

**Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.И. Филипович**

«09» сентября 2022 года

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67,
Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 4-22 от 03.06.2022 (Приложение № 14).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 года по 09 сентября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—

Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. 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 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

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

Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67, Графтио ул., 2, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67, Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства от 31.03.1998 № 2952 (Приложение №5);

- копия охранного обязательства от 04.08.2000 № 3251 (Приложение № 5);

- копия охранного обязательства от 29.06.2004 № 11781 (Приложение № 5);

- копия охранного обязательства от 31.01.2012 № 10630 (Приложение № 5);

- копия охранного обязательства от 15.11.2012 № 11409 (Приложение № 5);
- копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», утвержденного распоряжением КГИОП № 10-108 от 08.04.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова» (Приложение № 7);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», утвержденный КГИОП 18.05.2002 (Приложение № 9).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» был ограничен доступ в жилые и нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических и юридических лиц.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных

изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный план (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 03 июня 2022 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6).

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

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

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

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

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

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

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

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом К.В. Маркова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67, Графтио ул., 2¹, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15. Датировка объекта: 1908-1909 гг., автор – воен. инж. К.В. Марков (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.04.2011 № 10-108 (Приложение № 7).

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

В 1997 году составлен технический паспорт на жилой дом и земельный участок по ул. Каменноостровский пр., д. 67. В указанную документацию внесены изменения по состоянию на 2012 год. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67 (Приложение № 11).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003170:3028 является многоквартирным жилым домом, дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67 (Приложение № 12).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 09.06.2022 № КУВИ-001/2022-90820375 сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 12). Согласно сведениям из ЕГРН, здание находится в границах кадастрового квартала номер 78:07:0003170:3028; участок под зданием не размежеван.

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Участок находится в центральной части Аптекарского острова, в угловой части квартала на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио.

Квартал, внутри которого расположен объект исследования, в 1717 г. был передан под дачный участок для сибирского губернатора и государственного деятеля Гагарина Матвея Петровича, казненного через четыре года за взятки. Большой участок с огромным садом вплоть до 1799 года являлся бесхозным. Следующим владельцем стал адмирал Кушелев Григорий Григорьевич, который впоследствии был отстранен от службы и занялся сельским хозяйством в своем имении Краснополец, расположенном под Псковом. Когда и при каких обстоятельствах участок на Аптекарском острове был передан Кушелевым Г.Г. следующему владельцу неизвестно.

В 1822 г. данный участок перешел во владения князя Лопухина Петра Васильевича с огородом, садами, двумя прудами и оранжереей. По историческим картам данный участок сохранял свою планировку и функцию до начала XX в. В 10-30-х годах XX в. участок был отделен от набережной реки Малой Невки Лопухинским переулком и разбит на 4 прямоугольные части, разделенные улицами Вятская и Пермская и ограничен улицами Уфимской и Вологодской. В 30-40-х гг. XX в. была сформирована конфигурация части квартала, выходящая на Каменноостровский (в то время – Кировский) проспект, а со стороны Уфимской улицы территории оставались незастроенными. Во второй половине XX в. застройка квартала со стороны Уфимской улицы также была сформирована.

Дом был возведен в 1908-1909 гг. по проекту военного инженера, директора правления акционерного общества «А. Ауэрбах и К» и Финляндского строительного общества Маркова Константина Васильевича. После создания данного проекта Марковым К.В. было спроектировано еще два дома на

соседних участках Каменноостровского проспекта (д. № 63, 65), однако дом № 67 единственный был создан полностью по проекту Маркова К.В. в стиле северного модерна, два других были завершены и построены архитектором Владимиром Алексеевичем Щуко в стиле неоклассицизма.

Анализ в ходе сравнения фиксационных чертежей 1909 г. с проектными от 1908 г. показывает, что проект был реализован полностью с незначительными изменениями: добавлены дополнительные перегородки.

В 1917 г. дом 67 на Каменноостровском проспекте приобрел почетный гражданин и директор Правления Петроградской ниточной мануфактуры Франц Романович Витцель.

В одной из квартир жил инженер путей сообщения, заслуженный профессор Института гражданских инженеров Богуславский Николай Аристархович.

В 1920-х гг. в части дома, выходящей на Каменноостровский проспект, располагалось общежитие для студентов Электротехнического института им. В.И. Ульянова (Ленина). В общежитии была создана первая студенческая коммуна в 1924-1925 гг. В военное время в дом поселили беженцев из Ленинградской области. В конце декабря 1941 г. в результате пожара был утрачен шестой этаж. В 1942 г. снова произошло повторное возгорание. Здание отремонтировано в послевоенные годы. Угловая башня изменила свой облик: были утрачены часы, шатровая конфигурация, световой фонарь с восьмигранным завершением. Также мансардный 6-й этаж утратил часть декоративных элементов: гладкие парапетные тумбы и металлическое ограждение простого геометрического рисунка с декоративными, стилизованными под растительный орнамент, решетками.

До 1980 года в части дома, выходящего на Каменноостровский проспект, снова разместилось общежитие ЛЭТИ, а со стороны улицы Графтио были размещены квартиры профессорско-преподавательского состава института.

Сравнительный анализ проектных чертежей 1908 года и планов ПИБ за 1931, 2012 годы показал, что планировочная структура более чем за 100 лет претерпела изменения - были перенесены некоторые дверные проемы, обнаружено расхождение в количестве и местоположении оконных проемов по лицевым фасадам, в юго-восточном углу здания пристроен лифт, заложены некоторые дверные проемы в уровне подвала, организованы крыльца при входах в помещения со стороны лицевых и дворовых фасадов.

В 2011 году был произведен капитальный ремонт лифтов с заменой крупных узлов. В 2017 году были проведены работы по ремонту и замене системы отопления.

В настоящее время в части дома, выходящей главным фасадом на Каменноостровский проспект, расположены административные и коммерческие организации. Остальные помещения выполняют свою историческую функцию -

жилую.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2. Архитектурно-художественное решение фасадов и части интерьеров выполнено в стиле модерна.

Здание расположено на участке прямоугольной формы, находящемся на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио. Здание состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый контур, с внутренним прямоугольным двором. Все корпуса дома шестиэтажные. Угол пересечения двух улиц выделен башней в уровне 7-го этажа со скатной кровлей.

Здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в лицевом корпусе по Каменноостровскому проспекту.

Входы в лестничные клетки, ведущие к жилым помещениям, располагаются: один с улицы Графтио, три со стороны двора. Вход во двор осуществляется через арочный воротный проезд с улицы Графтио, оформленный каменным рустом типа «скала», завершенный замковым камнем, с металлическими двустворчатыми воротами из вертикальных стоек с глухой нижней частью и декоративными элементами в верхнем поясе. Дворовая территория объекта культурного наследия заасфальтирована.

Согласно техническому паспорту, фундаменты здания ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Надподвальные перекрытия - плоские бетонные по металлическим балкам, межэтажные перекрытия - плоские, перекрытие над воротным проездом - коробового свода, чердачные – плоские.

Крыша здания скатная, сложной конфигурации. Стропильная система деревянная, кровельное покрытие – металлическое. Наблюдаются локальные следы намоканий и продольные трещины отдельных стропил. Произведено усиление стропильных ног деревянными двусторонними накладками на металлических креплениях, установка дополнительных стропильных ног, обрешетка недоступна для осмотра. Часть конструкций покрыта огнезащитным составом. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, окрашенные, расположены на дворовых и лицевых фасадах объекта. Наблюдается замена отдельных сливов труб.

Лицевые фасады

Лицевые фасады дома, выходящие на Каменноостровский проспект и улицу Графтио, выполнены в стиле модерна. Архитектурно-художественное решение двух фасадов аналогично: в уровне цоколя, 1-го и половины 2-го этажей облицовка гранитом фактуры «рваный камень», оформление верхнего ряда в середине 2-го этажа гладкими гранитными камнями в простенках между

окон, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частях фасада.

Юго-западный фасад по Каменноостровскому проспекту

На фасаде расположены два эркера: трехгранный в плане в 1-2-й световых осях в уровнях 2-4-го этажей (северный) и лучковый в плане в 12-13-й световых осях в уровнях 2-5-го этажей (южный). В 4-й и 8-й световых осях в уровне 3-4-го этажей на фасаде расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением геометрического орнамента. В 5-6-й световых осях в уровне 2-го этажа расположен бетонный балкон со стрельчатými арками, крытый металлическим полувальмовым козырьком. В 14-й световой оси в уровне 5-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон с металлическим ограждением из вертикальных стоек. В завершении северного эркера в уровне 6-го этажа организован балкон с металлическим ограждением из вертикальных стоек.

Отделка цоколя выполнена из крупного необработанного гранитного камня. Наблюдаются локальные загрязнения, в том числе красочными материалами, сколы, поздние ремонтные вставки.

В уровне 1-го и половины 2-го этажей фасад облицован гранитом фактуры «рваный камень», с поясом из гладких гранитных камней, декорированным резным геометрическим орнаментом, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частях фасада. На фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения и позднейшие ремонтные вставки в каменной кладке.

Оконные проемы прямоугольные; прямоугольные с лучковым завершением и стрельчатым завершениями. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов с многочастной расстекловкой; в оконных проемах во 2-4-й световых осях в уровне 1-го этажа установлены металлические решетки. На поверхности оконных заполнений наблюдается шелушение окрасочного слоя. В 1-й световой оси дверной проем прямоугольный, заполнение деревянное филеичатое с фрамугой в верхней части с многочастной расстекловкой. В 5-й световой оси расположена лоджия парадного входа со стрельчатой аркой на стилизованных колоннах с резными орнаментами цветочных мотивов, завершенной замковым камнем. Вход в лоджию осуществляется по каменной лестнице всхода высотой в четыре ступени. Ступени истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Площадка лестницы вымощена гранитной плиткой. В лоджии расположены металлические двустворчатые ворота геометрического рисунка с горизонтальным поясом в центральной части. Вход в здание из лоджии осуществляется через прямоугольный дверной проем со стрельчатым завершением. Заполнение металлопластиковое двустворчатое с боковыми фиксированными створками, частично остекленное с остекленной фрамугой над дверными створками. В

лоджии установлен подвесной фонарь в форме октаэдра с латунными гранями и заполнением из матового стекла со скругленными краями.

В уровне 1-го этажа оконные проемы, верхняя часть дверных проемов и оформлены керамической глазурованной плиткой. В середине 2-го этажа в каменной кладке протянут декоративный пояс на ошлифованном камне с прорезкой в виде растительного и геометрического орнамента. Оконные проемы в уровне 3-4-го этажей декорированы лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»), фланкированы по бокам в уровне 4-го этажа лизенами с декоративными поясами в нижней части, а также композиция из двух окон обрамлена общим наличником. В уровне 5-го этажа над окнами протянут пояс, декорированный лепным орнаментом в стилистике народной вышивки. В уровне между 5-м и 6-м этажами протянут профилированный карниз. В эркерах в уровне 6-го этажа верхняя часть стены декорирована поясом с орнаментом в стилистике народной вышивки. В башне в уровне 7-го этажа поверхность стены полуциркульного щипца декорирована орнаментальными узорами в стилистике народных вышивок с мотивами «елок». Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, следы шелушения окрасочного слоя.

Юго-восточный фасад по улице Графтио

На фасаде расположены два эркера: лучковые в плане в 3-4-й и 13-13-й световых осях в уровнях 2-5-го этажей. В 5-6-й и 11-12-й световых осях в уровне 3-4-го этажей на фасаде расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением геометрического орнамента. В 1-2-й световых осях в уровне 6-го этажа расположен прямоугольный в плане балкон с металлическим ограждением из вертикальных стоек. В завершении эркеров в уровне 6-го этажа организованы балконы с металлическим ограждением из вертикальных стоек.

Отделка цоколя выполнена из крупного необработанного гранитного камня. Наблюдаются локальные загрязнения, в том числе красочными материалами, сколы, поздние ремонтные вставки.

В уровне 1-го и половины 2-го этажей фасад облицован гранитом фактуры «рваный камень», с поясом из гладких гранитных камней, декорированным резным геометрическим орнаментом, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частях фасада. На фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения, сколы.

Оконные проемы прямоугольные; прямоугольные с лучковым завершением; прямоугольные со стрельчатым завершением. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов с многочастной расстекловкой. На поверхности оконных заполнений наблюдается

шелушение окрасочного слоя. В 8-9-й световых осях в уровне 1-го этажа расположен воротный проезд. В 10-й световой оси расположена лоджия с прямоугольным проемом со стрельчатым завершением. Вход в лоджию осуществляется по каменной лестнице восхода высотой в четыре ступени. Ступени истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Площадка лестницы вымощена метлахской плиткой (коричневая, белая, серая). На поверхности плитки наблюдаются трещины, сколы. Нижняя половина части стен лоджии облицована керамической плиткой. На поверхности плитки наблюдаются трещины, сколы, позднейшие ремонтные вставки.

Вход в здание из лоджии осуществляется через прямоугольный дверной проем. Заполнение металлопластиковое двустворчатое с остеклением.

В уровне 1-го этажа оконные проемы, верхняя часть дверных проемов и оформлены керамической глазурованной плиткой. В середине 2-го этажа в каменной кладке протянут декоративный пояс на ошлифованном камне с прорезкой в виде растительного и геометрического орнамента. Оконные проемы в уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены каменными наличниками, завершенными замковым камнем. Оконные проемы в уровне 3-4-го этажей декорированы лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»), фланкированы по бокам в уровне 4-го этажа лизенами с декоративными поясами в нижней части, а также композиция из двух окон обрамлена общим наличником. В уровне 5-го этажа над окнами протянут пояс, декорированный лепным орнаментом в стилистике народной вышивки. В уровне между 5-м и 6-м этажами протянут профилированный карниз. Щипец башни и в 13-14-й световых осях в уровне 7-го этажа имеют декоративное заполнение с орнаментальными узорами в стилистике народных вышивок с мотивами «елок». Фасад завершен венчающим профилированным карнизом.

Поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, следы шелушения окрасочного слоя.

Дворовые фасады

Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. На поверхности наблюдаются трещины, сколы, следы выветривания камня и шовного раствора. Фасады гладко оштукатурены, в нижней части стен облицованы гранитным камнем необработанной фактуры с геометрическим орнаментом по верхнему краю. На поверхности камня наблюдаются сколы, локальные загрязнения, локальные утраты камней, позднейшие ремонтные вставки, на поверхности штукатурки наблюдаются трещины, следы намоканий и шелушения окрасочного слоя, локальные следы биопоражений и позднейшие ремонтные вставки.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, белого и

коричневого цветов с многочастной расстекловкой. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. В отдельных оконных проемах в уровне 1-го этажа установлены металлические решетки простого геометрического рисунка.

Фасады завершены венчающим профилированным карнизом. На поверхности карниза наблюдаются трещины, сколы, следы намоканий и биопоражений, шелушения окрасочного слоя и позднейшие ремонтные вставки.

Интерьеры

В здании расположены четыре лестничных клетки.

Лестничная клетка №1 – вход с Каменноостровского проспекта (2ЛК согласно планам ПИБ). Поверхность сводчатого потолка тамбура декорирована филенками. Поверхность стен гладко оштукатурена, окрашена, в завершении стен имеется лепной фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника». В нижней части стен каменная однорядная облицовка. Напольное покрытие выполнено из гранитной плитки. На потолке установлен медный четырехгранный фонарь, грани которого с овальным остеклением. Лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая на косоурах со ступенями из лещадной плиты и металлическим ограждением из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина», обрамленным «бусами», завершенным деревянным профилированным поручнем. Стены лестницы гладко оштукатурены, окрашены. В завершении стен имеется лепной фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника». В нижней части стен каменная однорядная облицовка. Площадки лестниц каменные. Под оконными проемами имеются прямоугольные металлические радиаторные решетки с овальными вставками, обрамленными завитками. Оконные заполнения витражные с матовым гладким и фактурным остеклением с овальными вставками, декорированными стилизованными растительными орнаментами. На отдельных оконных заполнениях имеется латунная фурнитура.

Лестничная клетка № 2 – входы с улицы Графтио (1ЛК согласно планам ПИБ). Потолок тамбура и вестибюля зашит современными отделочными материалами. Поверхность стен гладко оштукатурена, окрашена. Напольное покрытие выполнено из керамической плитки. Поверхность плитки истерта в ходовых местах, наблюдаются загрязнения. Лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая на косоурах со ступенями из лещадной плиты и металлическим ограждением из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина», обрамленным «бусами», завершенным деревянным профилированным поручнем. Стены лестницы гладко оштукатурены, окрашены. в завершении стен имеется лепной фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника». Ступени истерты в ходовых местах, наблюдаются трещины, сколы, фрагментарная утрата элементов поручня. На

лестничных площадках метлахская плитка. Поверхность плитки загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, позднейшие ремонтные вставки.

Лестничная клетка № 3 – вход с юго-восточной части двора (помещение 24-Н (1) согласно планам ПИБ). Потолок оштукатурен, окрашен. Наблюдаются поверхностные загрязнения. Поверхность стен гладко оштукатурена, окрашена. На поверхности стен наблюдается локальное отслоение окрасочного слоя. Полы бетонные, наблюдается истертость в ходовых местах. Лестница одномаршевая с бетонными ступенями и металлическим ограждением круглого сечения.

Лестничная клетка № 4 – вход с северо-восточной части двора (3ЛК согласно планам ПИБ). Потолок вестибюля оштукатурен, окрашен. Стены вестибюля и лестницы оштукатурены, окрашены. Наблюдаются загрязнения, локальные трещины в отделочных слоях. Напольное покрытие вестибюля из керамической плитки. Лестница средистенная, прямоугольная в плане, двухмаршевая с бетонными ступенями и металлическим ограждением из вертикальных стоек, завершенным металлическим ограждением. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются трещины, сколы.

Лестничная клетка № 5 – вход с юго-восточной части двора (4ЛК согласно планам ПИБ). Потолок вестибюля оштукатурен, окрашен. Стены вестибюля и лестницы оштукатурены, окрашены. Наблюдаются загрязнения, локальные трещины в отделочных слоях. Лестница средистенная, прямоугольная в плане, двухмаршевая с известняковыми ступенями по металлическим косоурам с металлическим ограждением из вертикальных стоек, завершенным металлическим ограждением. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются трещины, сколы.

Доступ в жилые квартиры и помещения административного назначения ограничен.

В соответствии с утвержденным предметом охраны № 10-108 от 08.04.2011 г. в квартирах отсутствует историческая архитектурно-художественная отделка.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное.

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 2) и результатов натурного визуального осмотра (Приложение № 6) можно сделать вывод, что дом К.В. Маркова в целом не изменил своего архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение.

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

событий:

XVIII век (до 1799 г.) – рассматриваемый участок являлся бесхозным.
нач. XIX – нач. XX вв. – на участке располагались огород, сады, два пруда и оранжерея.

1910-1930-е гг. – рассматриваемый участок отделен от набережной реки Малой Невки Лопухинским переулком и разбит на 4 прямоугольные части.

1908-1909 гг. – строительство здания по проекту военного инженера Маркова К.В.

1941 г. – в результате пожара утрачен шестой этаж, башня, некоторые декоративные элементы.

1942 г. – повторное возгорание, точное количество утраченных элементов здания не установлено.

1940-1950-е гг. – ремонт здания, реконструкция башни.

2011 г. – капитальный ремонт лифтов с заменой крупных узлов.

2017 г. – ремонт и замена системы отопления.

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

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

1. ЦГАКФФД СПб Шифры Ар 189337, Бр 66480, Ар 155229, Ар 215821, Ар 215822 (Приложение № 2).

2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.В.Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2 (Приложение 2).

3. Чертежи дома К.В. Маркова по Пермской ул., 2 и Каменноостровскому пр., 67 (имеется фотография, л.8) (Приложение № 2).

Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» от 03.06.2022 № 191 (приложение № 16):

3. Документы технического учета: технический паспорт от 25.10.1997 инв. № 9, ситуационный план участка от 25.09.2021, планы ПИБ по состоянию на 2012 г., архивные планы и экспликация земельного участка от 27.07.1931 (Приложение № 11).

4. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.06.2022 № КУВИ-001/2022-90820375 (Приложение № 12).

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

8. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб, 1996.

9. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. 2002.

10. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845.

11. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005.

12. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015.

13. Электронный портал Наш Санкт-Петербург.

14. Электронный портал Citywalls.ru.

15. Электронный портал Etomesto.ru.

16. Электронный портал Pastvu.com.

17. Электронный портал ru.wikipedia.org.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных

ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

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

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

Архитектурная ценность

Исследуемый объект является примером архитектуры в стиле модерн. Доходный дом построен в 1908-1909 годах по проекту военного инженера Маркова Константина Васильевича.

Марков К.В. создал индивидуальный по своим архитектурным характеристикам объект в стиле северного модерна, «погасив» общий свойственный стилю тяжелый пафос с грубыми формами и декоративными элементами посредством использования в архитектурно-художественном оформлении утонченного декора, похожего на вышивку в духе народного русского промысла, и колористического решения в теплых тонах.

Квадратная в плане башня объединяет фасады, расположенные вдоль красных линий на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы

Графтио, и является центром композиции лицевой части здания. Оба фасада, оформленные аналогичным образом, подчеркивают роль башни посредством криволинейных в плане эркеров и архитектурно-художественного оформления. С целью избежания диссонанса между разделяемыми объемами Марков К.В. объединяет всю лицевую часть высоким цоколем, а также «заполняет» щипцы башни и фасадов подобным декором.

В интерьерах здания сохранилась отделка двух парадных лестниц, выходящих на Каменноостровский проспект и улицу Графтио: стены оформлены лепным поясом с медальонами в обрамлении «жемчужника», лестничные площадки покрыты метлахской плиткой, ограждение лестниц – металлические кованые вертикальные стержни с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» с обрамлением «бусами», завершается деревянным профилированным поручнем.

Здание сохранило исторические композицию и архитектурно-художественное оформление фасадов. Несмотря на то, что в 1940-е годы в результате пожара было утрачено завершение башни и восстановлено с отклонениями от существовавшей формы, общая авторская задумка объемно-пространственной композиции сохранена. Также сохранилась архивная иконография, включающая проектные чертежи и фотоматериалы 1930-х годов, позволяющие восстановить историческую форму завершения башни.

Градостроительная ценность

Дом Маркова К.В. формирует панораму одной из самых известных улиц Санкт-Петербург – Каменноостровского проспекта. Градостроительное значение здания обусловлено его расположением на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио. Исследуемый объект фиксирует угол пересечения указанных улиц и несет роль градостроительного акцента. Поддержке доминантной позиции здания в застройке улиц способствуют архитектурные характеристики здания – видная с удаленных точек обозрения угловая башня с ярким архитектурно-художественным оформлением щипцов.

Здание является частью квартала, каменная застройка которого формировалась преимущественно в конце XIX – начале XX веков – именно к этому периоду относится строительство здания.

Несмотря на то, что габариты и силуэт фасадов в общей застройке Каменноостровского проспекта и улицы Графтио претерпели некоторые изменения в связи с утратой завершения башни в 1940-е годы, основные габариты здания сохранены, восстановление видоизмененных элементов возможно.

Историческая и мемориальная ценность

Доходный дом построен в 1908-1909 годах по проекту военного инженера Маркова Константина Васильевича.

Марков К.В. был директором правления акционерного общества «А. Ауэрбах и К^о» и Финляндского строительного. После создания данного проекта, Марковым К.В. было спроектировано еще два дома на соседних участках Каменноостровского проспекта (дома №№ 63 и 65), однако дом № 67 оказался единственным полностью реализованным на Каменноостровском проспекте по проекту Маркова К.В. в стиле северного модерна, два других были завершены и построены архитектором Владимиром Алексеевичем Щуко в стиле неоклассицизма. Также по проектам Маркова К.В. было создано несколько построек после 1910 г: Дом Финляндского акционерного общества молочной торговли (ул. Профессора Попова, 7а) и Доходный дом на Бронницкой ул., 27.

В 1917 г. здание приобрел почетный гражданин и директор Правления Петроградской ниточной мануфактуры Франц Романович Витцель.

До 1916 г. в доме жил географ и педагог Лесгафт Эмилий Францевич, который читал лекции в ВУЗах Петербурга, написал более 50 учебников по всем разделам общего школьного курса географии, автор книги «Льды Северного Ледовитого океана и морской путь из Европы в Сибирь».

Одну из квартир в доме занимал вице-директор Петроградского международного коммерческого банка Грубе Б.А.

В этом же доме жил оперный и опереточный певец Морфесси Юрий Спиридонович, выступавший в театре Н.Г. Северского, варьете «Олимпия», а также при дворе и императорской семье.

В одной из квартир жил инженер путей сообщения, заслуженный профессор Института гражданских инженеров Богуславский Николай Аристархович. Им были улучшены методы проведения гидротехнических изысканий, руководил изысканиями в бассейнах крупных рек России: на Оке и Волге. Составил проекты для улучшения их состояния.

В 1920-х гг. в части дома, выходящей на Каменноостровский проспект, располагалось общежитие для студентов Электротехнического института им. В.И. Ульянова (Ленина). В общежитии была создана первая студенческая коммуна в 1924-1925 гг. В военное время в дом поселили беженцев из Ленинградской области. До 1980 года в части дома, выходящего на Каменноостровский проспект, снова разместилось общежитие ЛЭТИ, а со стороны улицы Графтио были размещены квартиры профессорско-преподавательского состава института.

В 1952-1981 гг. в доме жил Вавилов Александр Александрович - член-корреспондент АН СССР, ректор ЛЭТИ (1968 – 1983 гг.), специалист в области проблем теории и практики автоматизации и процессов управления производственными технологическими процессами, создал основы теории эволюционного синтеза и системного моделирования сложных систем, автор

более 200 научных трудов и ряда монографий.

В квартире № 13 жил профессор Потсар Август Августович – один из создателей электровакуумного факультета ЛЭТИ (преобразованного впоследствии в факультет электронной техники), создатель газоразрядных управляемых приборов, которые были применены в преобразовательных системах высокого напряжения.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

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

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.04.2011 № 10-108.

Рекомендуется дополнить утвержденный предмет охраны:

- в части объемно-пространственного и планировочного решения территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Каменноостровского пр. и ул. Графтио; исторические габариты и форма крыши;

- в части конструктивной системы здания: конструкция, конфигурация парадных и служебных лестниц;

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия,

представлен в Приложение № 8 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова» утверждены КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия принята с учета существующей конфигурации лицевого и дворовых корпусов. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 10 к настоящему Акту.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения, местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

- сведения о наименовании объекта: «Дом К.В. Маркова»;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1908-1909 гг. - строительство объекта по проекту военного инженера К.В. Маркова; 1941 г., 1942 г. – утрата башни и шестого этажа в результате пожара; 1940-1950-е гг. – реконструкция шестого этажа и башни;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- сведения о виде объекта: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 8;

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: см. Приложение № 10.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67, Графтио ул., 2, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом К.В. Маркова», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный, историко-архитектурный план;

Приложение № 4. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 03 июня 2022 года;

Приложение № 7. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2017 № 454-р «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова».

