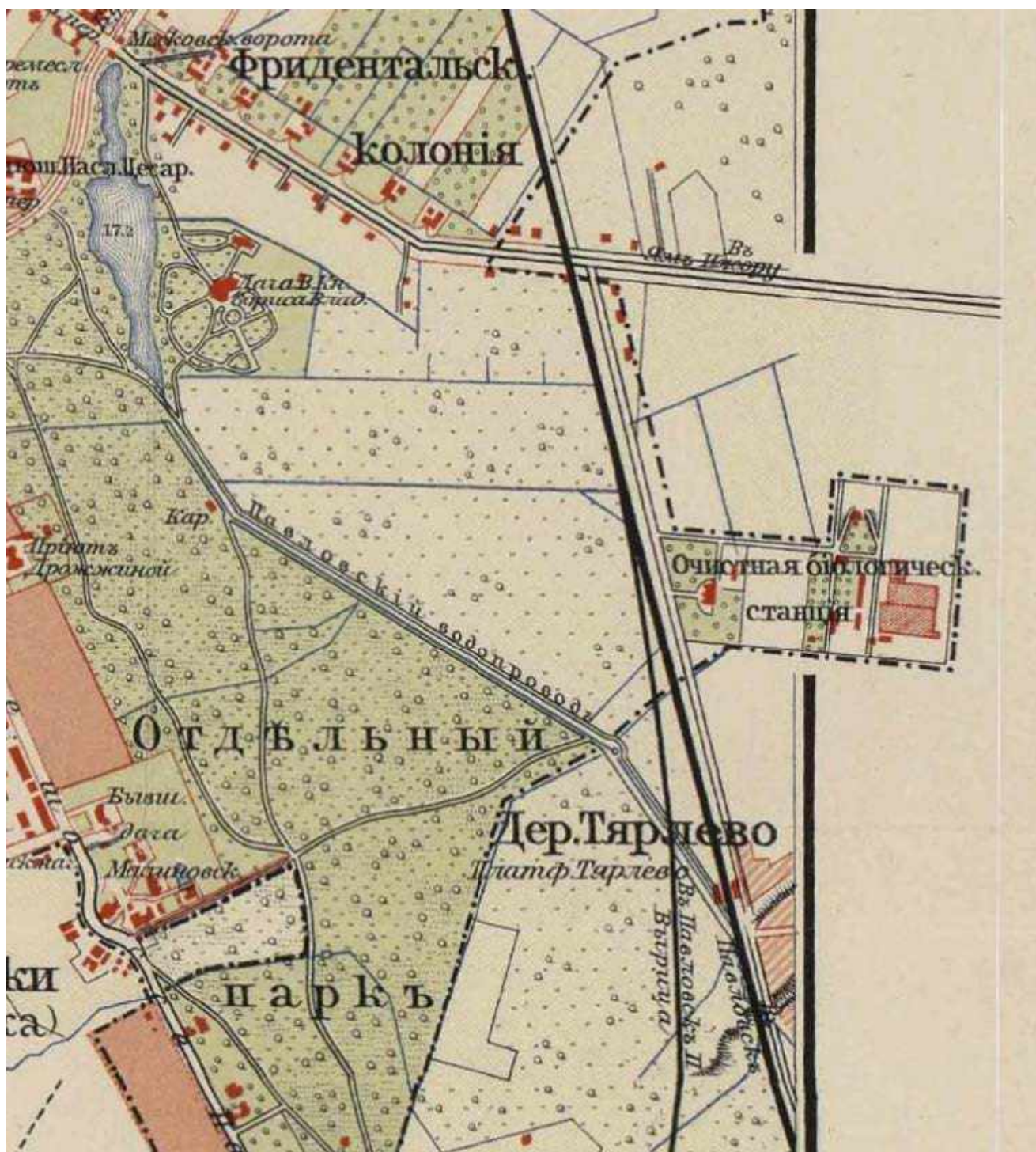
1. План города Царского Села, хромофотографированный при Картографическом Заведении Военно-Топографического Отдела Главного Штаба. 1867. Исправленный в 1897 году. Фрагмент с обозначением рассматриваемого участка. Источник: [http://retromap.ru/14189713\\_z15\\_59.709077,30.416250](http://retromap.ru/14189713_z15_59.709077,30.416250).
2. План Города Царского Села 1910 г. Фрагмент с территорией Очистой биологической станции. Из кн.: Вильчковский, Сергей Николаевич. Царское Село: Путеводитель. – Санкт-Петербург: т-во Р. Голике и А. Вильборг. Источник: [http://retromap.ru/14191023\\_z15\\_59.707843,30.439767](http://retromap.ru/14191023_z15_59.707843,30.439767).
3. План городской канализации 1906 г. Царское Село. Источник: [http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps\\_05/P1020165.jpg](http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps_05/P1020165.jpg).
4. План городской Очистой Биологической станции 1906 г. Царское Село. Источник: [http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps\\_05/P1020167.jpg](http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps_05/P1020167.jpg).
5. Пушкин (Царское Село). Очистная биологическая станция на Фильтровском шоссе, 7. 1997–1998 гг. Автор: Т.П. Калуга. С.Я. Ласточкин, Ю.Ф. Рубежанский. Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб, ВИТУ. Издательство «Викторита», 1998. Источник: <https://pastvu.com/p/136674>.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе ансамбля «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, 7, лит. Б. Фото 09.11.2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo199139.html>.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе ансамбля «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, 7, лит. Б. Фото 09.11.2011 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo199140.htm>.





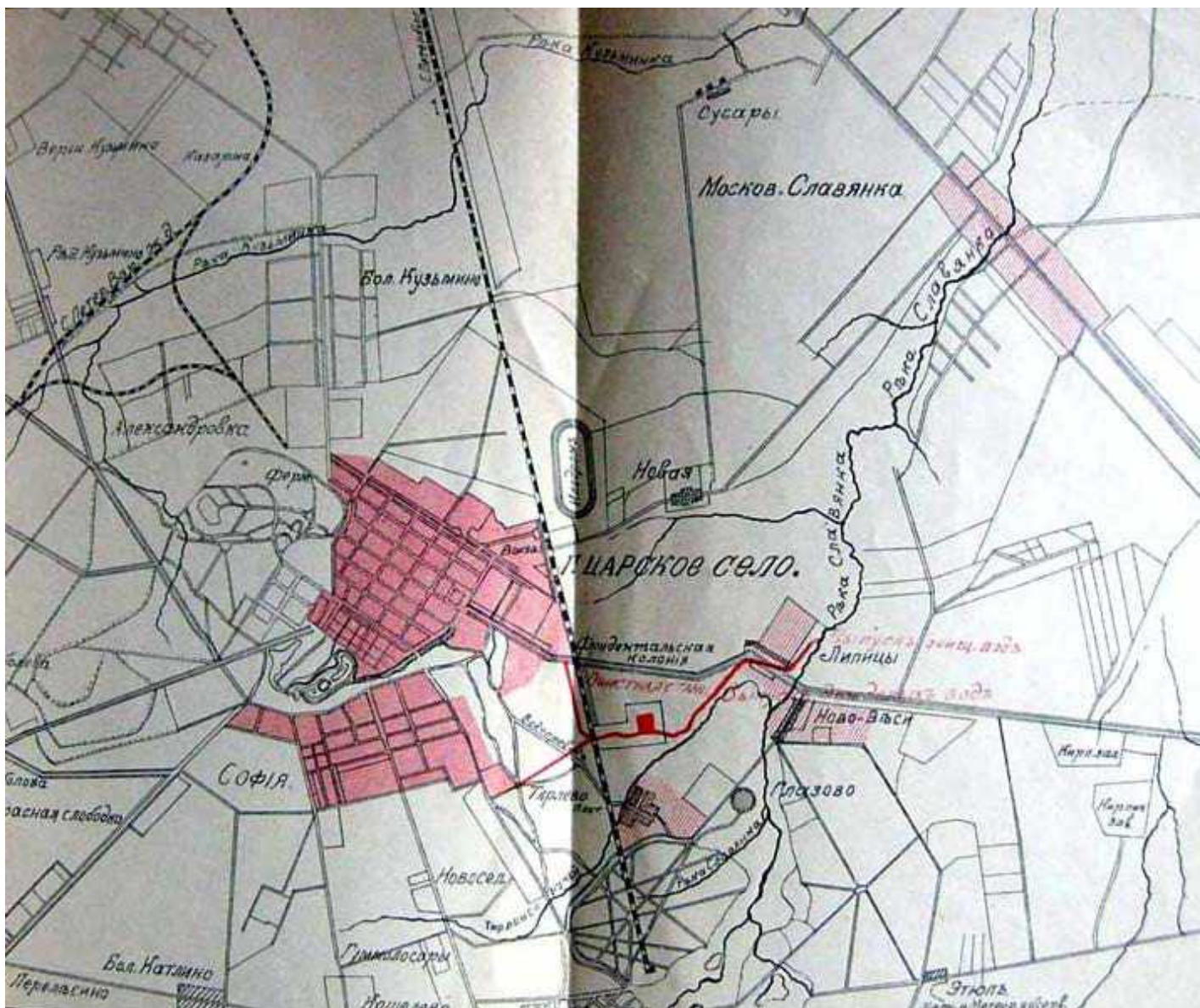
1. План города Царского Села, хромофотографированный при Картографическом Заведении Военно-Топографического Отдела Главного Штаба. 1867. Исправленный в 1897 году. Фрагмент с обозначением рассматриваемого участка.  
Источник: [http://retromap.ru/14189713\\_z15\\_59.709077,30.416250](http://retromap.ru/14189713_z15_59.709077,30.416250).





2. План Города Царского Села 1910 г. Фрагмент с территорией Очистной биологической станции. Из кн.: Вильчковский, Сергей Николаевич. Царское Село: Путеводитель. – Санкт-Петербург: т-во Р. Голике и А. Вильборг.  
 Источник: [http://retromap.ru/14191023\\_z15\\_59.707843,30.439767](http://retromap.ru/14191023_z15_59.707843,30.439767)

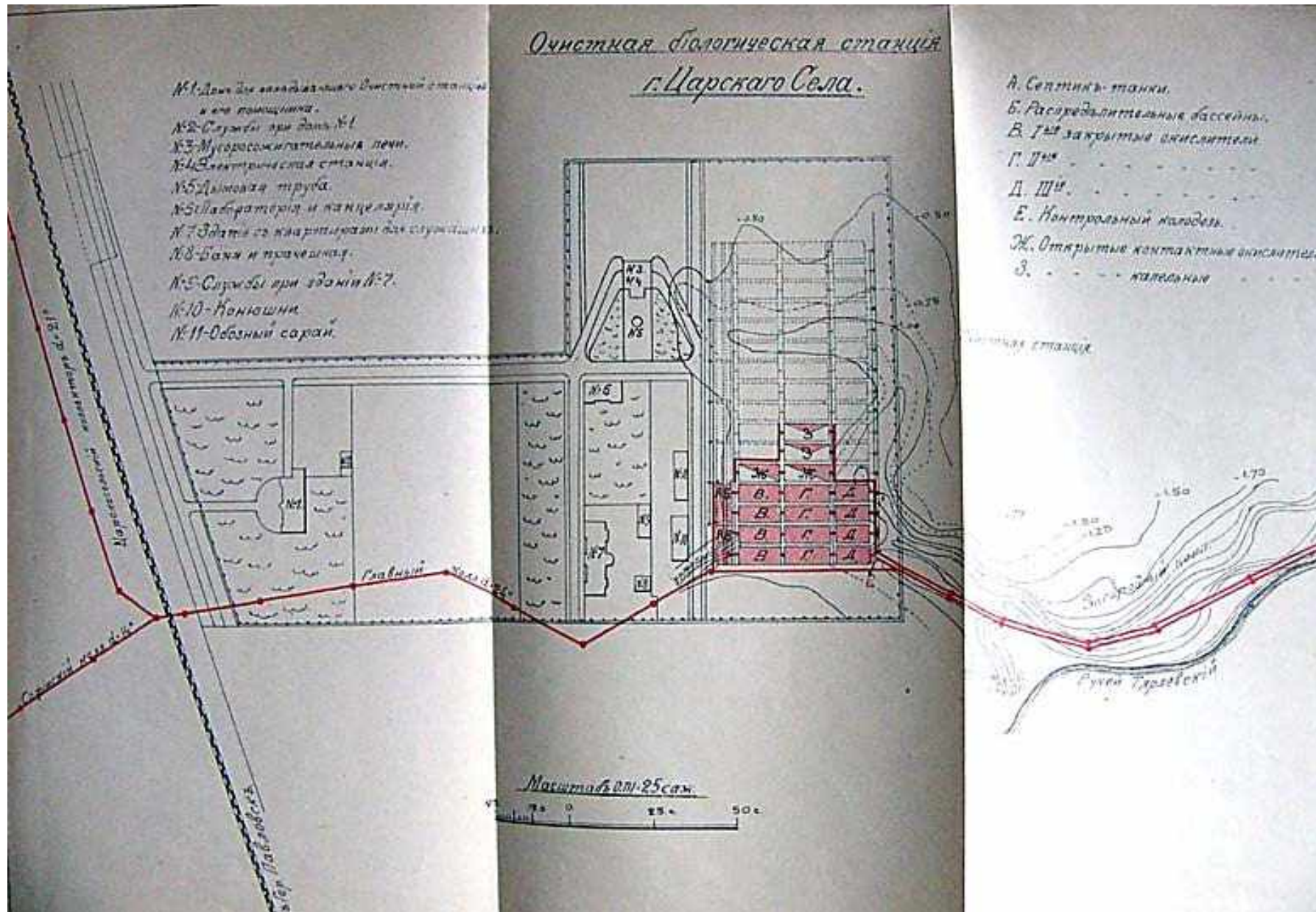




3. План городской канализации 1906 г. Царское Село.

Источник: [http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps\\_05/P1020165.jpg](http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps_05/P1020165.jpg)





4. План городской Очистной Биологической станции 1906 г. Царское Село.  
 Источник: [http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps\\_05/P1020167.jpg](http://geglov2.narod.ru/jpg/Maps/maps_05/P1020167.jpg)





5. Пушкин (Царское Село). Очистная биологическая станция на Фильтровском шоссе, 7. 1997–1998 гг. Автор: Т.П. Калуга. С.Я. Ласточкин, Ю.Ф. Рубежанский. Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб, ВИТУ. Издательство «Викторита», 1998. Источник: <https://pastvu.com/p/136674>



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе ансамбля «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, 7, лит. Б. Фото 09.11.2011 г.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo199139.html>.





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом для заведующего» (в составе ансамбля «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7, лит. Б. Фото 09.11.2011 г.

Источник: <https://www.citywalls.ru/photo199140.html>.

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Фотографические изображения объекта**

Список фотографических изображений  
выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»  
(в составе объекта «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д. 7, лит. Б (дата съемки:  
29.11.2021 г., время съемки: 12.00; 17.30, автор: Скрыгина Е.В.):

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» с запада (с Филътровского шоссе).

Фото 2. Общий вид объекта «Дом для заведующего» с северо-запада.

Фото 3. Общий вид лицевого западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего».

Фото 4. Общий вид бокового северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего».

Фото 5. Общий вид помещения № 78 (нумерация по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 6. Общий вид помещения № 77 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 7. Общий вид помещения кабинета № 79 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 8. Заложенный дверной проем помещения № 79. Вид из помещения коридора № 75 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 9. Общий вид помещения кабинета № 80 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 10. Общий вид помещения коридора № 75 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 11. Помещение умывальной № 81 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 12. Помещение умывальной № 84 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 13. Оконные заполнения в помещении кабинета № 91 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 14. Помещение кабинета № 91 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 15-16. Помещение кабинета № 87 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 17. Помещение кабинета № 88 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 18. Часть помещения коридора № 75, ведущего в помещение лестницы № 76 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 19. Помещение лестницы № 76 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 20. Помещение коридора № 69 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 21. Помещение кабинета № 74 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 22. Помещение кабинета № 71 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 23. Помещение кабинета № 73 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 24. Помещение кабинета № 72 (по плану ПИБ 2018 г.).

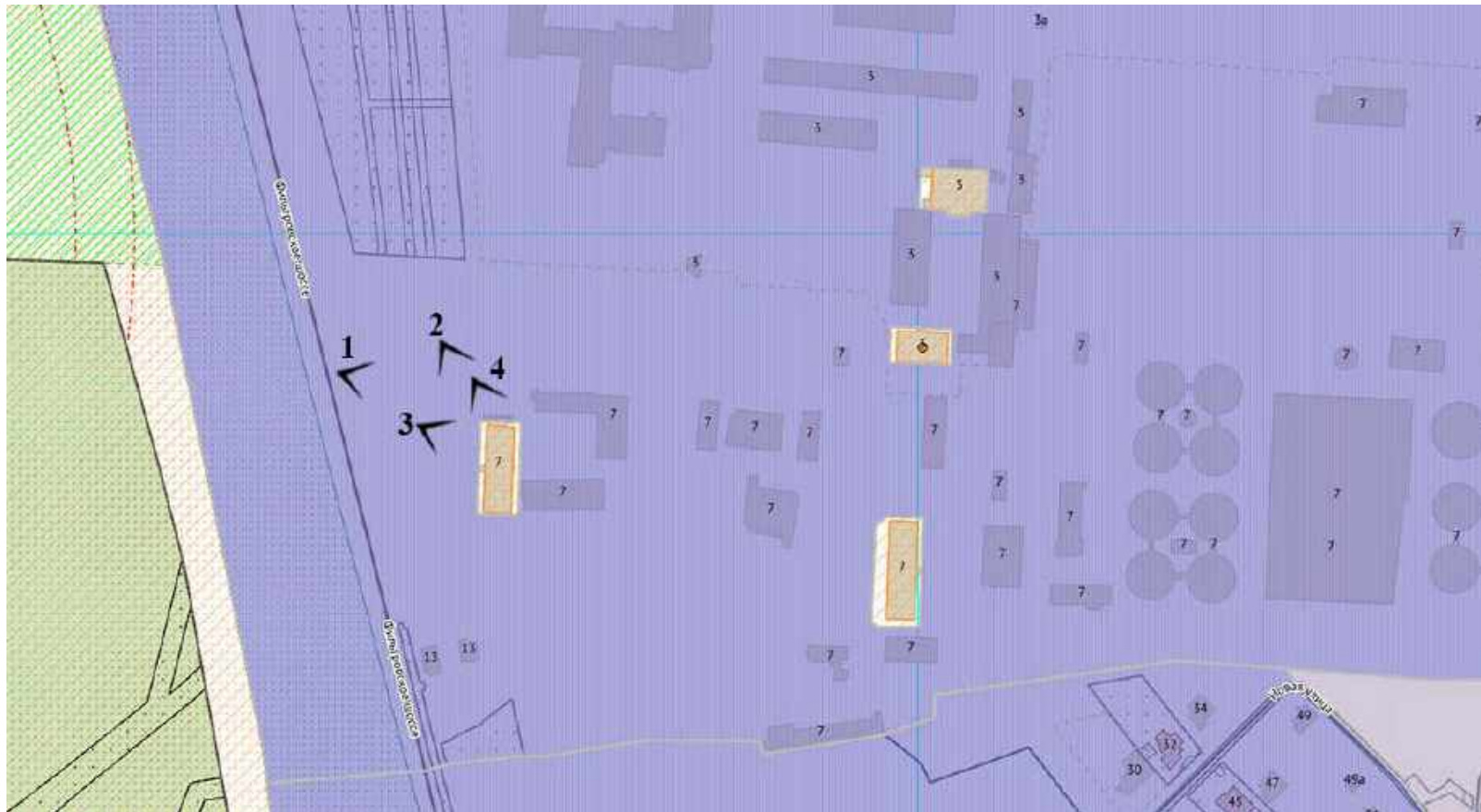
Фото 25-26. Помещение кабинета № 70 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 27. Помещение кабинета № 89 (по плану ПИБ 2018 г.).

Фото 28. Помещение лестницы № 68 (по плану ПИБ 2018 г.).

**Схема видовых точек фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия  
«Дом для заведующего» (в составе объекта «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д. 7, лит. Б**

Фрагмент карты региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»



Условные обозначения:



- направление съемки (вида) и номер точки фотофиксации





Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего» с запада (с Филътровского шоссе).



Фото 2. Общий вид объекта «Дом для заведующего» с северо-запада.



Фото 3. Общий вид лицевого западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего».

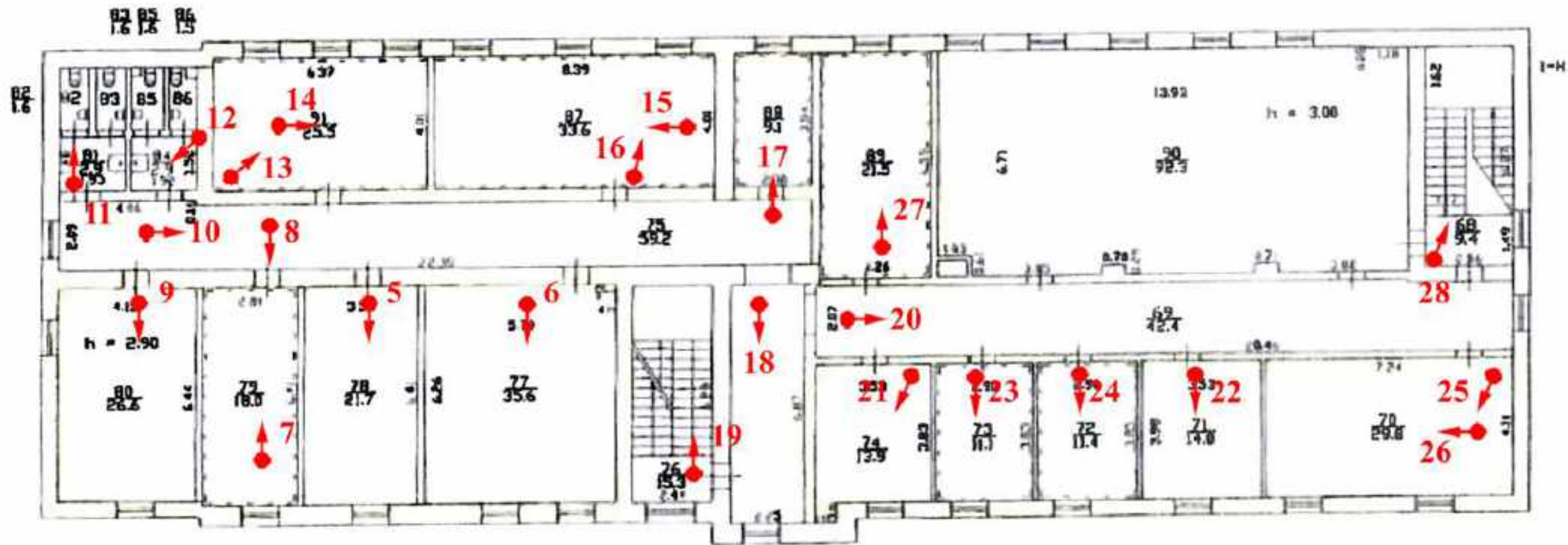


Фото 4. Общий вид бокового северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего».



Схема видовых точек фотофиксации обследуемых помещений выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом для заведующего» (в составе объекта «Царскосельская очистная станция (3 здания)»), по адресу:  
 Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, д. 7, лит. Б

План 3-го этажа здания, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-восточное по состоянию на 26.09.2018 г.



Условные обозначения:

←♦16 - направление съемки (вида) и номер точки фотофиксации



Фото 5. Общий вид помещения № 78 (нумерация помещения по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 6. Общий вид помещения № 77 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 7. Общий вид помещения кабинета № 79  
(по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 8. Заложенный дверной проем помещения № 79.  
Вид из помещения коридора № 75 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 9. Общий вид помещения кабинета № 80 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 10. Общий вид помещения коридора № 75 (по плану ПИБ 2018 г.).





Фото 11. Помещение умывальной № 81  
(по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 12. Помещение умывальной № 84  
(по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 13. Оконные заполнения в помещении кабинета № 91 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 14. Помещение кабинета № 91 (по плану ПИБ 2018 г.).