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

Приложение № 10. Проект плана границ территории и режим использования территории;

Приложение № 11. Документы технического учета: копия технического паспорта от 1997 г. на жилой дом и земельный участок по ул. Каменноостровский пр., д. 67. В указанную документацию внесены изменения по состоянию на 2012 год. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 67;

Приложение № 12. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН от 09.06.2022 № КУВИ-001/2022-90820375;

Приложение № 13. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 14. Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 16. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись государственного эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный

эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

09.09.2022 г.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История доходного дома, расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, включающего в себя проект 1909 года. Ряд сведений об истории и исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе. На основе фотоматериалов Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсов общего доступа был установлен облик здания с 1930 по 1993 гг.

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

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

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

Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин¹.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы². Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат³.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию⁴.

После открытия Троицкого моста в 1903 году район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы. Во второй половине XVIII в. территория Аптекарского острова была поделена на дачные участки (прил. №2, илл. 2), а к концу века незастроенной территории оставалось все меньше⁵.

Участок находится в центральной части Аптекарского острова, в угловой части квартала на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Графтио. В 1713 г. Аптекарский остров был передан под Аптекарский огород, на территории которого почти 100 лет запрещено было селиться. Первыми постройками стали дачи петербургской знати⁶.

Квартал, внутри которого расположен объект исследования, в 1717 г. был передан под дачный участок для сибирского губернатора и государственного деятеля Гагарина Матвея Петровича, казненного через четыре года за взятки. Большой участок с огромным садом вплоть до 1799 года являлся бесхозным. Следующим владельцем стал адмирал Кушелев Григорий Григорьевич, который впоследствии был отстранен от службы и занялся сельским хозяйством в своем имении Краснополец, расположенном под Псковом. Когда и при каких обстоятельствах участок на Аптекарском острове был передан Кушелевым Г.Г. следующему владельцу неизвестно⁷.

В 1822 г. данный участок перешел во владения князя Лопухина Петра

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

⁴ Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845

⁵ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

⁶ Там же

⁷ Там же

Васильевича⁸ (прил. №2, илл. 4) с огородом, садами, двумя прудами и оранжереей. По историческим картам (прил. №2, илл. 5, 6) данный участок сохранял свою планировку и функцию до начала XX в. В 10-30-х годах XX в. (прил. №2, илл. 7-9) участок был отделен от набережной реки Малой Невки Лопухинским переулком и разбит на 4 прямоугольные части, разделенные улицами Вятская и Пермская и ограничен улицами Уфимской и Вологодской. В 30-40-х гг. XX в. была сформирована конфигурация части квартала, выходящая на Каменноостровский (в то время – Кировский) проспект, а со стороны Уфимской улицы территории оставались незастроенными (прил. №2, илл. 10, 11). Во второй половине XX в. застройка квартала со стороны Уфимской улицы также была сформирована (прил. №2, илл. 12).

Каменноостровский проспект, протяженный от Петровской до Песочной набережных, начал формироваться в первой половине XVIII в. и за свою долгую историю сменил много названий: Большая Ружейная (Оружейная), Монетческая, Загородная улицы; дорога, перспектива, проспект, дорога к Каменному острову и в 1802 г. впервые появляется наименование Каменноостровский проспект, которое с небольшими изменениями сохранялось до 1918 г. В советское время проспект сперва был переименован в улицу Красных Зорь (1918 - 1934 гг.), а затем в Кировский проспект (1934 - 1991 гг.). С 4 октября 1991 г. было возвращено прежнее наименование: Каменноостровский проспект⁹.

Существующий проспект складывался постепенно: изначально это была дорога к дачам, расположенным в северной части Аптекарского острова. Постепенно дачи стали строиться вдоль будущего проспекта, который в начале XVIII в. представлял собой извилистую дорогу, состоящую из отрезков (прил. №2, илл. 2). В 1830-х гг. трассу выпрямили, и, в связи с частыми выездами Николая I в свою летнюю резиденцию, улицу начали благоустраивать. В 1867 г. Каменноостровским проспектом была названа вся трасса¹⁰.

Во второй половине XIX в. мало что изменилось на проспекте: были произведены попытки вместо деревянных заборов посадить живую изгородь, но они не увенчались успехом, после чего приняли решение устанавливать заборы, высота которых была регламентирована. С конца XIX в. проспект постепенно принимал представительный вид: деревянные постройки заменялись на каменные. А с начала XX века, после постройки Троицкого моста, облик стал меняться еще стремительней¹¹.

В начале 50-х гг. XX в. с проспекта убрали трамвайные пути, уложили качественное асфальтовое покрытие и провели косметический ремонт фасадов,

⁸ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

⁹ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005

¹⁰ Там же

¹¹ Там же

а в 70-х гг. комплексная реконструкция была продолжена: заменили инженерные сети, покрытие, освещение, а также отремонтировали фасады домов¹².

Улица Графтио начинается от Каменноостровского проспекта и ведет в тупик. На плане из путеводителя Суворина (прил. №2, илл. 6) улица Графтио связывает Каменноостровским проспект и Уфимскую улицу. Первое наименование, известное с 1897 г. – 2-я улица. В сентябре 1900 г. было присвоено новое название - Пермская улица. А в мае 1949 г. по распоряжению Исполкома Ленгорсовета после смерти выдающегося русского ученого, инженера-энергетика и строителя гидроэлектростанций Генриха Осиповича Графтио было присвоено новое наименование улицы в его честь¹³.

Дом был возведен в 1908-1909 гг. по проекту военного инженера, директора правления акционерного общества «А. Ауэрбах и К» и Финляндского строительного общества Маркова Константина Васильевича. После создания данного проекта Марковым К.В. было спроектировано еще два дома на соседних участках Каменноостровского проспекта (д. № 63, 65), однако дом № 67 единственный был создан полностью по проекту Маркова К.В. в стиле северного модерна, два других были завершены и построены архитектором Владимиром Алексеевичем Щуко в стиле неоклассицизма¹⁴. Также по проектам Маркова К.В. было создано несколько построек после 1910 г: Дом Финляндского акционерного общества молочной торговли, расположенный по адресу: ул. Профессора Попова, 7а, и Доходный дом, расположенный по адресу: ул. Бронницкая, 37¹⁵.

В ходе сравнения фиксационных чертежей 1909 г. (ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110) с проектными от 1908 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813) показывает, что проект был реализован полностью с незначительными изменениями: добавлены дополнительные перегородки.

В 1917 г. дом 67 на Каменноостровском проспекте приобрел почетный гражданин и директор Правления Петроградской ниточной мануфактуры Франц Романович Витцель¹⁶. До 1916 г. в доме жил географ и педагог Лесгафт Эмилий Францевич, который читал лекции в ВУЗах Петербурга, написал более 50 учебников по всем разделам общего школьного курса географии, автор книги «Льды Северного Ледовитого океана и морской путь из Европы в Сибирь».

Одну из квартир в доме занимал вице-директор Петроградского международного коммерческого банка Грубе Б.А.

¹² Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005

¹³ Там же

¹⁴ Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. 2002

¹⁵ Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб, 1996

¹⁶ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005

В этом же доме жил оперный и опереточный певец Морфесси Юрий Спиридонович, который выступал в театре Н.Г. Северского, варьете «Олимпия», выступал при дворе и императорской семье. В его репертуар входили как романсы, так и городские и народные песни, а с началом войны 1914 г. в его репертуаре появились патриотические песни. Также Морфесси Ю.С. в 1912 г. снялся в фильмах «Петля смерти», «Княгиня-цыганка» и «Веселый мертвец». В 1918 г. певец покинул Петербург, отправившись в Париж, где умер 6 августа 1957 года, будучи бедным и одиноким¹⁷.

В одной из квартир жил инженер путей сообщения, заслуженный профессор Института гражданских инженеров Богуславский Николай Аристархович. Им были улучшены методы проведения гидротехнических изысканий, руководил изысканиями в бассейнах крупных рек России: на Оке и Волге. Составил проекты для улучшения их состояния. Главные его работы: «Об определении скоростей течения на реке Днепр», «О вариационном исчислении и приложениях его к геометрии и механике», «Об определении расхода воды в Неве и Морском канале» и «Волга как путь сообщения»¹⁸.

В 1920-х гг. в части дома, выходящей на Каменноостровский проспект, располагалось общежитие для студентов Электротехнического института им. В.И. Ульянова (Ленина). В общежитии была создана первая студенческая коммуна в 1924-1925 гг. В военное время в дом поселили беженцев из Ленинградской области. В конце декабря 1941 г. в результате пожара был утрачен шестой этаж. В 1942 г. снова произошло повторное возгорание¹⁹. В послевоенные годы здание было отремонтировано, но угловая башня изменила свой облик: были утрачены часы, шатровая конфигурация, световой фонарь с восьмигранным завершением (прил. №2, илл. 35-41 – до пожара, илл. – 42-55 – после пожара). Также мансардный 6-й этаж утратил часть декоративных элементов: гладкие парапетные тумбы и металлическое ограждение простого геометрического рисунка с декоративными, стилизованными под растительный орнамент, решетками (прил. №2, илл. 35).

До 1980 года в части дома, выходящего на Каменноостровский проспект, снова разместилось общежитие ЛЭТИ, а со стороны улицы Графтио были размещены квартиры профессорско-преподавательского состава института.

В 1952-1981 гг. в доме жил Вавилов Александр Александрович - член-корреспондент АН СССР, ректор ЛЭТИ (1968 – 1983 гг.), специалист в области проблем теории и практики автоматики и процессов управления производственными технологическими процессами, создал основы теории эволюционного синтеза и системного моделирования сложных систем, автор более 200 научных трудов и ряда монографий, организатор научных

¹⁷ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005

¹⁸ Там же

¹⁹ Там же

исследований в высшей школе, председатель совета ректоров вузов Ленинграда с 1975 по 1983 гг.²⁰.

В квартире № 13 жил профессор Потсар Август Августович – один из создателей электровакуумного факультета ЛЭТИ (преобразованного впоследствии в факультет электронной техники), создатель газоразрядных управляемых приборов, которые были применены в преобразовательных системах высокого напряжения, руководил разработкой газоразрядных отметчиков времени (в дальнейшем использовались в авиационном приборостроении), под его руководством были созданы источники ионов на базе самостоятельного тлеющего разряда низкого и среднего давления с ненакаливаемым катодом²¹.

Сравнительный анализ проектных чертежей 1908 года и планов ПИБ за 1931, 2012 годы показал, что планировочная структура более чем за 100 лет претерпела изменения. При анализе чертежей 1908 года и планов ПИБ 1931 года были обнаружены следующие расхождения: перенос дверных проемов в части лестничных клеток и отдельных помещений путем раскладки и последующей закладки; отсутствие обозначений угловых печей и средистенных каминов; раскладка отрезков капитальных стен в отдельных помещениях; также существует расхождение в количестве и местоположении оконных заполнений по лицевым фасадам. При сравнении планов ПИБ 1931 и 2012 годов были обнаружены следующие изменения в капитальных стенах: в юго-восточном углу здания пристроен лифт; в уровне подвала была произведена закладка дверных проемов в помещении 14-Н(3) и раскладка дверного проема в помещении 14-Н(1); в уровне 1-го этажа была произведена закладка дверного проема (5-Н(13) – здесь и далее нумерация согласно планам ПИБ 2012 г.) и раскладка оконных проемов для организации отдельных входов со стороны двора (1-Н(1), 4-Н(4), 5-Н(1)) и на лицевом фасаде по Каменноостровскому проспекту (1-Н(2)); организация крылец при входах в помещения со стороны лицевых (1ЛК, 2ЛК) и дворовых (4ЛК, 4-Н(4), 5-Н(1,2)) фасадов; организовано угловое крыльцо при входе в помещении 4-Н(2); между помещениями 4-Н(2) и 4-Н(11) расширен дверной проем; произведена закладка дверных проемов в помещениях 4-Н(3, 4, 6, 7, 10, 11), 5-Н(2, 6, 7, 8, 13); в уровне 2-го этажа произведена закладка дверных проемов в помещениях 6-Н(5, 9), 13-Н(2), 14-Н(9), 24-Н(4, 7); в уровне 3-го этажа произведено расширение дверного проема в помещении 16-Н(1); в уровне 4-го этажа осуществлена раскладка дверных проемов в помещениях 10-Н(16, 18) и расширение дверных проемов в помещениях 10-Н(4, 13); в уровне 5-го этажа заложены оконные проемы между помещениями 19-Н(1, 6, 5), расширены четыре оконных проема и объединены в

²⁰ Там же

²¹ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005

два отдельных – в помещении 13-Н(11), разложены оконные проемы в помещениях 12-Н(5), 19-Н(5, 6), в уровне 6-го этажа были заменены наружные стены мансарды северного дворового корпуса, произведена закладка дверных проемов в помещениях 15-Н(1, 10), 16-Н(1), 21-Н(2, 5), 22-Н(9).

В 2011 году был произведен капитальный ремонт лифтов с заменой крупных узлов. В 2017 году были проведены работы по ремонту и замене системы отопления²².

В настоящее время в части дома, выходящей главным фасадом на Каменноостровский проспект, расположены административные и коммерческие организации. Остальные помещения выполняют свою историческую функцию - жилую.

²² Портал Наш Санкт-Петербург [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/99307/info/>

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 7813. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.В. Маркову по Каменноостровскому пр., 65, 67 и Пермской ул., 1, 2
2. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 4110. Чертежи дома К.В.Маркова по Пермской ул.,2 и Каменноостровскому пр.,67 (имеется фотография, л.8)

Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

3. Шифры Ар 189337, Бр 66480, Ар 155229, Ар 215821, Ар 215822

Библиография и электронные источники

4. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб, 1996
5. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. 2002
6. Некрасов Н.А. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845
7. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб, 2005
8. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015
9. Электронный портал Наш Санкт-Петербург
10. Электронный портал Citywalls.ru
11. Электронный портал Etomesto.ru
12. Электронный портал Pastvu.com
13. Электронный портал ru.wikipedia.org

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 356
5. План Петербургской части города 1861 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
7. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/
8. План С.-Петербурга 1913 года издания Кноха [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1913/
9. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
10. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета, 1935 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/
11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
13. Разрешение на строительство. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
14. План двора Константина Васильевича Маркова, 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
15. План 1-го (слева) и фрагмент планов 2-5-го (справа) этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
16. План 2-5-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
17. План 6-го этажа(слева) и мансарды-прачечной (справа). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813

18. Фрагмент разреза по оси АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
19. Фрагмент разреза по оси АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
20. Фрагмент разреза по оси ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
21. Фрагмент разреза по оси ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
22. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
23. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
24. Фрагмент фасада на Пермской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
25. Фрагмент фасада на Пермской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813
26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
27. План двора Инженера-Подполковника Константина Васильевича Маркова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
28. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
29. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
31. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
32. План 5(?) -6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
33. Разрезы по линиям с/d и е/f. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
34. Разрез по линии а/в. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4110
35. Угол улицы Красных Зорь и Пермской улицы, 1930-1936 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/817021>
36. Кировский проспект, д. 69, 1935 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/430870>
37. Кировский проспект, 1938-1940 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>
38. Жилой дом Всесоюзного Института экспериментальной медицины, 1939 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/906397>
39. Кировский район, 1937-1941 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129125>
40. Кировский проспект, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129124>
41. Кировский проспект, 1940 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/116314>

42. Улица Графтио, 1951 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1316888>
43. Кадр из фильма «Неоконченная повесть», 1955г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/470625>
44. Автобусная остановка на Кировском проспекте, 1953-1956 гг. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122055>
45. Общежитие ЛЭТИ №1, 1955-1956 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1417176>
46. Вид на дом №67 на Кировском проспекте, 1956 г. - ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Ар 189337
47. Кировский проспект, 1961 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1062756>
48. Перспектива улицы Графтио от Кировского проспекта, 1960-е гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 66480
49. Фасады жилых домов на Кировском проспекте (дома №№63-65-67),
кон. 1960-х - нач. 1970-х гг. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Ар 155229
50. Дом №63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный
ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1217794>
51. Общий вид фасада жилого дома № 67 по Кировскому проспекту со
стороны улицы Графтио (архитектор К.В.Марков, 1908 г.),
06.04.1980 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215821
52. Вид части центрального фасада жилого дома № 67 со стороны
Кировского проспекта (архитектор К.В.Марков, 1908 г.), 06.04.1980 г. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215822
53. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1583489>
54. Доходный дом военного инженера К.В. Маркова, 1993 г.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1428747>
55. Доходный дом военного инженера К.В. Маркова, 1993 г.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1428748>



1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/

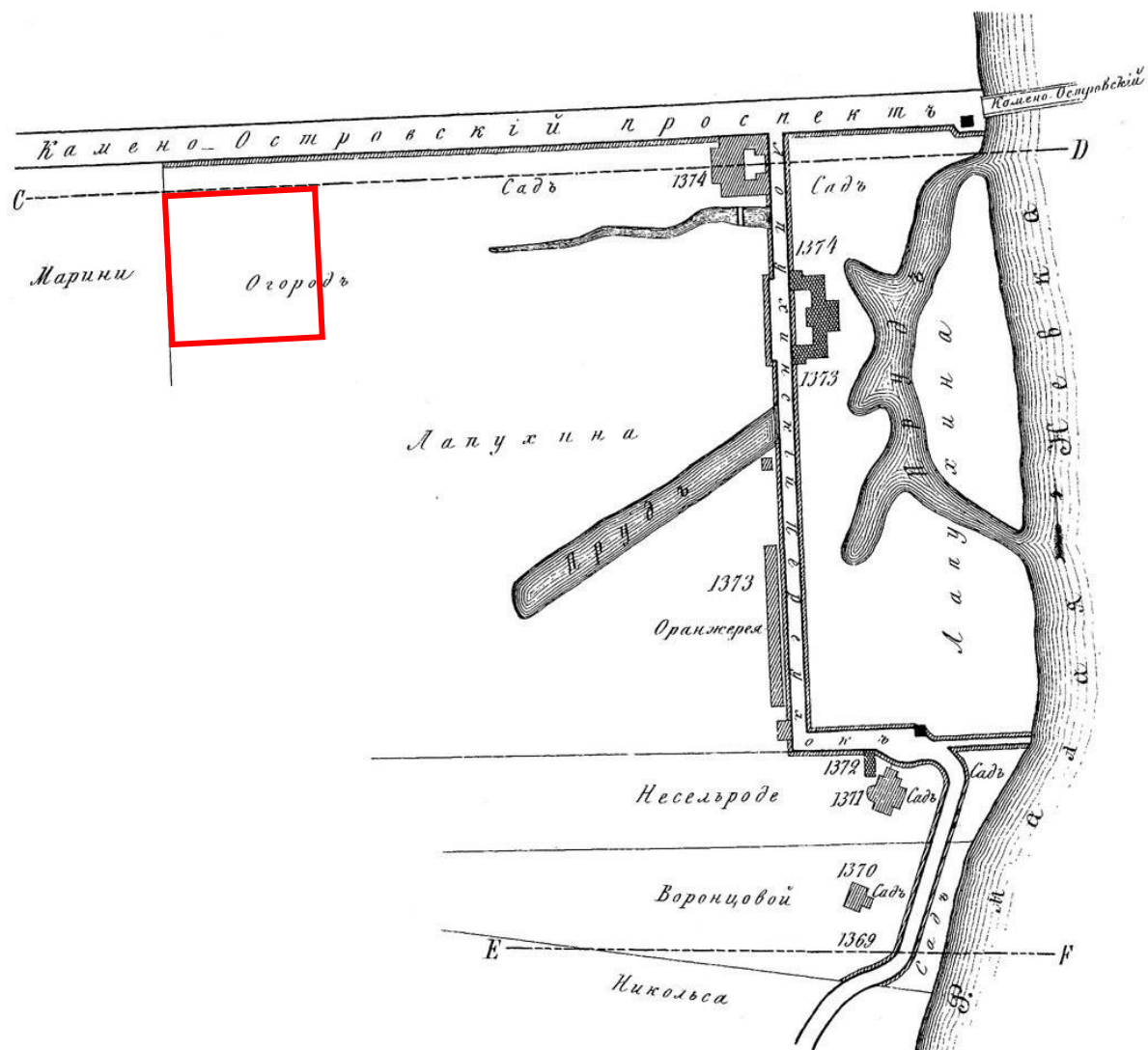


2. План столичного города Санкт-Петербурга 1808 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/



3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

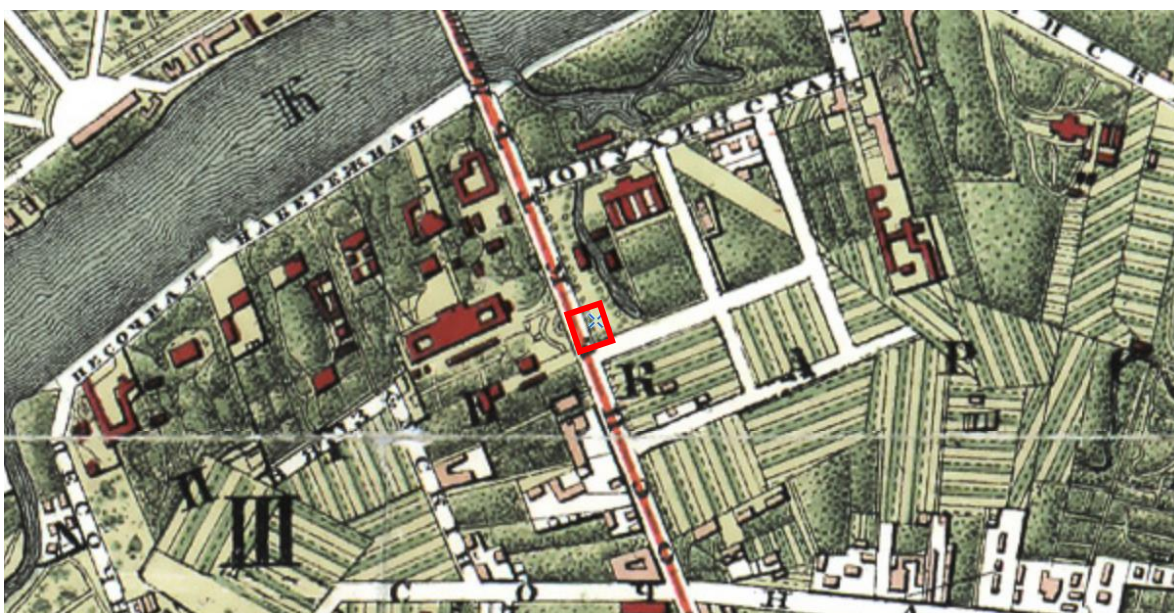
Петербургской Части.
Часть Алтешарскаго острова
№ 3^и по общему плану.



4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 356



5. План Петербургской части города 1861 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/



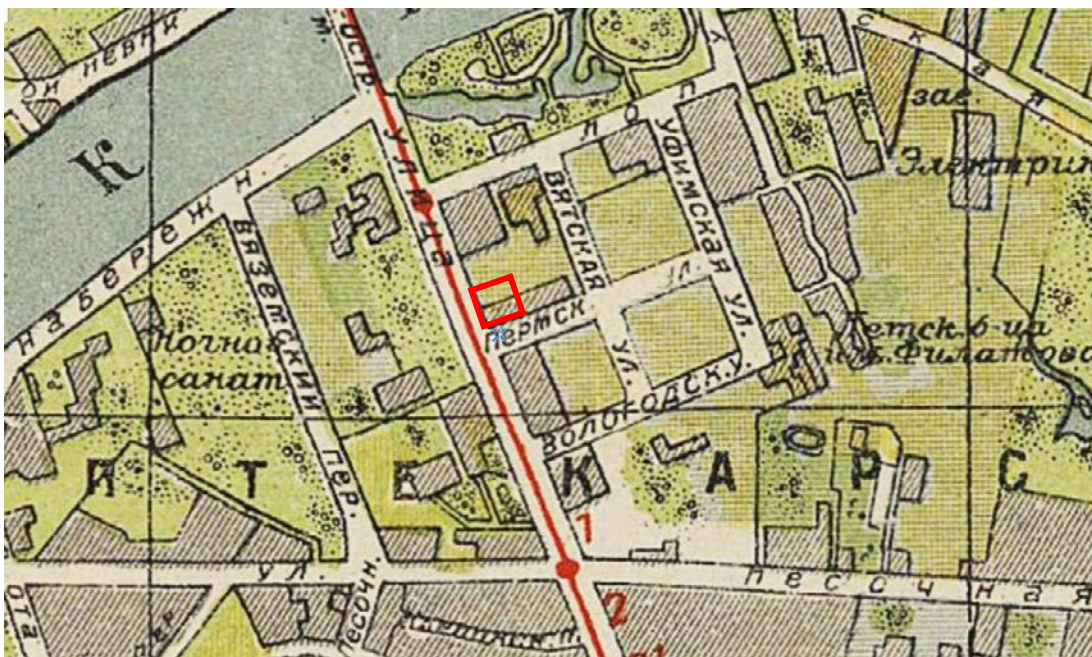
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



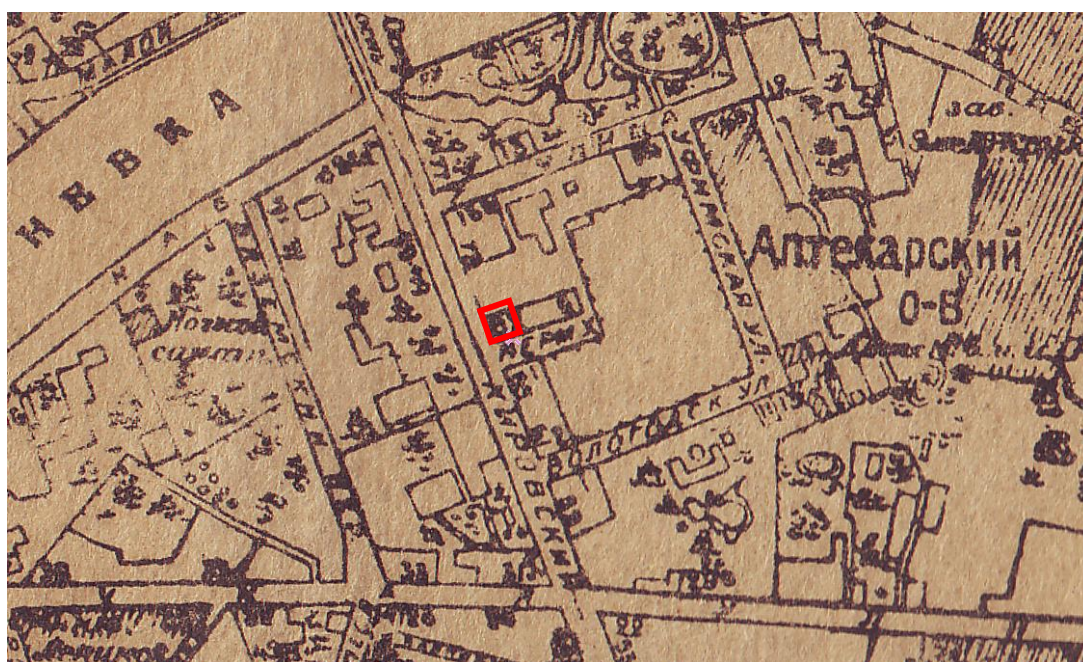
7. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/



8. План С.-Петербурга 1913 года издания Кноха [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knoh-1913/



9. Новый план Ленинграда 1933 года [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



10. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета, 1935 г. [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935/



11. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

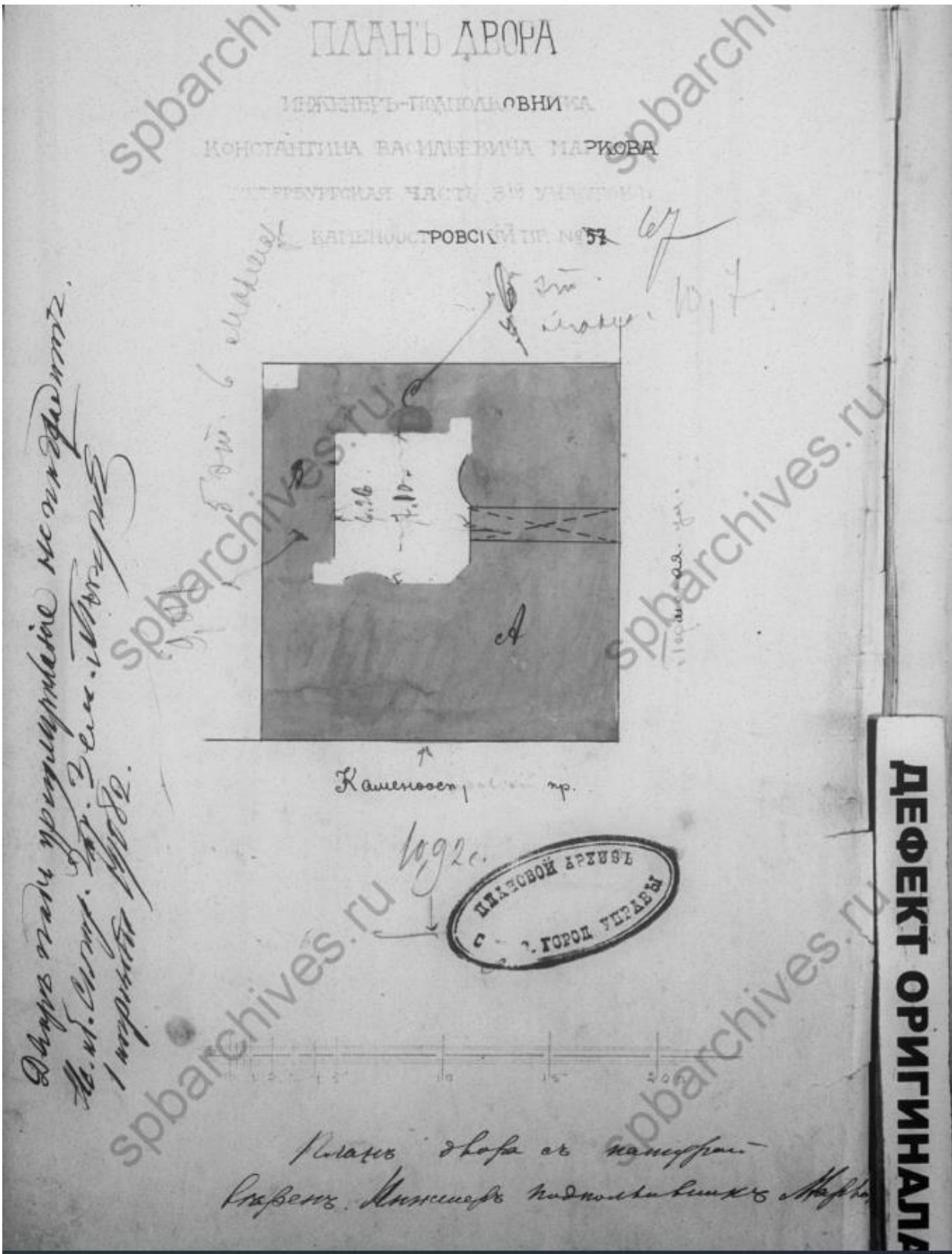


12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

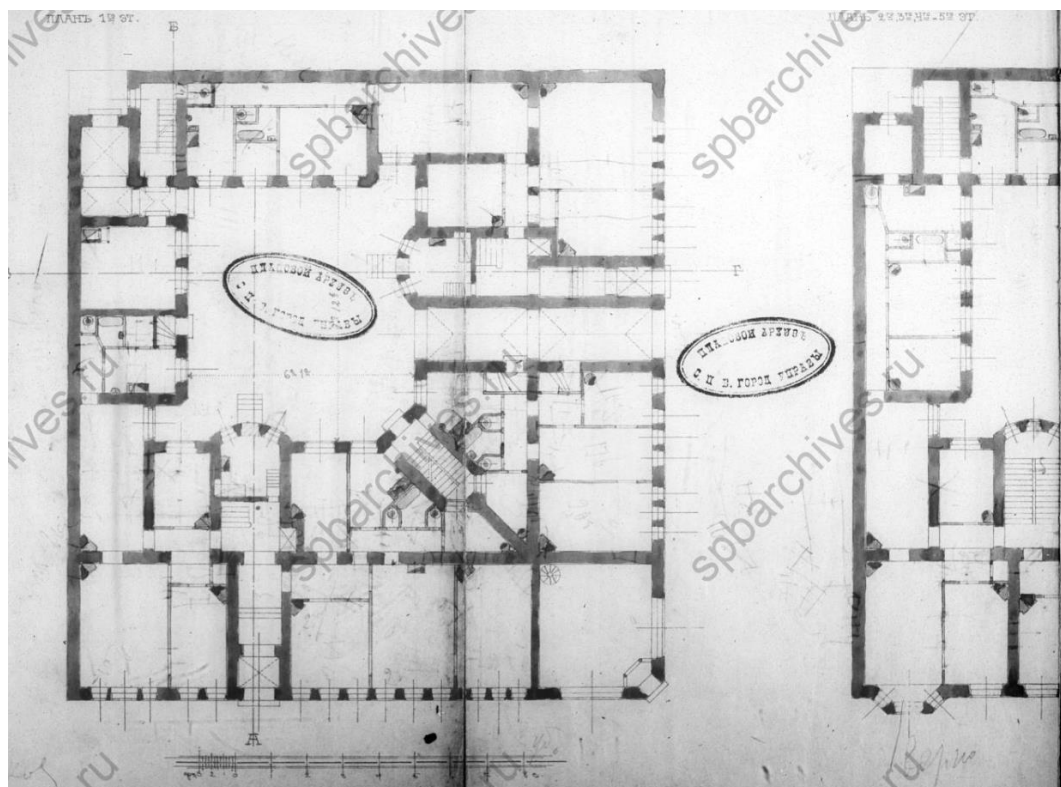
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

III. о. постановило: постройку
 каменная 6^{ти} этажного лицевого
 дома, показанная на плане двора,
 шири лит. А и таковой же с ее
 мансардами 5^{ти} этажного фронтониз
 лит. В и 6^{ти} этажного лит. С
 согласно действующим правилам,
 дозволено, с тем: 1) чтобы высота
лицевого дома отбывала ст. 198
Гем. Стр. и вместе надворного
фронтониз § 8 обяза. постан. по стр.
части; 2) чтобы, свтцовой дворико
быть устроено согласно § 4 обяза. постан.
3) чтобы, ширина воротного прозв
была не менее 1/2 аршин и 4) чтобы
уклонь крыши мансарда до перегона
быть не более 75°.
 По доставлении просителю 60 руб.
 за 20 фзори, согласно прил. к ст. 787 п. XII
 Гем. Стр. / - Уфараев Кашеин Стр. 14 27
 Второ: Палам. Чернышев
 Архитектор А. В. Вайс

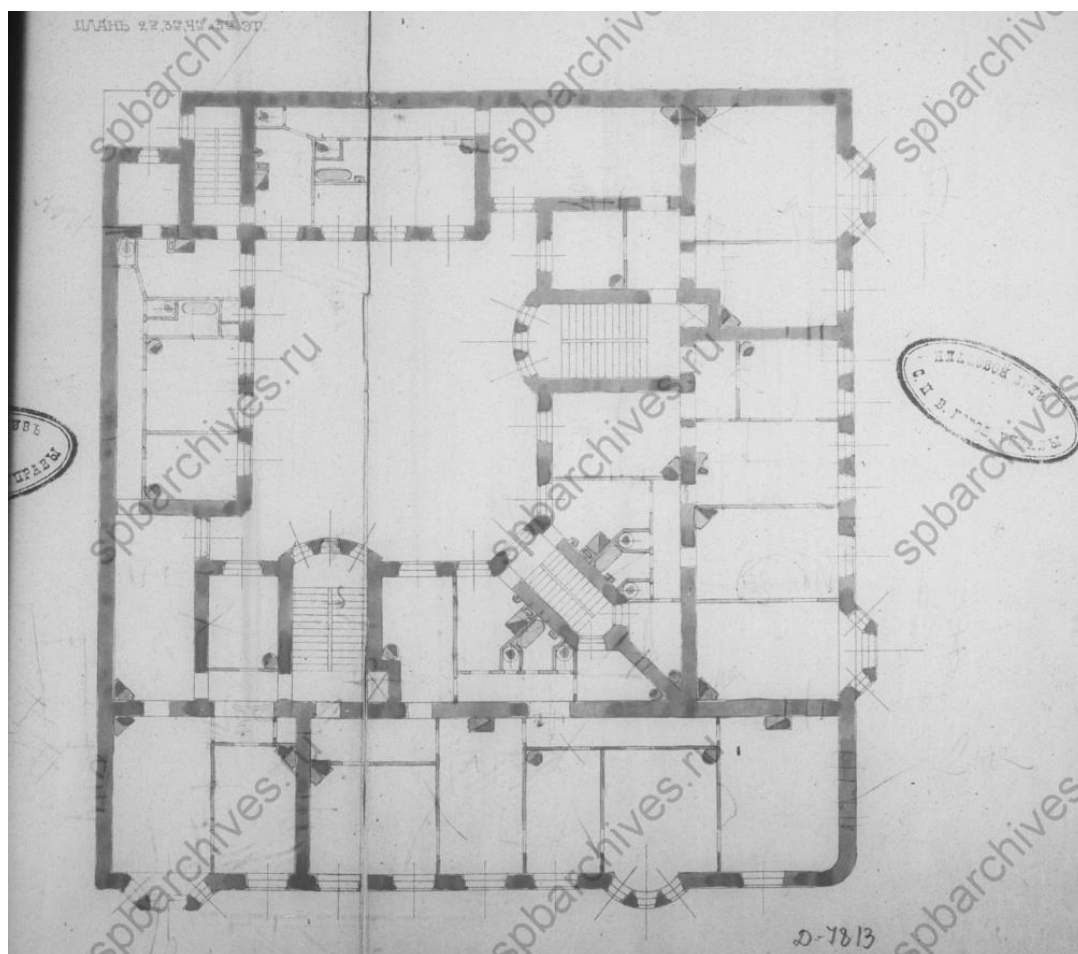
13. Разрешение на строительство. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



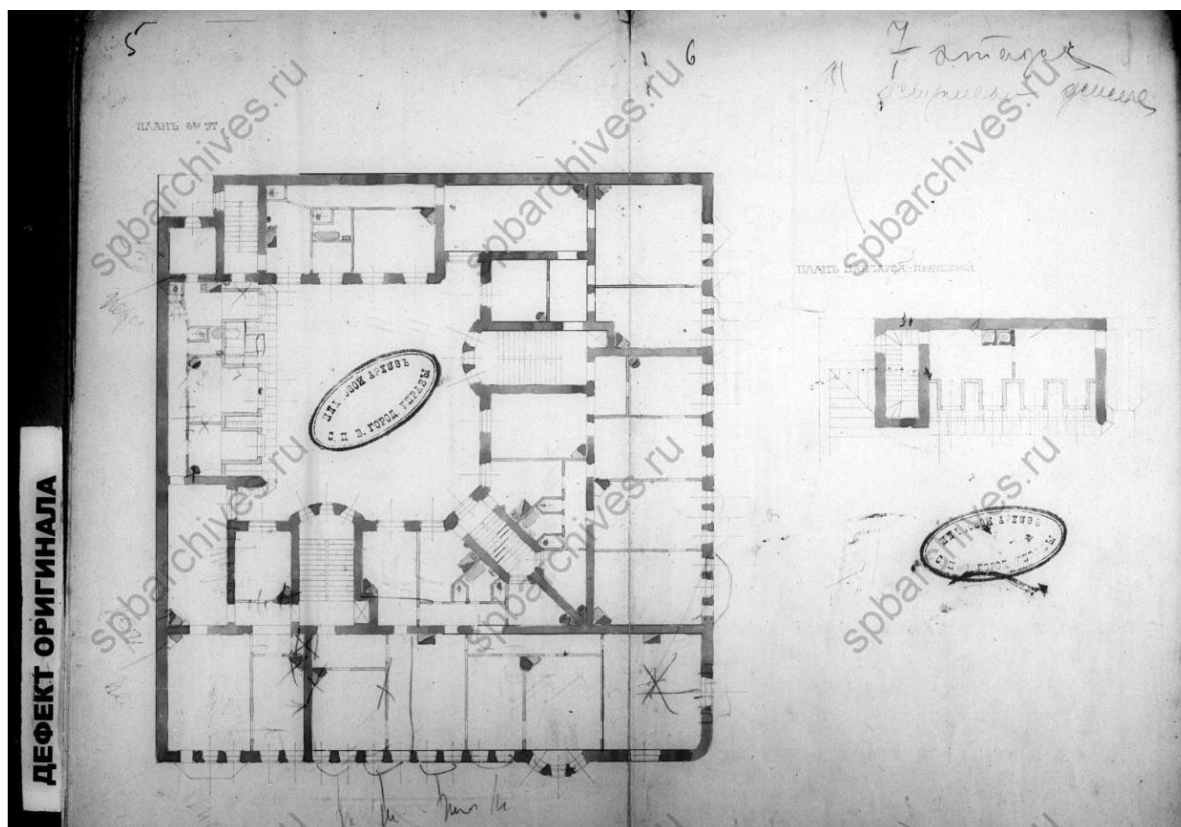
14. План двора Константина Васильевича Маркова, 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813