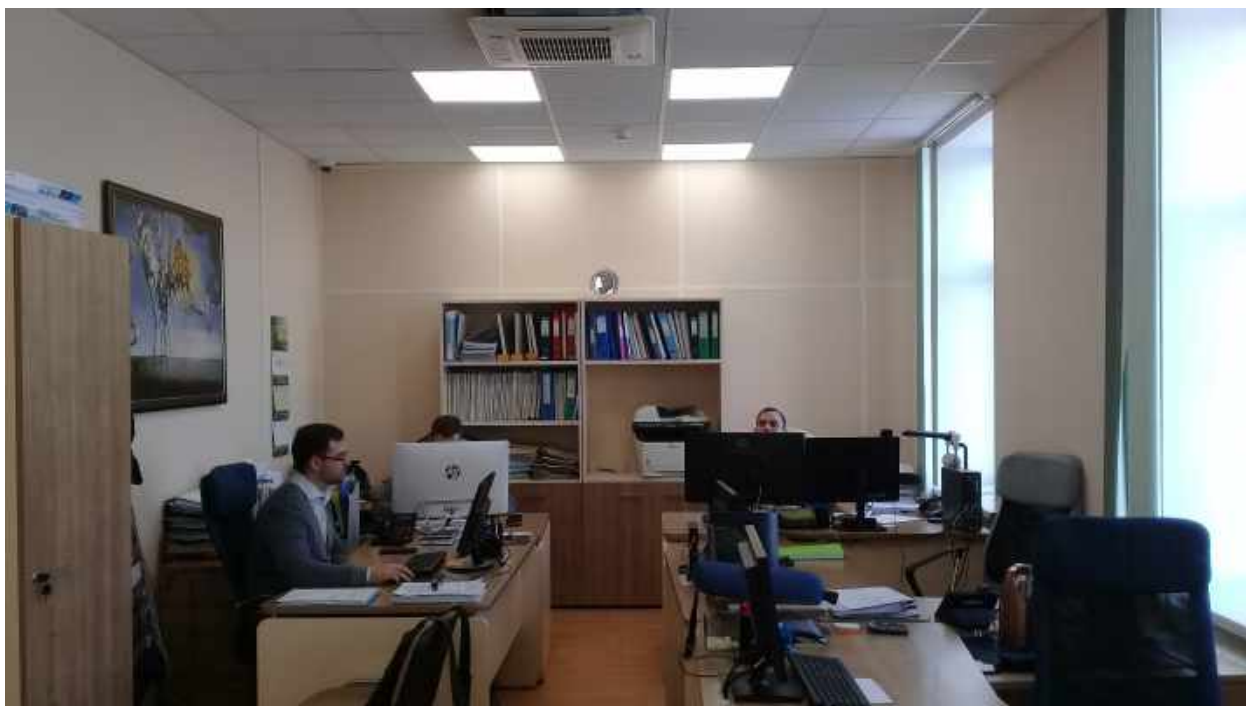


Фото 15.

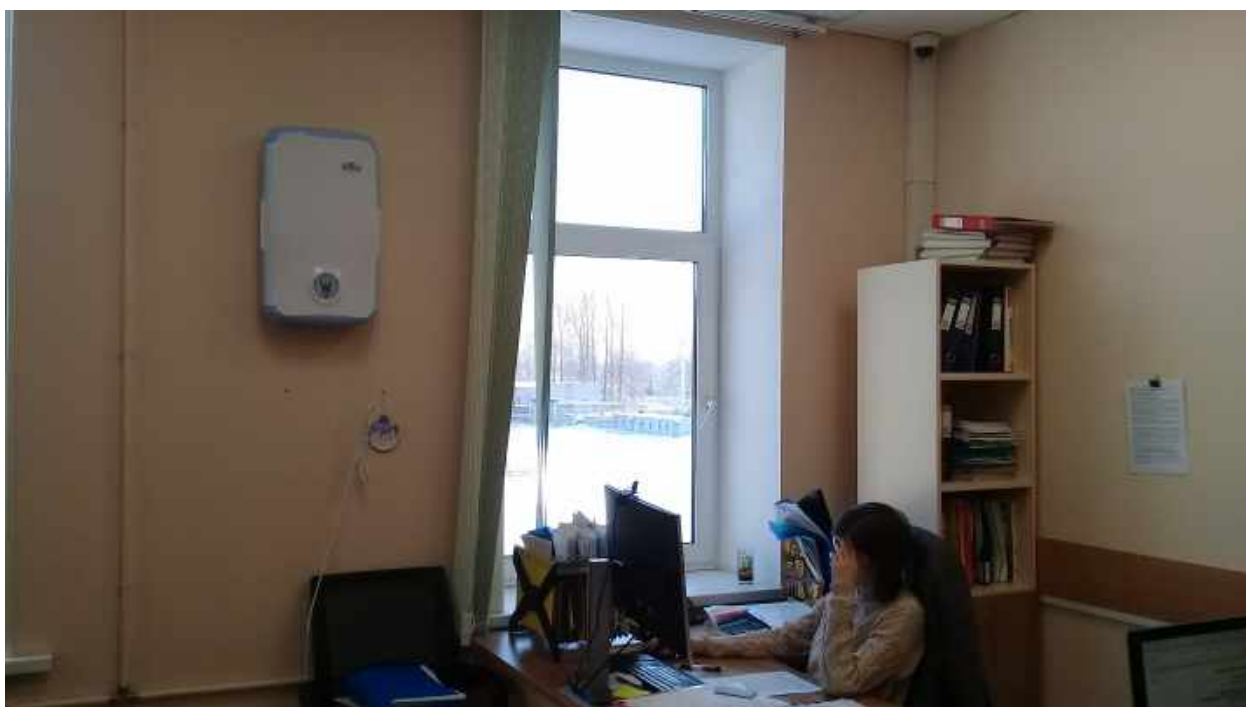


Фото 15-16. Помещение кабинета № 87 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 17. Помещение кабинета № 88 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 18. Часть помещения коридора № 75, ведущего в помещение лестницы № 76 (по плану ПИБ 2018 г.).





Фото 19. Помещение лестницы № 76 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 20. Помещение коридора № 69 (по плану ПИБ 2018 г.).

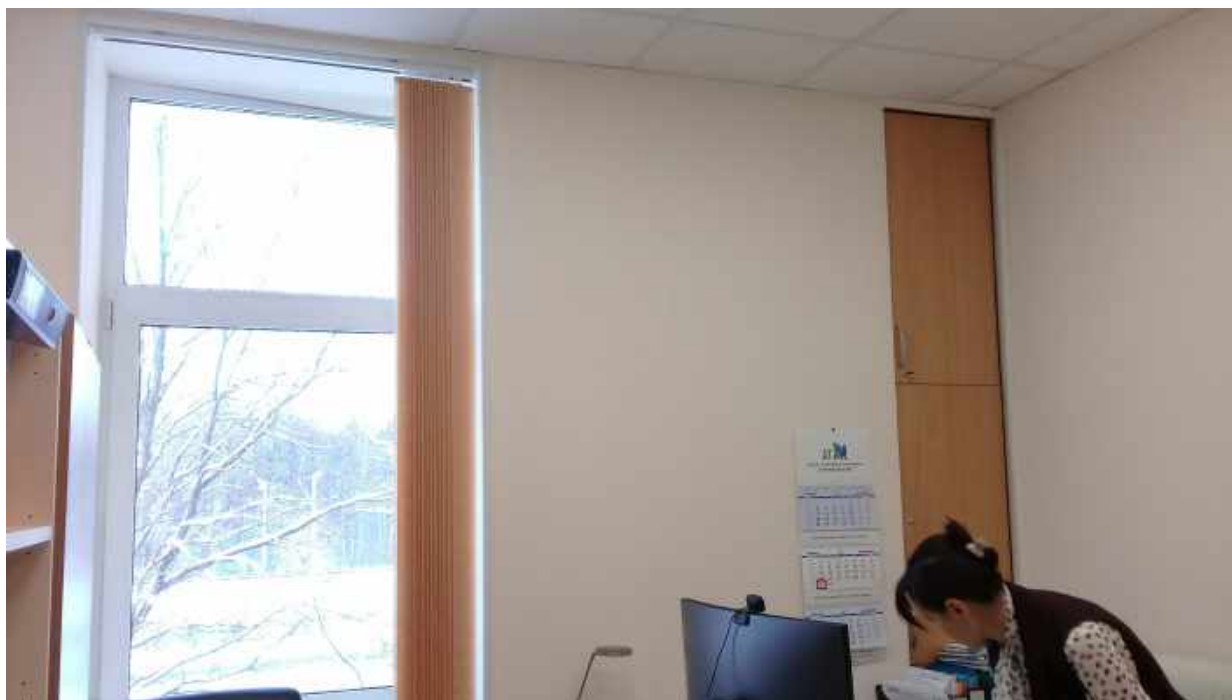


Фото 21. Помещение кабинета № 74 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 22. Помещение кабинета № 71 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 23. Помещение кабинета № 73 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 24. Помещение кабинета № 72 (по плану ПИБ 2018 г.).



Фото 25.



Фото 25-26. Помещение кабинета № 70 (по плану ПИБ 2018 г.).





Фото 27. Помещение кабинета № 89 (по плану ПИБ 2018 г.)



Фото 28. Помещение лестницы № 68 (по плану ПИБ 2018 г.)

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих)  
права на объект культурного наследия**

А К Т  
приема-передачи Объекта«04» декабря 2018 г.

Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен в том, что «Арендодатель» - Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» в лице директора Департамента имущества Семенова Ю.В., действующего на основании доверенности от 13.03.2017, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург С.В. Биткиным на бланке 78 АБ 2238425, зарегистрированной в реестре за № 10-1272, передал, а «Арендатор» - Акционерное общество «Ленинградские областные коммунальные системы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №7 по Ленинградской области 09.08.2005, ОГРН 1054700272219, ИНН 4705029366, в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Медведева Василия Михайловича, действующего на основании протокола заседания Совета директоров от 22.04.2016 и устава, (далее – Стороны), принял объект нежилого фонда - часть здания 1-Н (ч.п. 70-74, 77-80, 87-89, 91) площадью 271,8 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 366,1 кв.м), именуемая далее Объектом, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, д. 7, лит. Б, кад. №78:42:0016109:1041, инв. №31/ВО/182, общей площадью 1538,4 кв.м на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.12.2016 №1003-рк.

Сторонами произведен осмотр Объекта.

В результате осмотра установлено:

1. Фундаменты – исправны, состояние нормальное.
2. Стены и наружная отделка – исправны, состояние нормальное.
3. Перегородки – исправны, состояние нормальное.
4. Полы – исправны, состояние нормальное.
5. Проемы /оконные, дверные/- исправны, состояние нормальное.
6. Внутренняя отделка – исправна, состояние нормальное.
7. Сантехническое и электротехническое оборудование, отопление, пожарная сигнализация – исправно, состояние нормальное.
8. Контейнерная площадка /в наличии/отсутствует/.
9. На Объекте установлены следующие приборы учета:
  - 9.1 Водоснабжение, прибор учета №       -      , показания прибора                   ;
  - 9.2 Водоотведение, прибор учета №       -      , показания прибора                   ;
  - 9.3 Электроэнергия, прибор учета №       -      , показания прибора                   ;
  - 9.4 Тепловая энергия, прибор учета №       -      , показания прибора                   ;

С даты подписания настоящего акта на Арендатора возлагается ответственность за сохранность, надлежащую эксплуатацию и пожарную безопасность Объекта.

По состоянию передаваемого Объекта Арендатор претензий не имеет, Объект представлен в состоянии, соответствующем условиям Договора и его назначению.

Стороны:

Объект передал:

Директор Департамента имущества



Ю.В. Семенов

подпись

М.П.

Объект принял:

ВРИО генерального директора  
АО «ЛОКС»


В.М. Медведев

подпись

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

19.12.2016№ 1003.РК

О даче согласия  
государственному унитарному  
предприятию «Водоканал  
Санкт-Петербурга» предоставлять объекты  
нежилого фонда в аренду

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 18, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции), пунктом 3.2 Положения об осуществлении исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга прав собственника имущества государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.03.2014 № 131, пунктом 2.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Дать согласие государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) (далее - Предприятие) заключать договоры аренды на объекты нежилого фонда и (или) их части (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, являющихся объектами нежилого фонда, не выведенных из эксплуатации и используемых в качестве объектов инженерной инфраструктуры), находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленные на праве хозяйственного ведения за Предприятием (далее - Объект/Объекты), сроком до 5 лет в порядке, установленном законодательством (далее - Договоры) при условии:

1.1. Организации и проведения Предприятием аукционов на право заключения Договоров на Объекты/Объект в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

1.2. Установления арендной платы за Объекты по итогам аукциона в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых ежеквартально или ежемесячно. Начальная цена аукциона – годовая арендная плата за Объект, рассчитанная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методе определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.3. Размещения на официальном сайте Российской Федерации в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о проведении аукционов на право заключения Договоров (документация об аукционе, изменения, вносимые в документацию об аукционе; извещение о проведении аукциона, изменения, вносимые в извещение о проведении аукциона, извещение об отказе от проведения аукциона; разъяснения документации о проведении аукциона; протоколы, составляемые в ходе проведения аукциона) с указанием сведений, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

1.4. Заключение Договоров в соответствии с формой (Приложение № 1), утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда», включив, с учетом соблюдения статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в существенные условия Договоров обязанность Арендодателя по расторжению Договора в случае несоблюдения Арендатором существенного условия: Арендатор не вправе уступить права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

Договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения аукциона договора. К моменту вступления в силу Договора, заключенного по результатам проведения аукциона, Объект должен быть свободным от прав третьих лиц.