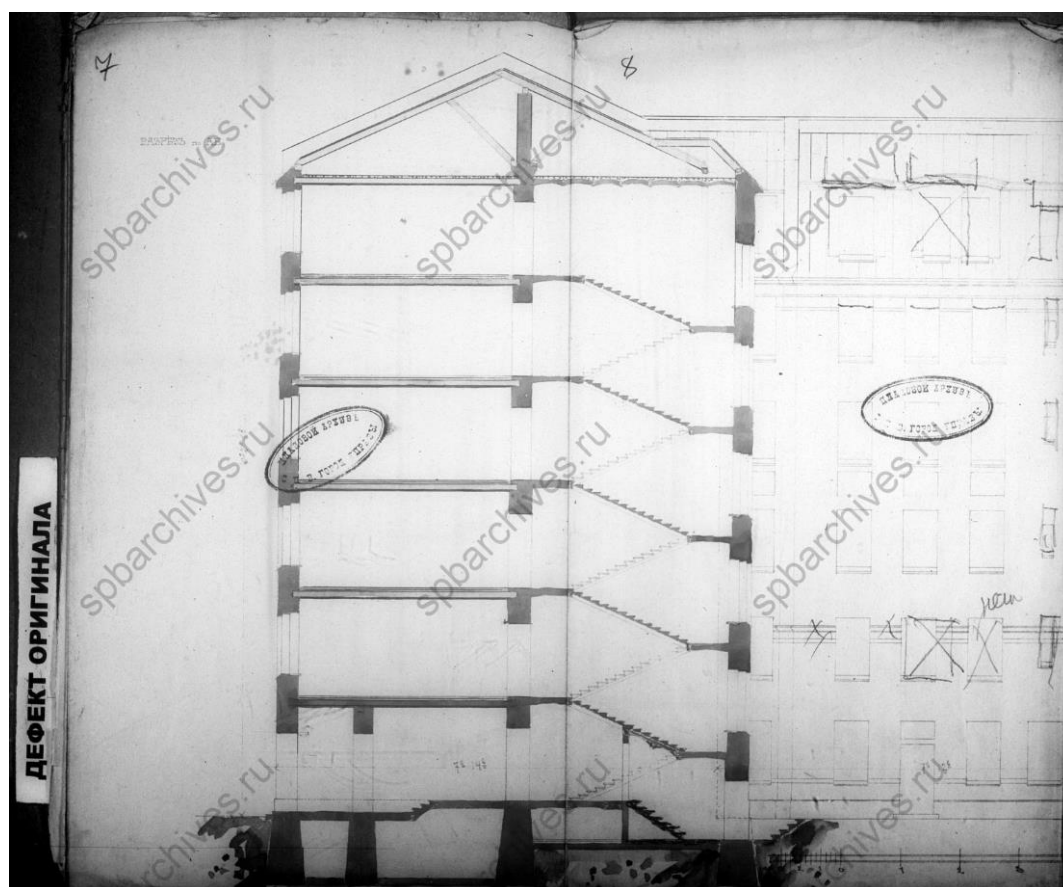
15. План 1-го (слева) и фрагмент планов 2-5-го (справа) этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



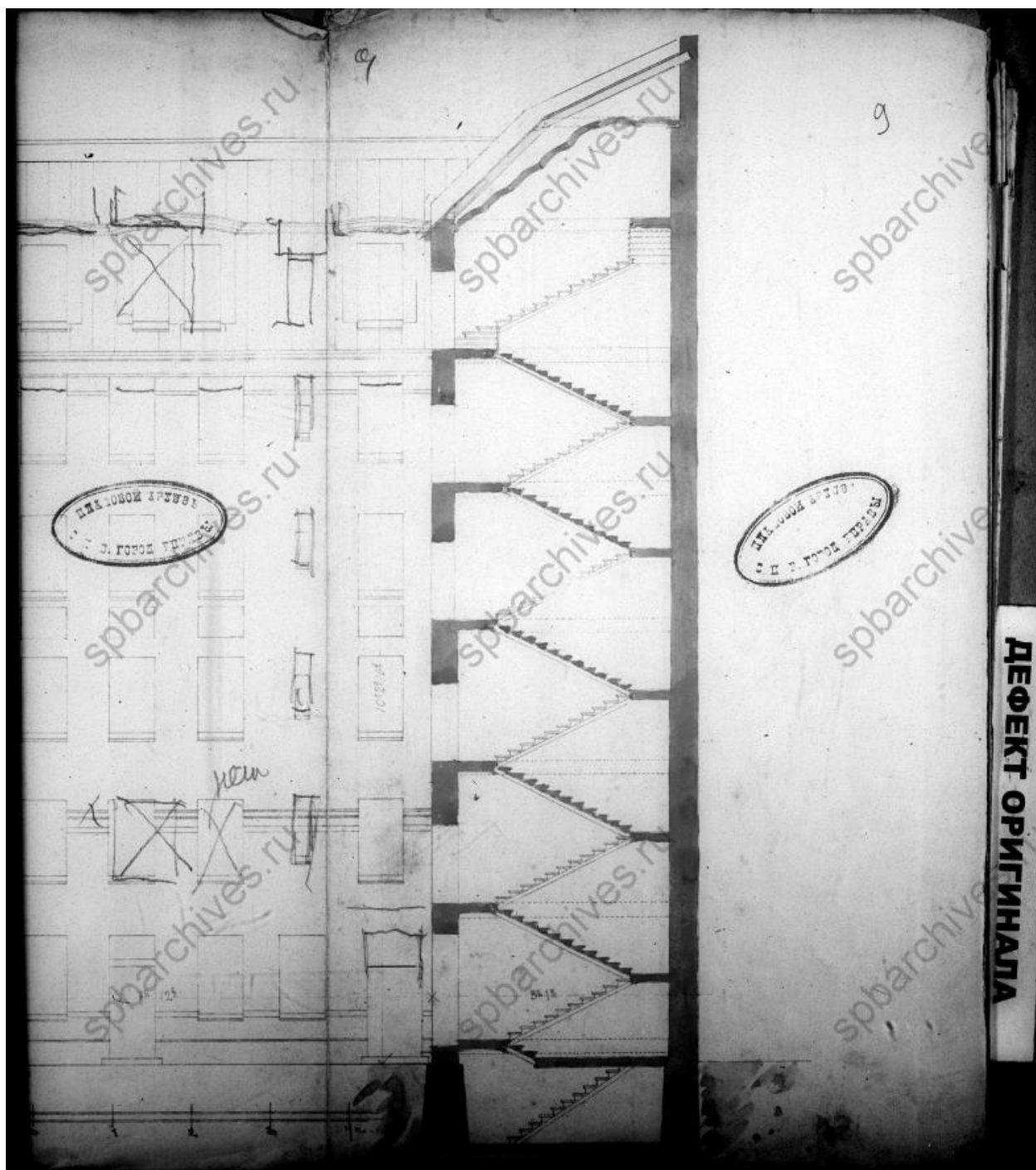
16. План 2-5-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



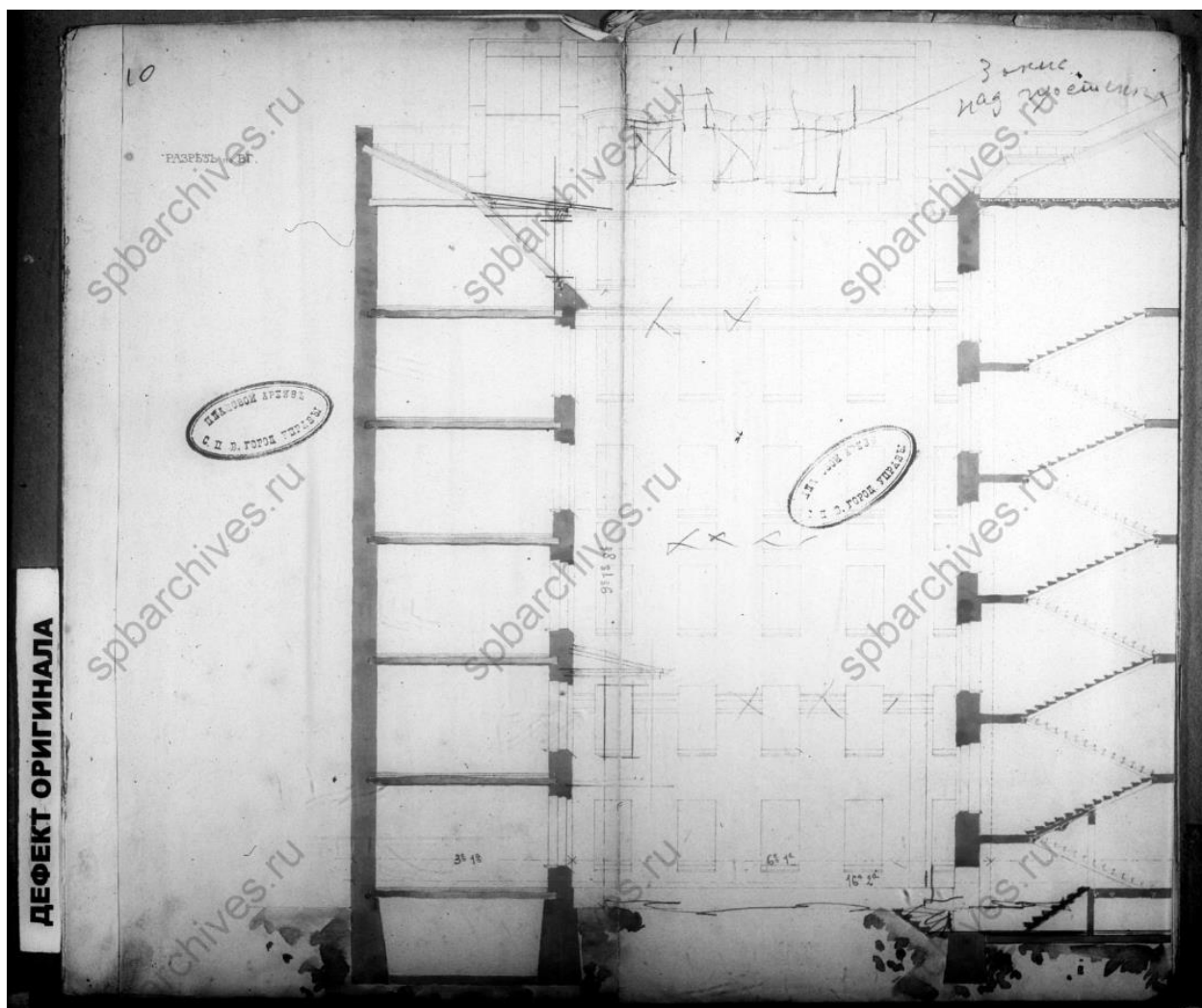
17. План 6-го этажа(слева) и мансарды-прачечной (справа). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



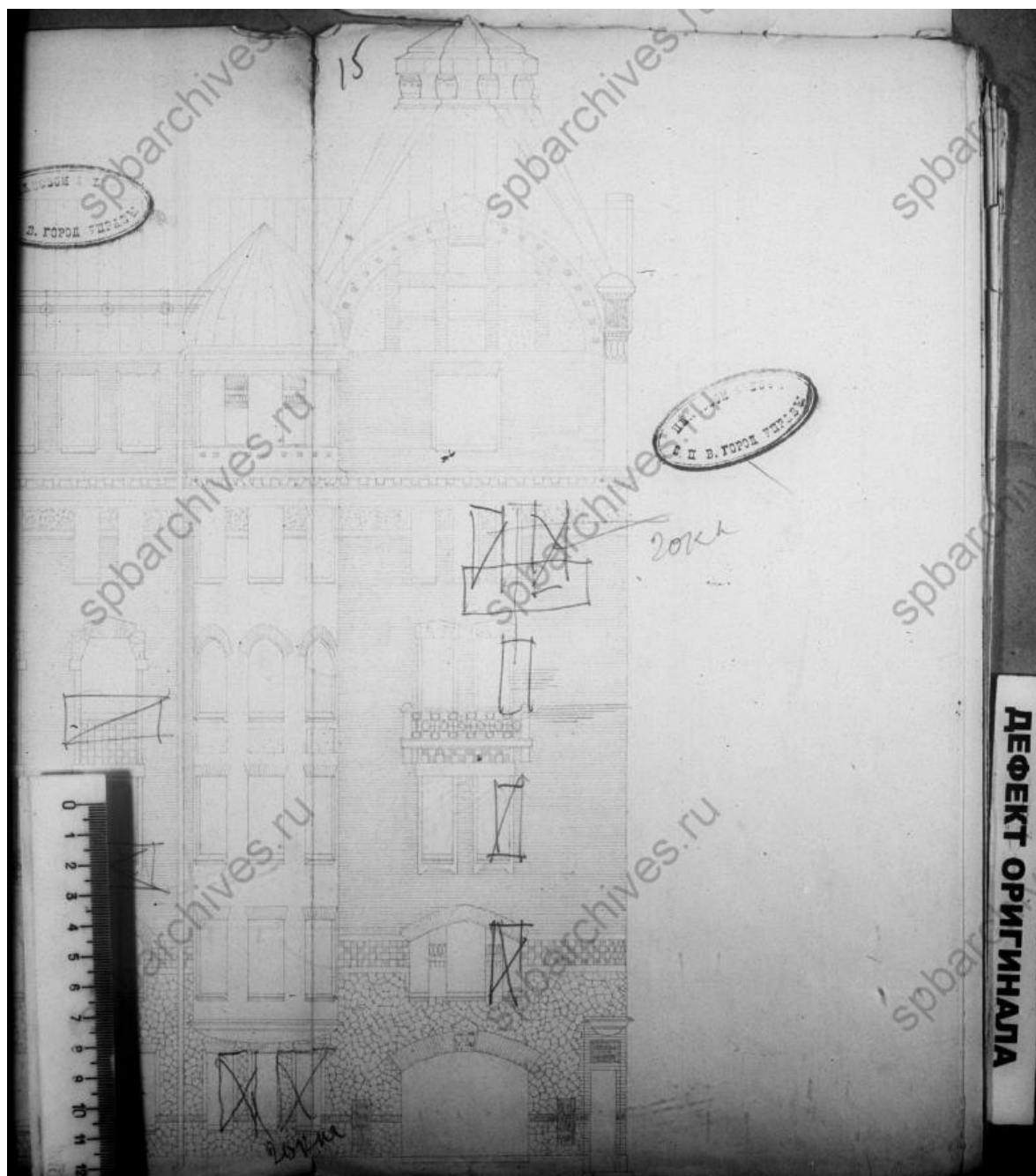
18. Фрагмент разреза по оси АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



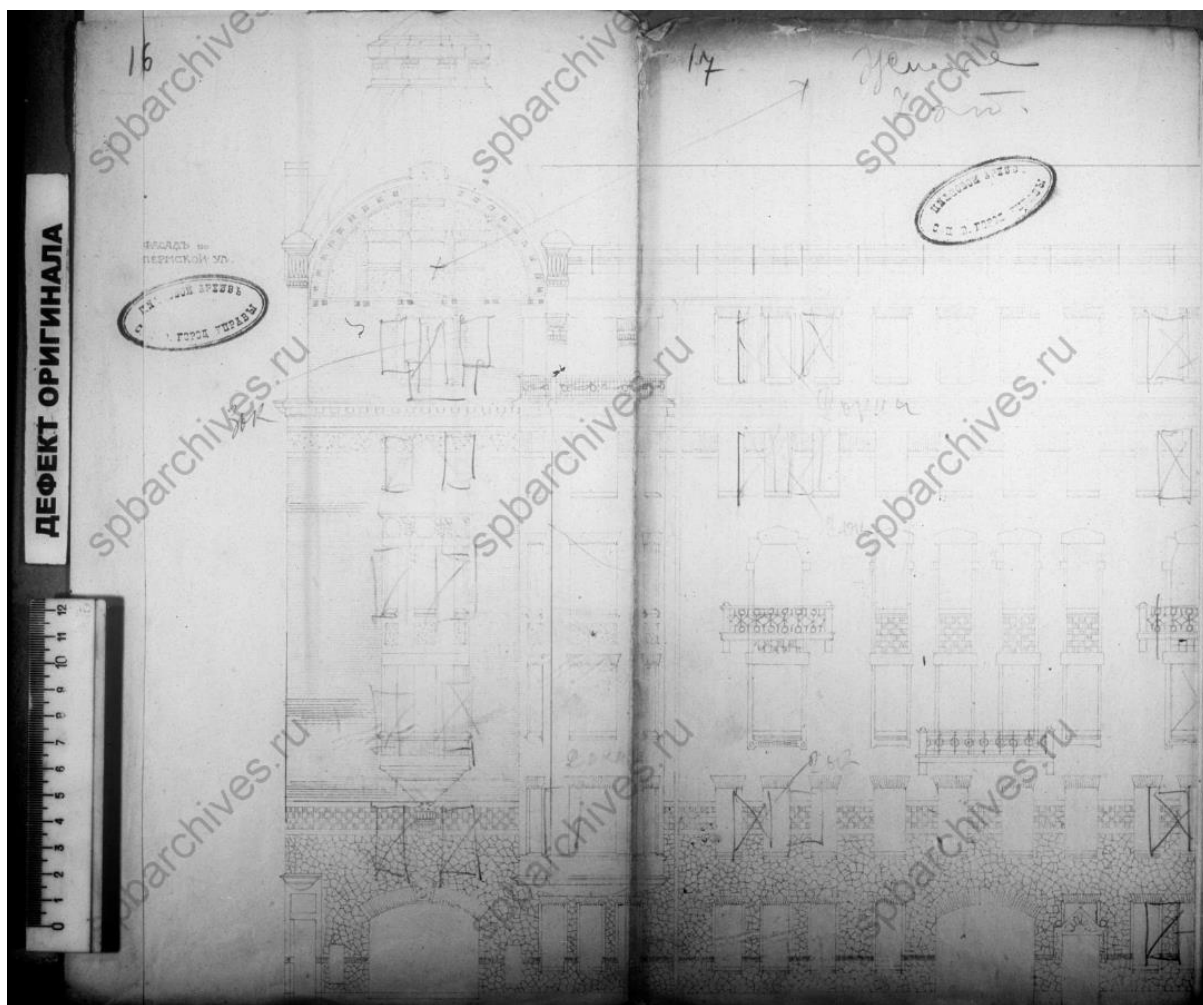
19. Фрагмент разреза по оси АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



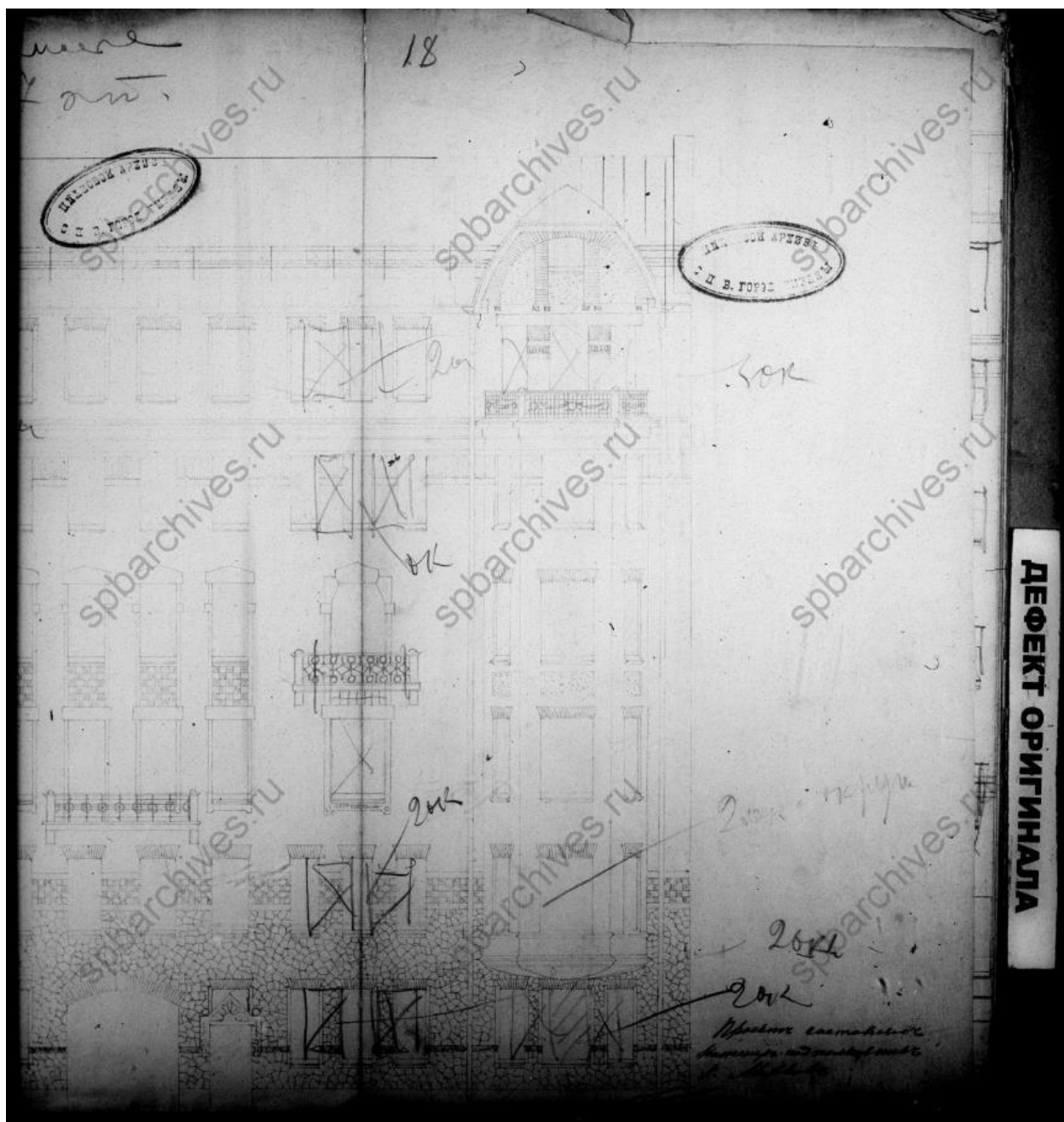
20. Фрагмент разреза по оси ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



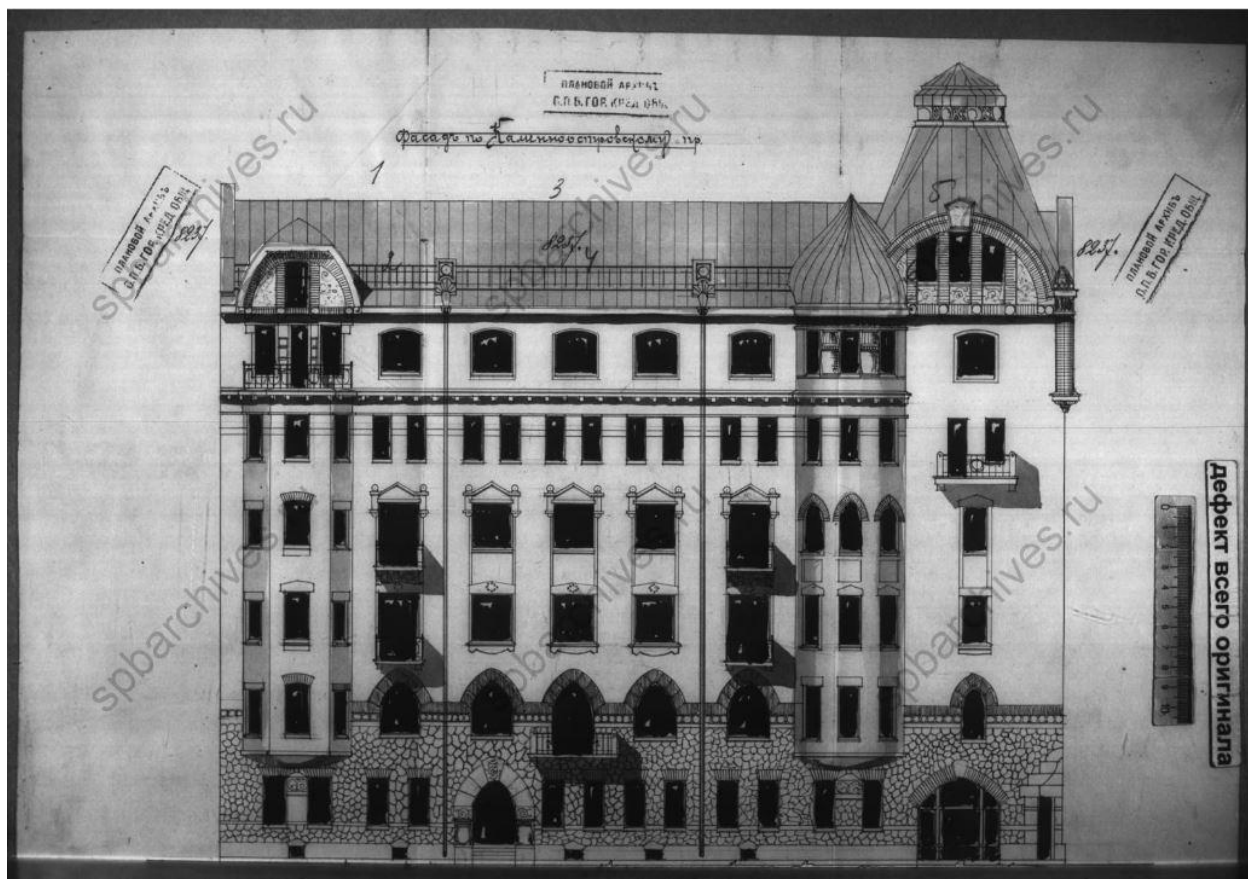
23. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 7813