1.5. Ежегодной индексации размера арендной платы, установленного по результатам аукционов, в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51



«О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

1.6. Государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при их заключении на срок не менее года.

1.7. Включения в существенные условия Договоров требований:

- предусмотренных распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.07.2008 № 127-р «Об особенностях сдачи в аренду находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, относящихся к объектам гражданской обороны» в отношении объектов гражданской обороны;

- установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении Объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных Объектов культурного наследия.

1.8. Соблюдения частей 9; 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды на новый срок на Объекты.

2. Предприятию обеспечить:

2.1. Проведение кадастрового учета Объектов до момента исполнения пункта 1.3 настоящего распоряжения.

2.2. Представление в Управление нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга уведомлений о заключении Договоров (с указанием даты и номера договора, наименования и ОГРН арендатора, срока действия договора), расторжении Договоров, прекращении права аренды в течение месяца с даты заключения Договора, соглашения о расторжении Договора соответственно.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу по истечении пяти лет с даты издания настоящего распоряжения, а также в случае совершения Предприятием сделок, выходящих за пределы, лишающие его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом Предприятия.

4. Контроль за исполнением пункта 2.2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета.

Заместитель  
председателя Комитета



А.В.Герман

ПЛАН 3 ЭТАЖА

И - 317



Перепланировка самодеятельно утверждена.  
 № пом. (части): 1-И  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменения / по акселерометру  
 № д.в. 09 2018 г.  
 Исполнитель: stat

Филиал ГП "ГЛИОН" - проектно-инвентаризационное бюро г.о. Истринский район		ИНВ.Н И/ИП-316
Лист № 3	Санкт-Петербург, район Колпинский, Фильтрацкое шоссе, д. 10, литера Б, План 3 этаж	Носител 1200
Дата 26.09.2018	Исполнил Исполнитель Проектил Исполнитель	Подпись <u>stat</u>
	Исполнитель Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель Исполнитель
	Исполнитель Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель Исполнитель

С. В. Сидорова

В настоящем документе прошито 2х (дважды) листы

АРЕНДАТОР  
АО «ЛОКЕС»  
ВРИО. Исполняющего директора  
  
В.М. Медведев

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
ГУП «Волоканал Санкт-Петербурга»  
Директор Департамента имущества  
  
Ю.В. Евченко







# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:**

"19" декабря 2011 года

**Документы-основания:** • Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга №00006, выданное Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
• Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 02.07.2003  
• Кадастровый паспорт здания от 03.12.2008, утвержденный КЗРиЗ 11.01.2009

**Субъект (субъекты) права:** Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426, ОГРН: 1027809256254, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, дата регистрации 13.01.1993, КПП: 783450001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 191015, г.Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 42

**Вид права:** Хозяйственное ведение

**Объект права:** Административное здание, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 1 538,4 кв.м, адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филтровское шоссе, д.7, литера Б

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:42:16109:49:139

**Существующие ограничения (обременения) права:** Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-06/018/2011-249

Регистратор

Кудряшова Т.В.



(подпись)

78 - АЖ 387060





**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Копия технического паспорта на административное здание с поэтажными планами по состоянию на 28.11.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района.**

**Копия кадастрового паспорта здания от 03.12.2008 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского район.**

**Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами по состоянию на 26.03.2002 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского района.**

**Копия плана 3-го этажа по состоянию на 26.09.2018 г., выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-восточное.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ПИБ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Административное здание

*(наименование объекта по данным ГУП "Водоканал-СПб")*

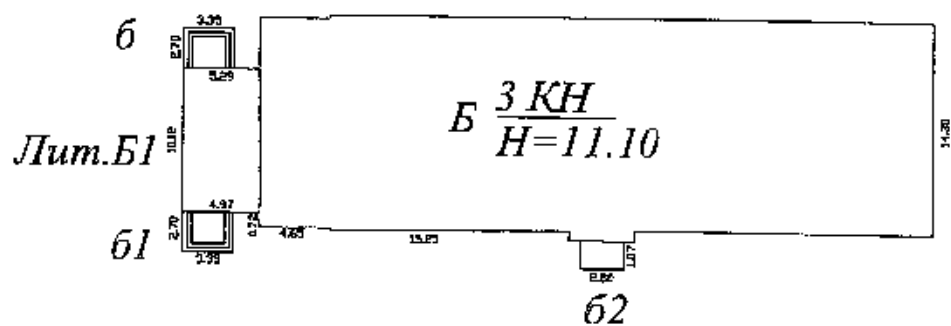
район Пушкинский  
Санкт-Петербург, поселок Тярлево,  
Фильтровское шоссе, дом 7,

литера Б

Квартал №  
Инвентарный № П-473

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

по адресу: Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7, литера Б

С 

Масштаб :

# I. Регистрация права собственности

регистрационный № \_\_\_\_\_ Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная*	замошенная	озелененная	грунт	отмостка	
		710.2					

\*) - в том числе площадь крылец 23,4 кв.м.

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

		Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Душ			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		электрическое	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские		
1538.4	Водопровод															
1538.4	Канализация															
1538.4	от ТЭЦ															
1538.4	от групповой котельной															
	от собственной котельной															
	от АГВ															
	электрическое															
1538.4	Централизованное горячее водоснабжение															
1538.4	с централиз. горячим водоснабжением															
	с газовыми колонками															
	с дровяными колонками															
	централизованное															
	жидким газом															
1538.4	Электроснабжение															
	пассажирские															
	грузовые															
1538.4	Общая площадь, кв.м															
1538.4	Электролифты															





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

153

Литера Б

Год постройки: *1910, реконст.-*  
*1977, 96-97гг.*

Число этажей: 3

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: *навышенная*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гилья и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	<i>ленточный бутовый</i>	<i>волосные трещины, сырые пятна</i>	5		5	30	1.5		
2	а) Наружные и внутрен-ние капитальные стены	<i>кирпичные</i>	<i>мелкие трещины, сырость</i>	19		19	30	5.7		
	б) Перегородки			5		5	25	1.3		
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	<i>железобетонные плиты</i>	<i>трещины, неровности</i>	9		9	25	2.3		
		<i>железобетонные плиты</i>								
4	Крыша	<i>деревянные стропила, кровля железная, водост. трубы</i>	<i>неплотности фальцев</i>	6		6	30	1.8		
5	Полы	<i>паркет, кафель, линолеум</i>	<i>незначительные повреждения</i>	10		10	5	0.5		
6	Проекты оконные дверные	<i>стеклапакеты</i>	<i>незначительные повреждения</i>	11		11	5	0.6		
		<i>филенчатые</i>	<i>незначительные повреждения</i>							
7	Наружная отделка	<i>1-эт.-окраска, 2-3эт.-штукатурка, окраска</i>								
8	Внутренняя отделка	<i>обои, кафель, обои, подвесные потолки</i>	<i>незначительные повреждения</i>	8		8	10	0.8		
9	Санитарно-и электротехнические работы	отопление	<i>от групповой котельной</i>	8		8.70	30	2.61		
		водопровод	<i>от город. сети</i>						<i>следы прежних ремонтов</i>	
		канализация	<i>сбор в город. сеть</i>							
		горячее водоснаб.	<i>от город. сети</i>			0.5				
		души	<i>с гор. водоснабж.</i>							
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>							
		радио	<i>от город. сети</i>	5		5	25	1.1		
		телефон	<i>от город. сети</i>							
		вентиляция	<i>естественная, приточно-вытяжная</i>							
		лифты	-							
телевидение	-									
входы	<i>бетонные лестницы</i>	<i>истертость</i>	5		5	30	1.5			
10	Прочие работы	<i>крыльца, асф. отмостка</i>	<i>незначительные повреждения</i>	9		9	5	0.5		
Итого				100		100.5		20.05		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20.05 \times 100}{100.5} = 20 \%$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера Б1	удельный вес по табл.	поправки	удельный вес с попп.	Литера	удельный вес по поправки	удельный вес с попп.	Литера	удельный вес по табл.	поправки	удельный вес с попп.
Фундаменты	бетон ленточный	11	1	11							
Стены и перегородки	кирпич	26	1	26							
Перекрытия	сб. ж/б	4	1	4							
Крыша	рулонная	13	1	13							
Полы	линолеум	7	1	7							
Проемы	стеклопакеты	14	1	14							
Отделочные работы	штук. окраска	18	1	18							
Электроосвещение	скрытая проводка	4	1	4							
Прочие работы	отмостки	3	1	3							
	20 %										
Итого:		100		100							

Наименование конструктивных элементов	Литера	удельный вес по табл.	поправки	удельный вес с попп.	Литера	удельный вес по поправки	удельный вес с попп.	Литера	удельный вес по табл.	поправки	удельный вес с попп.
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого:		100				100			100		

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость сличных замерений с поправками	количество (объем-куб.м) площадей - кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях			
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На кровлю	на превышение объема	Удельный вес после поправки	14						15	16	17
1	в ц. 1969 г.																			
Б	Основное строение	4	376	м3	26.70	1.01						1.01	26.97	7930	189599	20	151679			
Б1	Пристройка	26	100	м3	10.50	1.00	1.35					1.35	14.18	179	2538	20	2030			
														<b>Итого:</b>	<b>192137</b>		<b>153709</b>			
	в ценах 2008 г.																			
Б, Б1	Основное строение												<b>K=</b>	<b>106.22</b>		<b>20408792</b>	<b>20</b>	<b>16326970</b>		

Стоимость в ценах 2008г. с учетом коэффициента убораживания, утвержденного Правительством:

Санкт-Петербурга от 26.11.2007 г. №1513

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ забора	№ таблички	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	192137	153709					192137	153709
2008	20408792	16326970					20408792	16326970

01 декабря 2008 г.

Исполнитель

Волочан О.В.

01 декабря 2008 г.

Проверил

Антоненко Г.В.

01 декабря 2008 г.

Начальник филиала  
Пушкинского района

Андерсон Л.Н.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Формула расчета площади	Площадь в кв.м.			Кроме того площадь балконов и т.п. с коэффициентами кв.м.	Высота, м	этаж
				Общая полезная	В том числе				
					жилая	вспом.			
1	1	проходная		33.4		33.4		3.1	1
2	2	комната охраны		3.1		3.1		3.1	
3	3	коридор		39.8		39.8		3.75	
4	4	умывальная		2.9		2.9		3.75	
5	5	туалет		1.4		1.4		3.75	
6	6	туалет		1.4		1.4		3.75	
7	7	умывальная		3.2		3.2		3.75	
8	8	туалет		1.4		1.4		3.75	
9	9	туалет		1.5		1.5		3.75	
10	10	кабинет		7.5	7.5			3.75	
11	11	кабинет		15.0	15.0			3.75	
12	12	кабинет		6.1	6.1			3.75	
13	13	венткамера		12.2		12.2		3.75	
14	14	коридор		3.7		3.7		3.75	
15	15	шкаф		1.6		1.6		3.75	
16	16	кабинет		13.1	13.1			3.75	
17	17	шкаф		1.5		1.5		3.75	
18	18	кабинет		15.9	15.9			3.75	
19	19	кабинет		16.2	16.2			3.75	
20	20	кабинет		15.3	15.3			3.75	
21	21	вахтерская		10.8		10.8		3.75	
22	22	кладовая		4.0		4.0		3.75	
23	23	кладовая		2.7		2.7		3.75	
24	24	комната отдыха		7.2		7.2		3.75	
25	25	коридор		18.8		18.8		3.75	
26	26	лестница		9.4		9.4		3.75	
27	27	хозяйственное помещение		3.3		3.3		3.75	
28	28	столовая		96.8		96.8		3.75	
29	29	столовая		16.1		16.1		3.75	
30	30	кухня		18.9		18.9		3.75	
31	31	кухня		37.9		37.9		3.75	
32	32	коридор		11.1		11.1		3.75	
33	33	туалет		1.6		1.6		3.75	



34	34	душевая		5.5		5.5		3.75	157
35	35	кладовая		5.1		5.1		3.75	
36	36	коридор		9.9		9.9		3.75	
37	37	цех		4.8		4.8		3.75	
38	38	цех		8.1		8.1		3.75	
39	39	кухня		12.9		12.9		3.75	
40	40	умывальная		2.8		2.8		3.75	
41	41	лестница		15.0		15.0		3.75	
42	42	лестница		16.0		16.0		3.14	2
43	43	коридор		99.5		99.5		3.14	
44	44	кабинет		28.3	28.3			3.14	
45	45	кабинет		18.8	18.8			3.14	
46	46	кабинет		20.4	20.4			3.14	
47	47	кабинет		17.4	17.4			3.14	
48	48	кабинет		43.9	43.9			3.14	
49	49	шкаф		0.6		0.6		3.14	
50	50	коридор		4.6		4.6		3.14	
51	51	кабинет		10.6		10.6		3.14	
52	52	лестница		15.7		15.7		3.14	
53	53	кабинет		15.1	15.1			3.14	
54	54	кабинет		17.1	17.1			3.14	
55	55	кабинет		26.2	26.2			3.14	
56	56	кабинет		26.9	26.9			3.14	
57	57	умывальная		1.9		1.9		3.14	
58	58	туалет		1.8		1.8		3.14	
59	59	умывальная		5.1		5.1		3.14	
60	60	туалет		1.7		1.7		3.14	
61	61	туалет		1.7		1.7		3.14	
62	62	туалет		1.6		1.6		3.14	
63	63	кабинет		19.8	19.8			3.14	
64	64	кабинет		42.0	42.0			3.14	
65	65	кабинет		30.9	30.9			3.14	
66	66	кабинет		22.2	22.2			3.14	
67	67	кабинет		29.6	29.6			3.14	
68	68	лестница		10.5		10.5		3.17	3
69	69	коридор		45.9		45.9		3.17	
70	70	кабинет		28.8	28.8			3.17	
71	71	кабинет		14.0	14.0			3.17	
72	72	кабинет		12.1	12.1			3.17	
73	73	кабинет		10.7	10.7			3.17	
74	74	кабинет		13.7	13.7			3.17	
75	75	шкаф		0.5		0.5		3.17	
76	76	коридор		64.8		64.8		3.17	
77	77	лестница		15.8		15.8		3.17	
78	78	кабинет		35.7	35.7			3.17	
79	79	шкаф		0.2		0.2		3.17	
80	80	кабинет		21.0	21.0			3.17	
81	81	кабинет		18.8	18.8			3.17	
82	82	кабинет		26.6	26.6			3.17	
83	83	умывальная		3.2		3.2		3.17	
84	84	туалет		1.8		1.8		3.17	
85	85	туалет		1.6		1.6		3.17	
86	86	умывальная		3.2		3.2		3.17	
87	87	туалет		1.8		1.8		3.17	
88	88	туалет		1.6		1.6		3.17	

89	89	кабинет		61.7		61.7		3.17	158
90	90	кабинет		10.2	10.2			3.17	
91	91	кабинет		22.8	22.8			3.17	
92	92	зал		93.1		93.1		3.17	
<b>Итого:</b>				<b>1538.4</b>	<b>662.1</b>	<b>876.3</b>			

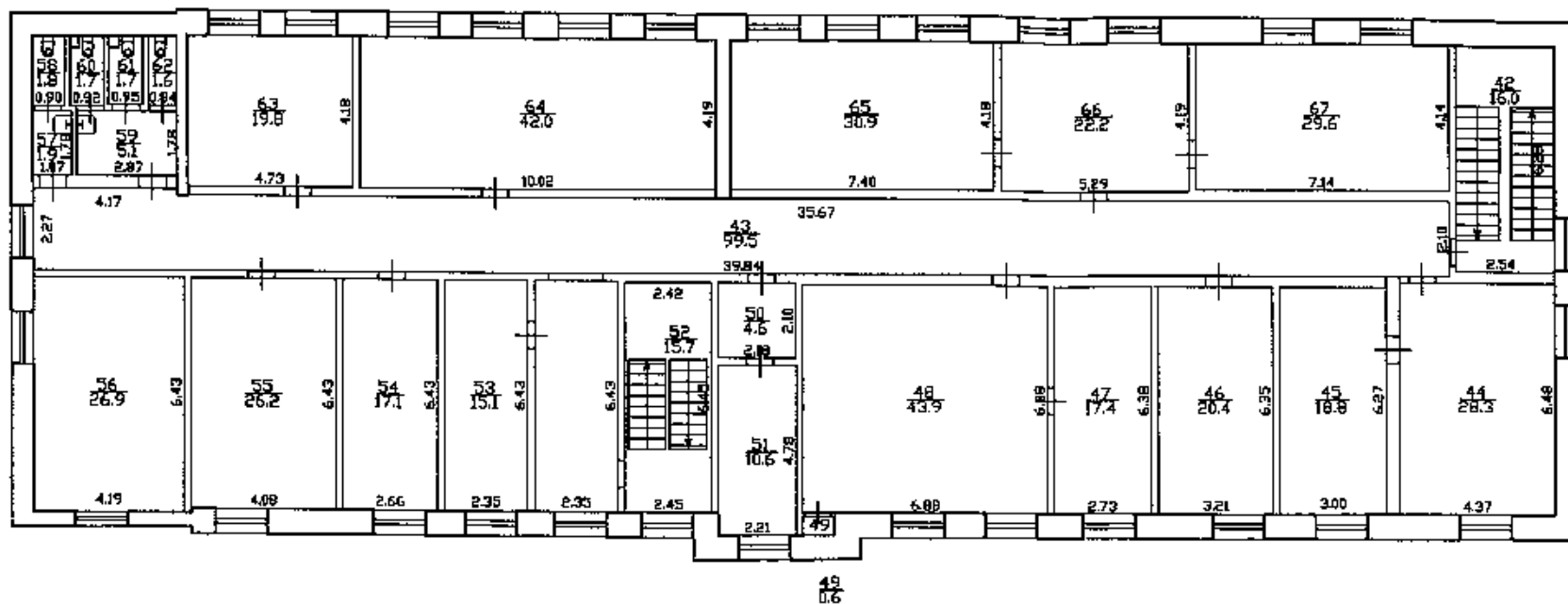


на ГУП «ГУИОН»  
в районе

Д.Н. Андерсон

Санкт-Петербург, пос.Тярлево,  
Фильтровское ш., дом 7, литера Б

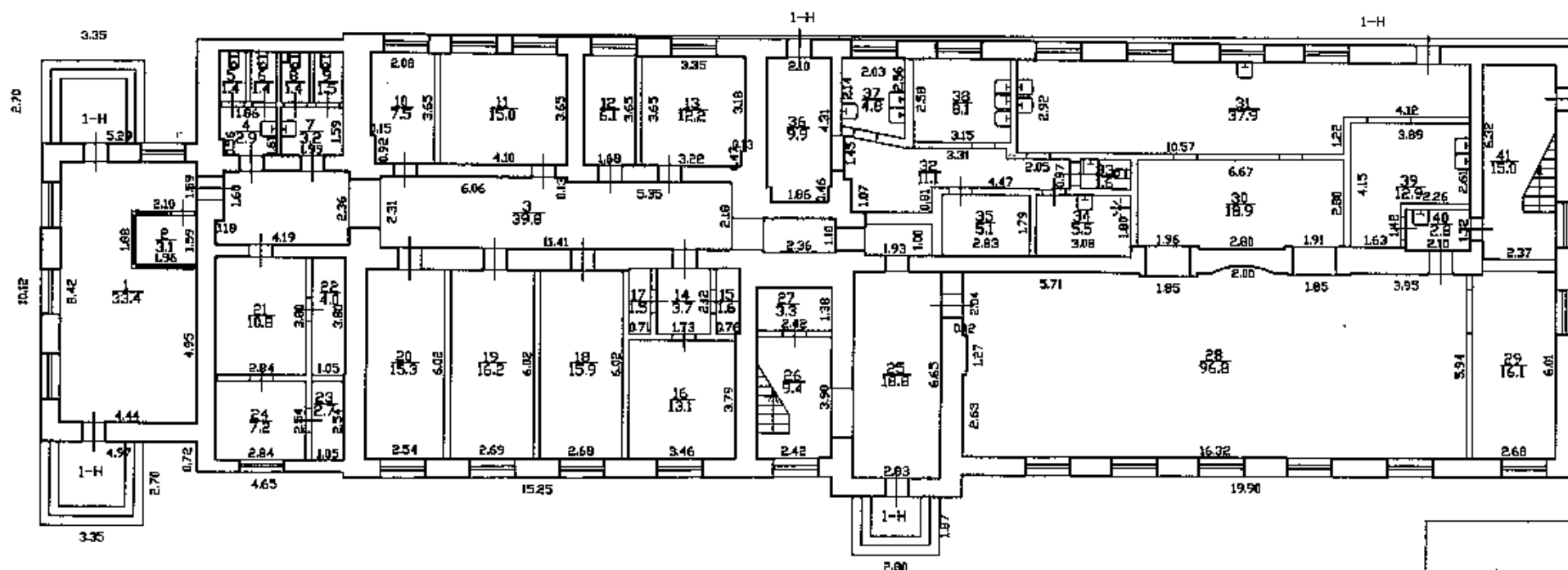
План 2 этажа



h=3.14

Текущие изменения  
 № пом. (части): 14/12, 28, 35; 37, 40, 45, 51, 53  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 28 » ноября 2008 г.  
 Исполнитель: *Polof*

План 1 этажа



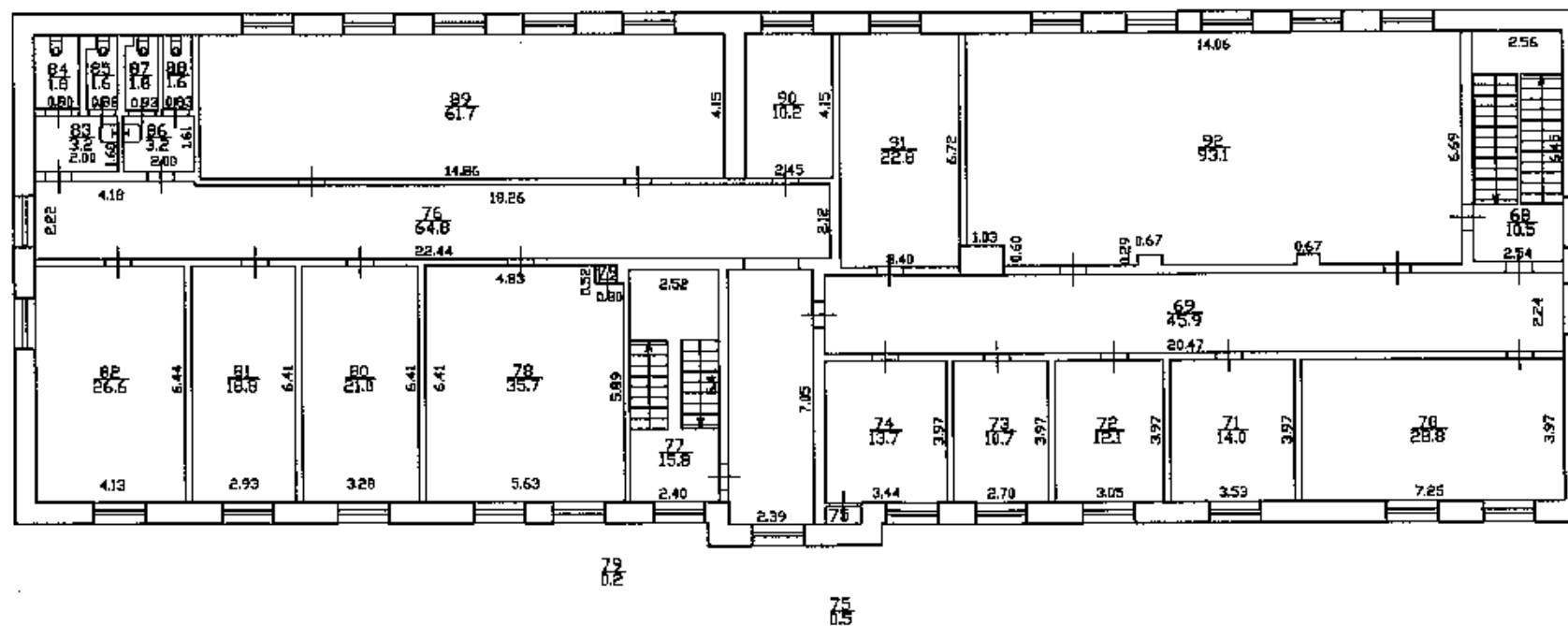
Лит. Б  
 Н=11.10  
 h=3.75

Лит. Б1  
 Н=3.35  
 h=3.10

Филиал ГУП 'ГУИОН'- проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района			Инв.№ П-473
Лист № 1	СПб, пос.Тярлево, Фильтровское шоссе дом 7, литера Б Постажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.11.2008	Исполнил	исполнитель	Волочан О.В. <i>Polof</i>
28.11.2008	Проверил	бригсдир	Антоненко Г.В. <i>Antonenko</i>

Санкт-Петербург, пос.Тярлево,  
Фильтровское ш., дом 7, литера Б

План 3 этажа



h=3.17

**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 1-4(69,70,89)  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «28» ноября 2008 г.  
 Исполнитель: Волочан

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района			Инв.№ П-473
Лист № 2	СПб, пос.Тярлево, Фильтровское шоссе дом 7, литера Б Позэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
28.11.2008	исполнитель	исполнитель	Волочан Д.В.
28.11.2008	Проверил	бригадир	Антоненко Г.В.
28.11.2008		начальник филиала	Андерсон Л.Н.



018-247  
161  
295  
2972

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист 35-228  
2212

Дата: 03 декабря 2008г  
Кадастровый номер: 78:42:16109:49:129  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

## 1. Описание объекта недвижимости

1.1. Наименование: *административное*

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<i>поселок</i>
	наименование	<i>Тярлево</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<i>шоссе</i>
	наименование	<i>Фильтровское</i>
Номер дома	7	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 1538,4 кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства: -

1.4. Назначение: *нежилое*

1.5. Этажность:

количество этажей 3 количество подземных этажей

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 1910, 1997

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:16109:24:58

1.9. Примечание: В результате текущей инвентаризации выявлена перепланировка.

Документы не предъявлены. Общая площадь изменилась с 1545,3 кв.м. на 1538,4 кв.м.

Наружные границы строения изменены в результате возведения крыльца, площадью 5,2 кв.м.

1.10. ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Калининского района



Андерсон Л.Н.

Ф.И.О.

М.П. 11 ЯНВ 2009 200 г.

М.П. 03 декабря 2008г



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

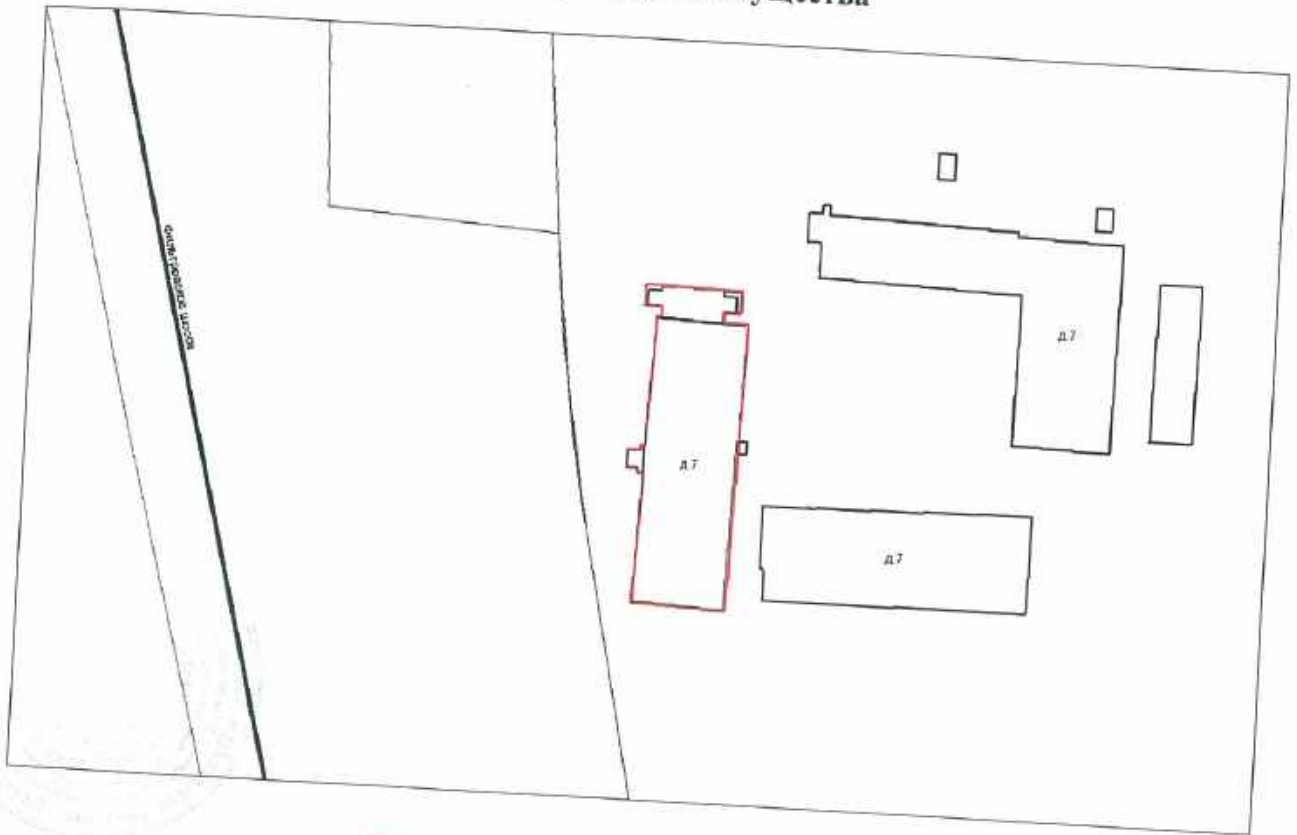
здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:42:16109:49-189

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



— - границы объекта

Масштаб 1:1000

перепланировка самовольная/утвержденная  
 № пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: не принята в эксплуатацию  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «28» ноября 2008 г.  
 Исполнитель: Волова Валочан В.В.

Комитет по земельным ресурсам и  
 землеустройству Санкт-Петербурга  
 Для документов  
 М.П. В  
 КОЛУБЕВА Е.  
 11 ЯНВ 2009 200 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИИ Пушкинского района  
 (подпись) Андерсон Л.Н.  
 Ф.И.О.  
 03 декабря 2008г

КОПИЯ  
ВЕРНА

Российская федерация  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Пушкинского района  
города Санкт-Петербурга

## Технический паспорт

на здание

Административное

наименование строения, инвентарный №31, №1531 по данным ГУП "Водоканал С-Пб"

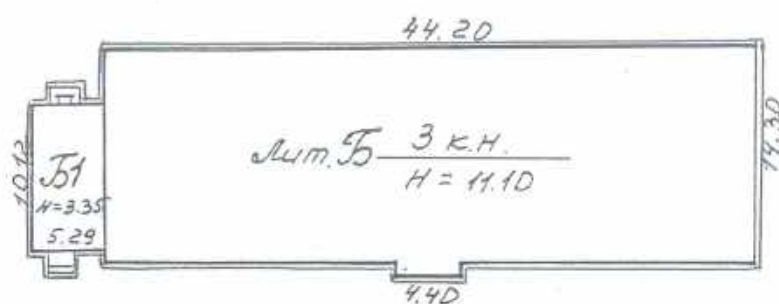
район

Павловский

город (поселок)

Санкт-Петербург, пос. ТярлевоФильтровское шосседом № 7 литер БКвартальный № -Инвентарный № 1322

## План земельного участка



Ф и льт р о в с к о е ш о с с е .

масштаб: 1:500

(реестр)

Дата записи

по д

## I. Регистрация права собственности

(реестровый № \_\_\_\_\_)

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

## II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощеная	озеленен.	прочая	асфальт		
		<b>686,8</b>						

## III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

		Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Душ				Централизованное электроснабжение	Лифты			вспомогательная			
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	электробатареи		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровян. колонками	централизованное		электроплиты	пассажирские	грузовые		общая	основная	
1545,3	Водопровод							1545,3					1545,3							
1545,3	Канализация																			
1545,3																				
1092,6																				
452,7																				







## VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по объему	Тяжелее к уд. весу в %	Удельный вес в %	Износ в %	Проц. износа к стоимости элемента	Тек. изм	
									Изм.	в %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
	лесницы, входы									
8	санитарно и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водосн.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	Прочие работы									

Процент износа -

**VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл. 1	Глоб. потер. к уд. весу в %	Удельный вес с поправ.	α Износ в %	Проц. износа к столешни	Тек. изм	
								Из. в %	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундамент									
а) стены и их наружная отделка									
б) перегородки									
перекрытия	чердачные								
	междуэтажные								
	надподвальные								
Крыша									
Полы									
проемы	оконные								
	дверные								
внутренняя отделка									
отопление									
водопровод									
канализация									
горячее водосн.									
ванны									
электроосвещен.									
радио									
телефон									
вентиляция									
лифты									
иные работы									
<b>Итого:</b>									

Процент износа -

Итого:

### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование	Литера <u>Б1</u>	удел. вес по табл.		Литера <u>   </u>	удел. вес по табл.		Литера <u>   </u>	удел. вес по табл.	
		поправки	удел. вес с попр.		поправки	удел. вес с попр.		поправки	удел. вес с попр.
Фундаменты	<i>бет ленточн.</i>								
Стены и перегородки	<i>кирпич</i>								
Перекрытия	<i>сб. ж/б</i>								
Крыша	<i>рулонная</i>								
Полы	<i>линолеум</i>								
Проемы	<i>дв. окраш.</i>								
Отделочные работы	<i>штук., окраска</i>								
Электроосвещение	<i>скрытая пров.</i>								
Прочие работы	<i>отмостка</i>								
Итого:									

Наименование	Литера <u>   </u>	удел. вес по табл.		Литера <u>   </u>	удел. вес по табл.		Литера <u>   </u>	удел. вес по табл.	
		поправки	удел. вес с попр.		поправки	удел. вес с попр.		поправки	удел. вес с попр.
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
Итого:		100		100			100		

### X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем куб. м) площадь — кв. м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельн вес	группу	качества	Климат. р-н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б.Б1	в ц. 1969 г.																
	строение	4	326	куб.м	26,7	100,5							26,83	7209	193417	21	152799
Б.Б1	в ц. 2002 г.																
	строение			куб.м					44,06						8521953	21	6732341

РАСПОРЯЖЕНИЕ  
 АДМИНИСТРАЦИИ  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 № 1470-РА от 29.12.2001





## XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице погр. на кл. руб.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

## XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	193417	152799					193417	152799
2002	8521953	6732341					8521953	6732341

26 марта 2002 г.  
 26 марта 2002 г.  
 26 марта 2002 г.

Исполнитель  
 Проверил  
 Начальник бюро

Тимова Н.А.

Рахматова Л.Г.

Афанасенко В.Н.

## XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



## К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

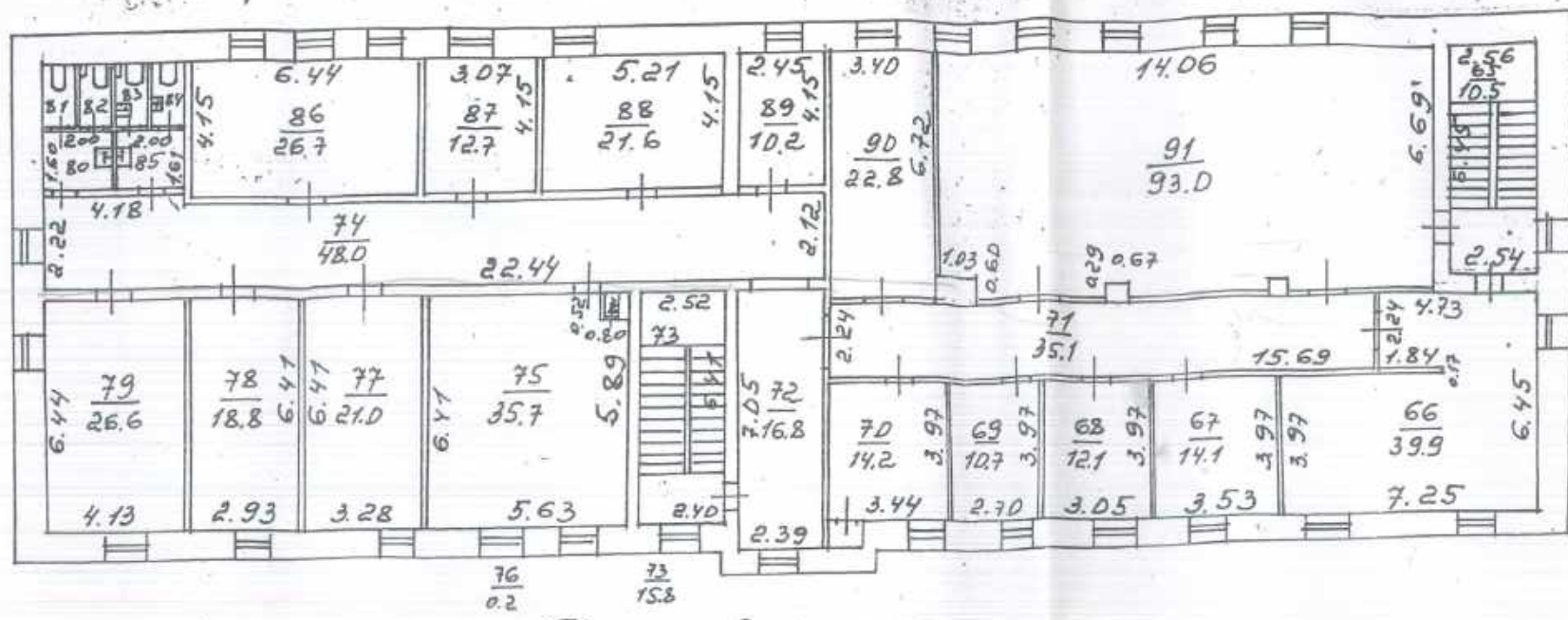
В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

План 3 этажа.

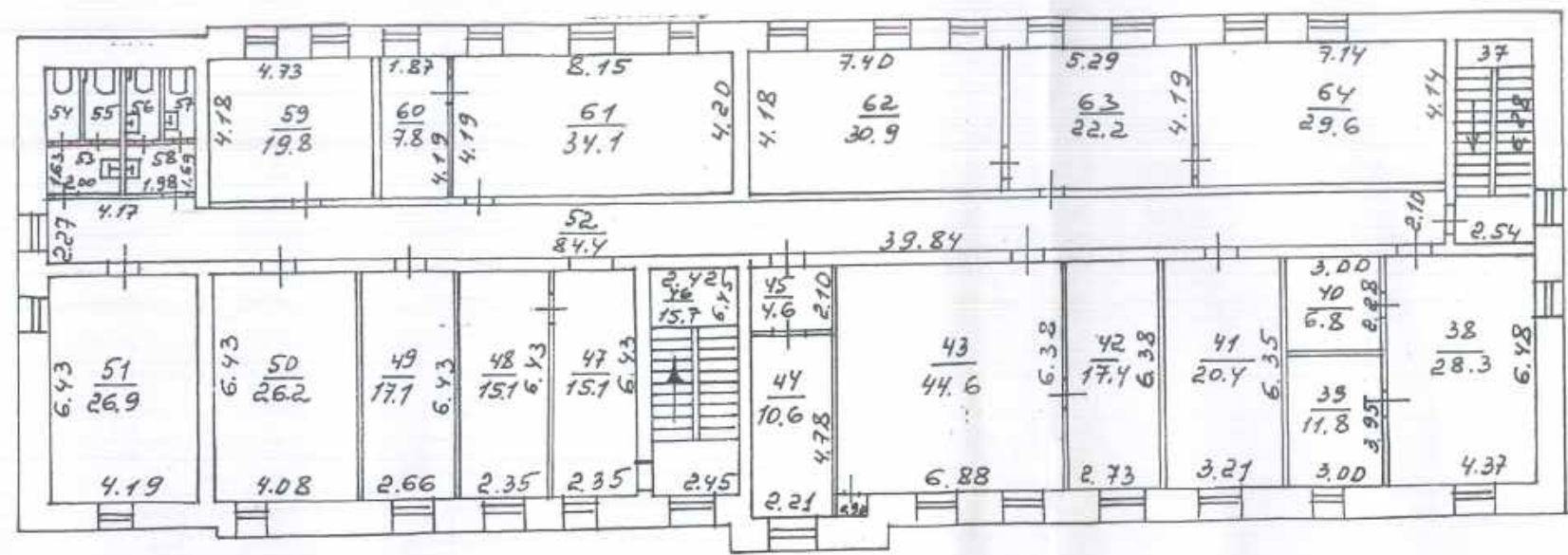
84 85  
7.6 3.2  
83 82  
7.8 1.6  
81 80  
1.8 3.2



$k = 3.17$

План 2 этажа.

57 58  
7.6 3.3  
55 56  
7.7 1.7  
57 53  
1.8 3.3

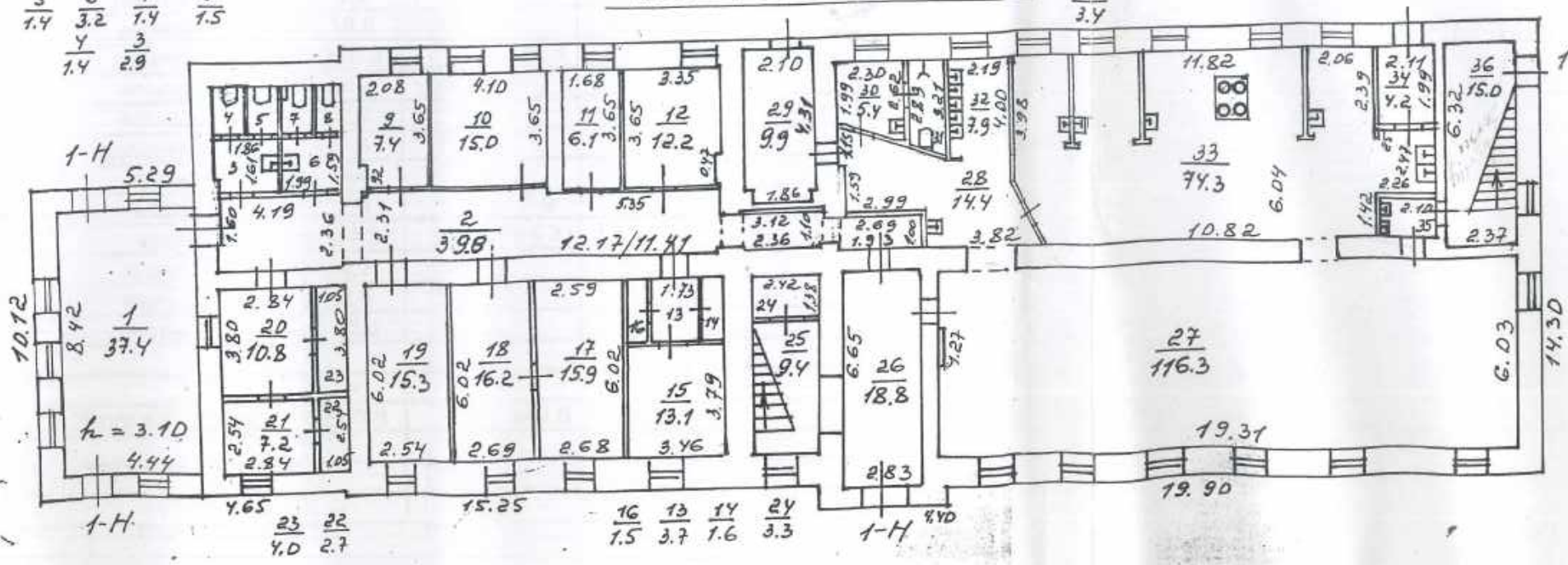


$\frac{37}{760}$

$k = 3.14$

План 1 этажа.

5 6 7 8  
1.4 3.2 1.4 1.5  
4 3 3  
1.4 2.9



$k = 3.75$

Филлал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 1326
Лист № 1	С-Тб, пос. Тярлево, Фильтровское ш, д 7 Административное зг.		Масштаб 1:26
Дата 26.03.08	Должностное лицо Начальник филиала	Фамилия И.О. Афанасенко В.Н.	Подпись <i>[Signature]</i>
	Исполнитель	Тимова Н.А.	
	Инженер, бригадир	Рахматова Л.Г.	



**Ведомость помещений и их площадей**

С-Пб, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, д 7

Лит Б

Этажность	№ жилых квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	площадь в кв.метрах				ПРИМЕЧАНИЕ
				Общая полезная площадь	в том числе:			
					Жилая	нежилая специальная	вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I	1-Н	1	проходная	37,4		37,4		
		2	коридор	39,8			39,8	
		3	умывальник	2,9			2,9	
		4	туалет	1,4			1,4	
		5	туалет	1,4			1,4	
		6	умывальник	3,2			3,2	
		7	туалет	1,4			1,4	
		8	туалет	1,5			1,5	
		9	кабинет	7,4		7,4		
		10	кабинет	15,0		15,0		
		11	кабинет	6,1		6,1		
		12	вентиляционная	12,2			12,2	
		13	коридор	3,7			3,7	
		14	шкаф	1,6			1,6	
		15	кабинет	13,1		13,1		
		16	шкаф	1,5			1,5	
		17	кабинет	15,9		15,9		
		18	кабинет	16,2		16,2		
		19	кабинет	15,3		15,3		
		20	вахта	10,8		10,8		
		21	комн. отдыха	7,2		7,2		
		22	кладовая	2,7			2,7	
		23	кладовая	4,0			4	
		24	хоз. кладовая	3,3			3,3	
		25	лестница	9,4			9,4	
		26	коридор	18,8			18,8	
		27	столовая	116,3		116,3		
		28	коридор	14,4			14,4	
		29	коридор	9,9			9,9	
		30	раздевалка	5,4			5,4	
		31	туалет	3,4			3,4	
		32	мойка	7,9		7,9		
		33	кухня	74,3		74,3		
		34	коридор	4,2			4,2	
		35	коридор	2,8			2,8	
		36	лестница	15,0			15,0	
			Итого по 1 этажу:	506,8		342,9	163,9	











ПЛАН 3 ЭТАЖА

h = 3.17



Перепланировка-самостоятельная  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: отсутствует  
 Границы области застройки по плану: «д.в.» 09 2016 г.  
 Исполнитель: А.И.И.

Филиал ГУП «ГНИИ»- проектно-инвентаризационное бюро «Восточное»		И№.N 14/017-316
Лист N 3	Санкт-Петербург, район Тельмана, Филаретовская ул. д. 10, к. 1 План 3 этаж	Масштаб 1:200
Дата 26.09.2016	Исполнил Иванова А.С.	Подпись <i>Иванова А.С.</i>
	Проверил Разводилова Е.А.	<i>Разводилова Е.А.</i>
	Начальник бюро Богданов К.Д.	<i>Богданов К.Д.</i>

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Филътровское шоссе, 7 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе д. 7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)», шифр: 30-06/2021-ПП, разработанной ООО «Бюро ГПИ» в 2021 г.

**Иная документация**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*25 декабря 2019г.*

Москва

№ 2032

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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.</li> </ul>
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>



18.	Петришин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
22.	Саляхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-</li> </ul>





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*01 апреля 2020 г.*

Москва

№ 419

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 17 марта 2020 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «01» 04. 2020 г. № 419

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
2.	Аксенова Ирина Александровна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
3.	Белинцева Ирина Викторовна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
4.	Веденин Юрий Александрович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<p>объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
17.	Родионова Марина Анатольевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона.</li> </ul>
V 18.	Скрягина Елена Вячеславовна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>



		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
19.	Славинский Сергей Павлович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
20.	Софейков Олег Валерьевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 30 апреля 2021 г.*

Москва

№ 596

**О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»**

В целях устранения технической ошибки п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменение в приложение «Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы» к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, заменив в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» словами «Глинская Наталия Борисовна».

2. Разместить информацию об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурных экспертизы на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г. Обрывалин



научно-проектная компания

**ООО «АКСИОМА»**

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113  
 Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
 ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ 01-26-2480/19-111

19 НОЯ 2019

Заказчик:

Государственное унитарное предприятие  
 «Водоканал Санкт-Петербурга»

**Ремонт и реставрация**

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
 входящего в состав комплекса  
 «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
 Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, дом 7, литер Б  
 (административное здание)

**Научно-проектная документация****Раздел 1.**

Предварительные работы.

16/05.19-ПР

Том 1.

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко



СОГЛАСОВАНО

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Санкт-Петербург  
2019Письмо от  
21.11.2019

рег. №

0126-2480/19-111

Отметка исполнителя:

Полынов Е.Б.



## ООО «АксиоМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113

Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49

[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ. № 26-2480/13+12

Заказчик: **19 НОЯ 2019**  
Государственное унитарное предприятие  
«Водоканал Санкт-Петербурга»

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
входящего в состав комплекса

«Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7, литер Б  
(административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 2.

Комплексные научные исследования.

16/05.19-ИАНИ

#### Том 2.1.

Историко-архитектурные натурные исследования.

Обмерные чертежи.

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко

Санкт-Петербург  
2019

<b>СОГЛАСОВАНО</b>	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
21.11.2019	рег. № 01.26-2480/13+12
Отметка исполнителя: Полякова Е.Б.	





## ООО «АксиоМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113  
 Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
 ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ  
 01-26-2480/19-73  
 19 НОЯ 2019

Заказчик:  
 Государственное унитарное предприятие  
 «Водоканал Санкт-Петербурга»

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
 входящего в состав комплекса  
 «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
 Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, дом 7, литер Б  
 (административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 2.

Комплексные научные исследования.

16/05.19-ТО

#### Том 2.2.

Технический отчет по результатам комплексного детального  
 (инструментального) обследования  
 технического состояния конструкций здания

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко

Санкт-Петербург  
 2019

Письмо от  
 21.04.2019

рег. №

01-26-2480/19-73

Отметка исполнителя:

ПОЛЯШОВА Е.Ф.





## ООО «Аксиома»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113  
 Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
 ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ 01-26-2480/19 от 74

Заказчик: **19 НОЯ 2019**  
 Государственное унитарное предприятие  
 «Водоканал Санкт-Петербурга»

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
 входящего в состав комплекса  
 «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
 Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филтровское шоссе, дом 7, литер Б  
 (административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 2.

Комплексные научные исследования.

16/05.19-НИ

#### Том 2.3.

Натурные и лабораторные исследования по строительным  
 и отделочным материалам.

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко



Санкт-Петербург  
 2019

СОГЛАСОВАНО

Комитет по государственному контролю, использованию  
 и охране памятников истории и культуры

Письмо от  
 21.11.2019

рег. №  
 01-26-2480/19

Отметка исполнителя:

Полышова Е.Б.



## ООО «АКСИОМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113  
Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ 01-26-2480/19 075

Заказчик: 19 НОЯ 2019

Государственное унитарное предприятие  
«Водоканал Санкт-Петербурга»

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
входящего в состав комплекса  
«Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7, литер Б  
(административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 3.

Проект ремонта и реставрации.

16/05.19-ПЗ

#### Том 3.1.

Пояснительная записка.

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко

Санкт-Петербург  
2019

<b>СОГЛАСОВАНО</b>	
<small>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</small>	
Письмо от 21 ЯНВ 2020	рег. № 01-26-2480/01
Отметка исполнителя: Поляшова Е.Б.	





## ООО «АКСИОМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113

Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49

[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ 01-26-2480/19-178

Заказчик:

Государственное унитарное предприятие  
«Водоканал Санкт-Петербурга»

КГИОП

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
входящего в состав комплекса

«Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе, дом 7, литер Б  
(административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 3.

Проект ремонта и реставрации.

16/05.19-ТР

#### Том 3.3.

Технологические рекомендации проведения реставрационных работ  
по строительным и отделочным материалам.

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко



СОГЛАСОВАНО

Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

Санкт-Петербург  
2019

Письмо от  
21.11.2019

рег. №

01-26-2480/19-178

Отметка исполнителя:

ПОЛЯЦОВА Е.Б.



## ООО «Аксиома»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113

Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49

[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО-П-161-09092010  
ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

РЕГ 01-16-2480/19-178

Заказчик: 19 НОЯ 2019

Государственное унитарное предприятие  
«Водоканал Санкт-Петербурга»

### Ремонт и реставрация

выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего»,  
входящего в состав комплекса  
«Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б  
(административное здание)

### Научно-проектная документация

#### Раздел 3.

Проект ремонта и реставрации.

16/05.19-ПОС

#### Том 3.4.

Проект организации реставрации (строительства).

Генеральный директор

В. М. Смирнов

Главный архитектор проекта

О. А. Подвиженко  
СОГЛАСОВАНО

Санкт-Петербург  
2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 27.11.2019	рег. № 01662480/19-178
Отметка исполнителя: Полынова Е.Б.	

РЕГ. № 28-2480/191

19 НОЯ 2019

КГИОП

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, 7: «Ремонт и реставрация выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», входящего в состав комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литер Б (административное здание)», выполненная ООО «АксиоМА» в 2019 г. Шифр: 16/05.19

Санкт-Петербург

15 ноября 2019 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге в период с 01 октября 2019 года по 15 ноября 2019 года на основании договоров с государственными экспертами №№ от 01.10.2019г.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:  
ООО «АксиоМА»





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

АО «Ленинградские областные  
коммунальные системы»

Фильтровское ш., д. 7, лит. Б,  
Санкт-Петербург, п. Тярлево,  
196625

КГИОП СПб  
№ 01-24-889/22-0-1  
от 23.06.2022



23 ИЮН 2022 № 01-24-889/22-0-1  
На № 01-24-889/22 от 14.04.2022

КГИОП, рассмотрев представленную заявлением от 14.04.2022 № 01-24-889/22 проектную документацию «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе д.7, литера Б, в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91)» (Шифр:30-06/2021-ПП), разработанную ООО «Петербургское Геотехническое Инженерное Бюро» (ООО «Бюро ГПИ») (ИНН: 7805414060) в 2021 г. с Актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе: Прокофьев М. Ф., Скрягина Е. В., Глинская Н. Б., на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом для заведующего», в составе комплекса «Царскосельская очистная станция (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Фильтровское шоссе д.7, литера Б (далее - Объект), отказывает в согласовании данной документации и сообщает следующее.

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ) не соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и «Положению о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569:

1. В Приложении № 4 к Акту представлена копия охранного обязательства от 26.12.2006 № 7186. При этом, отсутствуют копии приложения № 1 к охранному обязательству, а также соглашений и приложений к соглашениям в полном составе, являющиеся неотъемлемой частью вышеуказанного охранного обязательства.

2. Согласно сведениям, изложенным в Акте, проектная документация предусматривает проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), расположенного на третьем этаже. Однако в материалах настоящей ГИКЭ представлена выписка из ЕГРН на здание, а на вышеуказанное помещение отсутствует.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

1. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 4.2. Материалы фотофиксации: отсутствует дата фотофиксации; фотофиксация дана не в полном объеме: не представлены фотографии всех помещений, предусмотренных проектом.

- Подраздел 5. Обмерный план: Обмерные чертежи представлены без указания полных размерных сеток.

- Подраздел 6. Представленная карта дефектов западного фасада не относится к работам, предусмотренным в проектной документации.

- Подраздел 7. Инженерно-техническое исследование несущих и ограждающих конструкций. Подраздел 8. Оценка технического состояния несущих конструкций рассматриваемой части здания: техническое обследование необходимо выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, в результате применения которых на обязательной или добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; в соответствии с информацией п. 7.2 стр. 34 на объекте имеются дефекты, вызванные неравномерными осадками фундаментов. Согласно п. 5.1.14 ГОСТ 31937-2011 при обнаружении характерных трещин, перекосов частей здания (сооружения), разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии грунтового основания, в детальное (инструментальное) обследование включают инженерно-геологические исследования, по результатам которых может потребоваться не только восстановление и ремонт строительных конструкций, но и усиление основания. При комплексном обследовании технического состояния здания (сооружения) в детальное (инструментальное) обследование инженерно-геологические исследования включают всегда. КГИОП также обращает ваше внимание, что в правовом поле Санкт-Петербурга отсутствует понятие «средней, типичной неравномерной осадки»; отчет необходимо дополнить материалами, подтверждающими выбор категорий технического состояния конструкций, согласно приложению Б (В) ГОСТ 31937-2011.

2. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 1. Пояснительная записка: в пояснительной записке не в полном объеме отражены работы, представленные в архитектурных решениях (описание проектных решений с указанием видов работ и помещений, в которых предусматривается их проведение); имеются разночтения проектных решений с подразделом «Архитектурные решения» (устройство подвесных/подшивных потолков или оштукатуривание, окрашивание существующих).

- Подраздел 2. Архитектурные решения: в составе тома отсутствуют план монтажно-демонтажных работ; представленная ведомость заполнений оконных проемов не относится к работам, предусмотренным в проектной документации.

3. Имеются разночтения представленной проектной документации с электронной версией, представленной в КГИОП на электронном носителе.

**Временно исполняющий  
обязанности первого заместителя  
председателя КГИОП**



**Е.Е. Ломакина**



ИНН 4705029366, КПП 470501001; тел./факс: (812) 414-92-52, 414-92-51; e-mail: [info@loksys.ru](mailto:info@loksys.ru)

Место нахождения: 188354, Ленинградская область, Гатчинский район,

территория Промышленная зона «Орловские ключи», дом 1

Адрес для корреспонденции: 196625, Санкт-Петербург, поселок Тярлево, Филътровское шоссе, дом 7, литера Б

08.08.2022 № 1548

**В комитет по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и  
культуры**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1  
e-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

Рассмотрев письмо комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх. № 01-24-889/22-0-1 от 23.06.2022 (вх. № 1593 от 29.06.2022), Акционерное общество «Ленинградские областные коммунальные системы» (далее – АО «ЛОКС») направляет следующие пояснения на замечание о непредоставлении выписки из ЕГРН на помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), расположенного на третьем этаже здания и в отношении которого подготовлена проектная документация, предусматривающая проведение работ по его ремонту и приспособлению для современного использования.

Помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), переданные АО «ЛОКС» в аренду на основании договора аренды № 09-А/18 от 07.12.2018, являются частью здания с кадастровым номером 78:42:0016109:1041, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, лит. Б, что подтверждается п. 1 указанного договора аренды.

В соответствии с п. 7. ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - 218-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества является внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Часть здания не является ни одним из перечисленных объектов недвижимого имущества и, следовательно, не подлежит постановке на государственный кадастровый учет в качестве объекта недвижимого имущества.

Вместе с тем, в силу ст. 9 218-ФЗ в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним.

В соответствии с ч. 5 ст. 44 Закона № 218-ФЗ, если в аренду передается часть земельного участка, здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином



государственном реестре недвижимости, в частности подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), государственный кадастровый учет такой части земельного участка, здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть земельного участка, здания или сооружения. Если в аренду передается часть земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места и вместе с заявлением о государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами не представлен межевой план, технический план в отношении части таких объектов недвижимости, государственный кадастровый учет данной части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, не осуществляется, договор аренды на такие объекты регистрируется как обременение соответствующего объекта недвижимости. В случае передачи в аренду части земельного участка, здания, сооружения государственная регистрация прекращения права на здание, сооружение и снятие таких здания, сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются.

В соответствии со ст. 28 218-ФЗ государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Таким образом, 218-ФЗ не предусмотрены выдел в отдельное нежилое помещение арендуемой части здания и получения на часть здания выписки из ЕГРН.

Сведения о государственной регистрации права аренды помещения 1-Н (70-74, 77-80, 87-89, 91), являющегося частью здания с кадастровым номером 78:42:0016109:1041, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, лит. Б указаны в подразделе 5.2. раздела 5 выписки об основных характеристиках объекта недвижимости – административного здания площадью 1538,4 кв.м. с кадастровым номером 78:42:0016109:1041, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Тярлево, Филътровское ш., д. 7, лит. Б.

Генеральный директор

В.М. Медведев