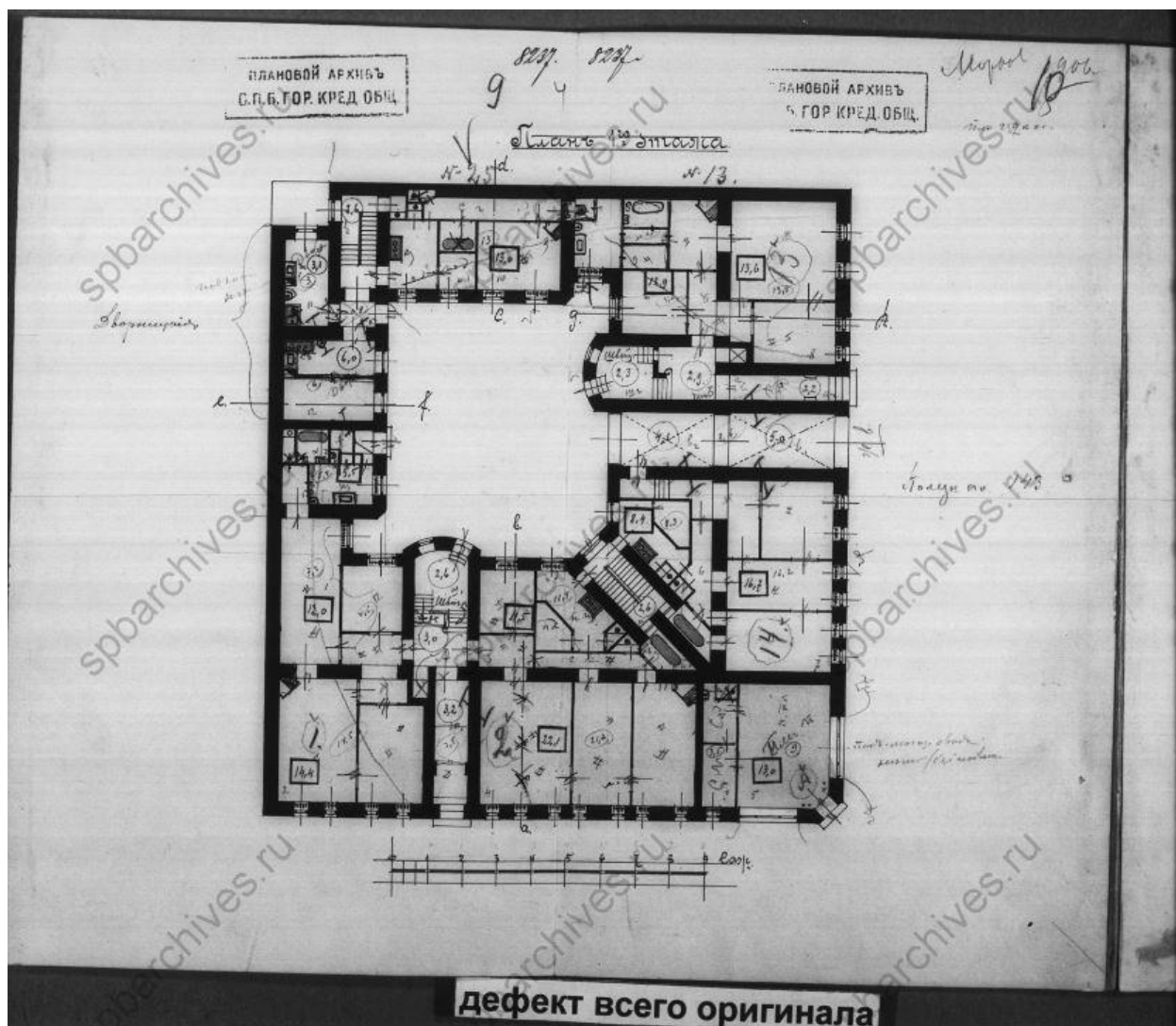
24. Фрагмент фасада на Пермской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7813



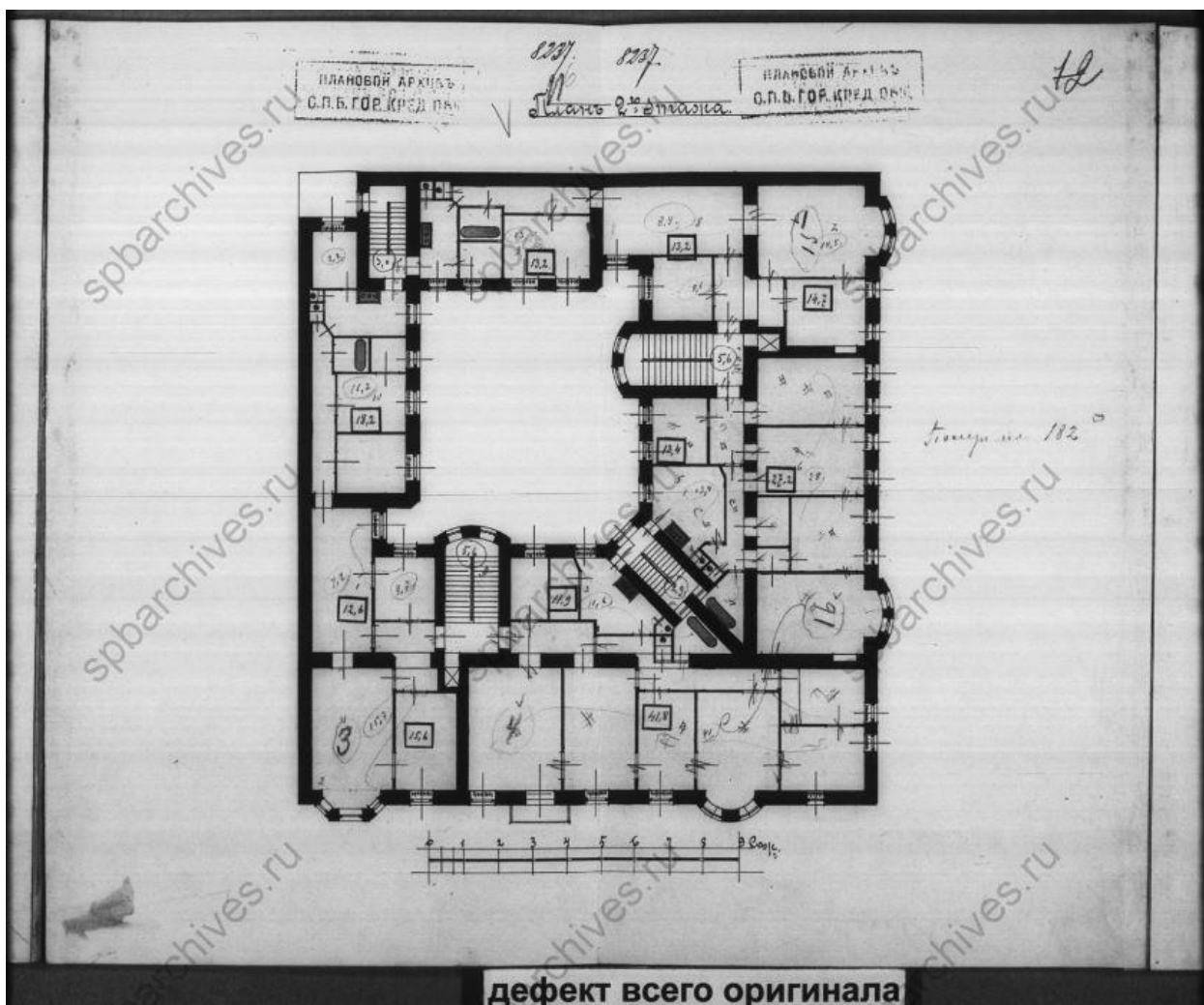
25. Фрагмент фасада на Пермской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7813



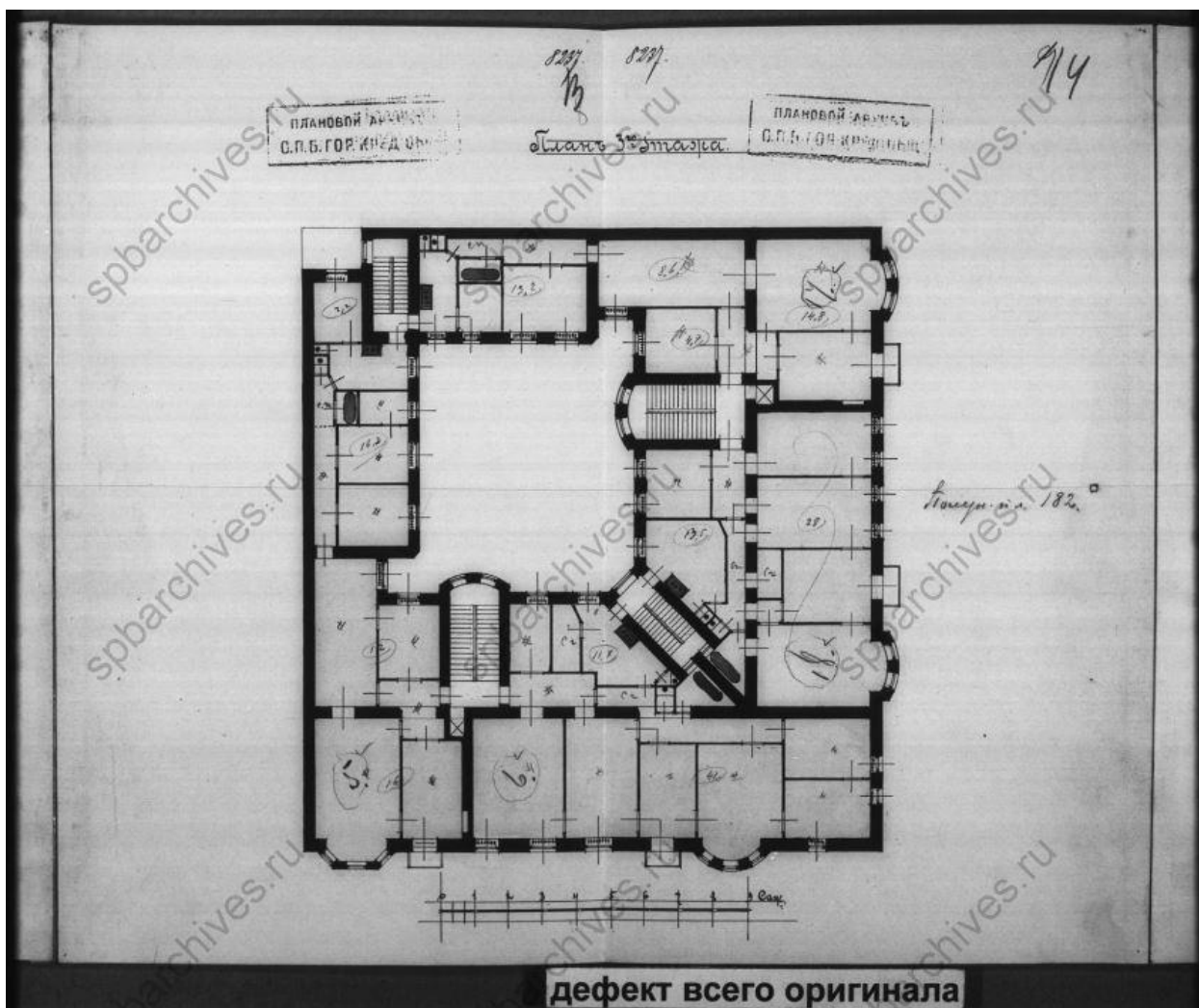
26. Фасад по Каменноостровскому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



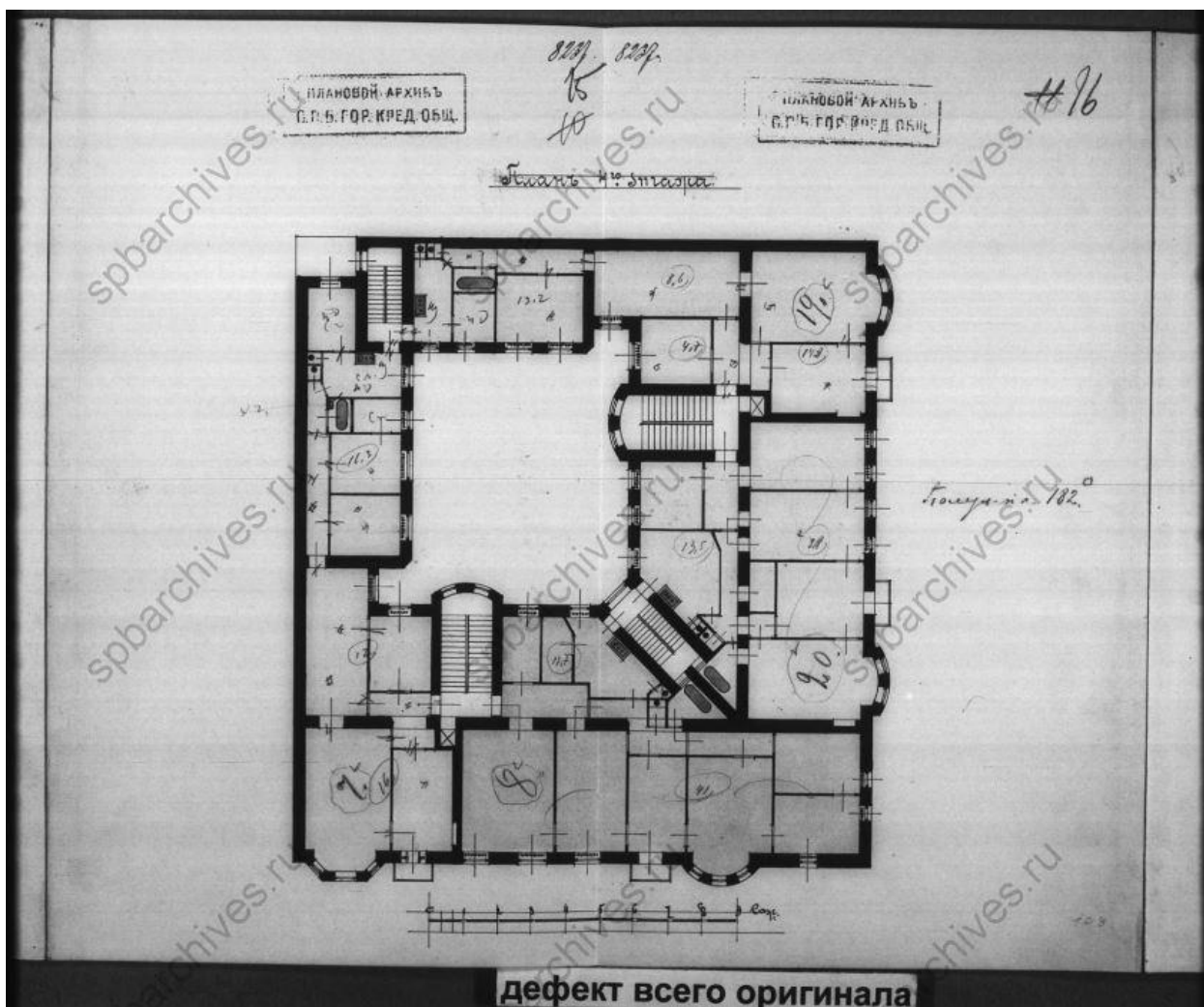
28. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



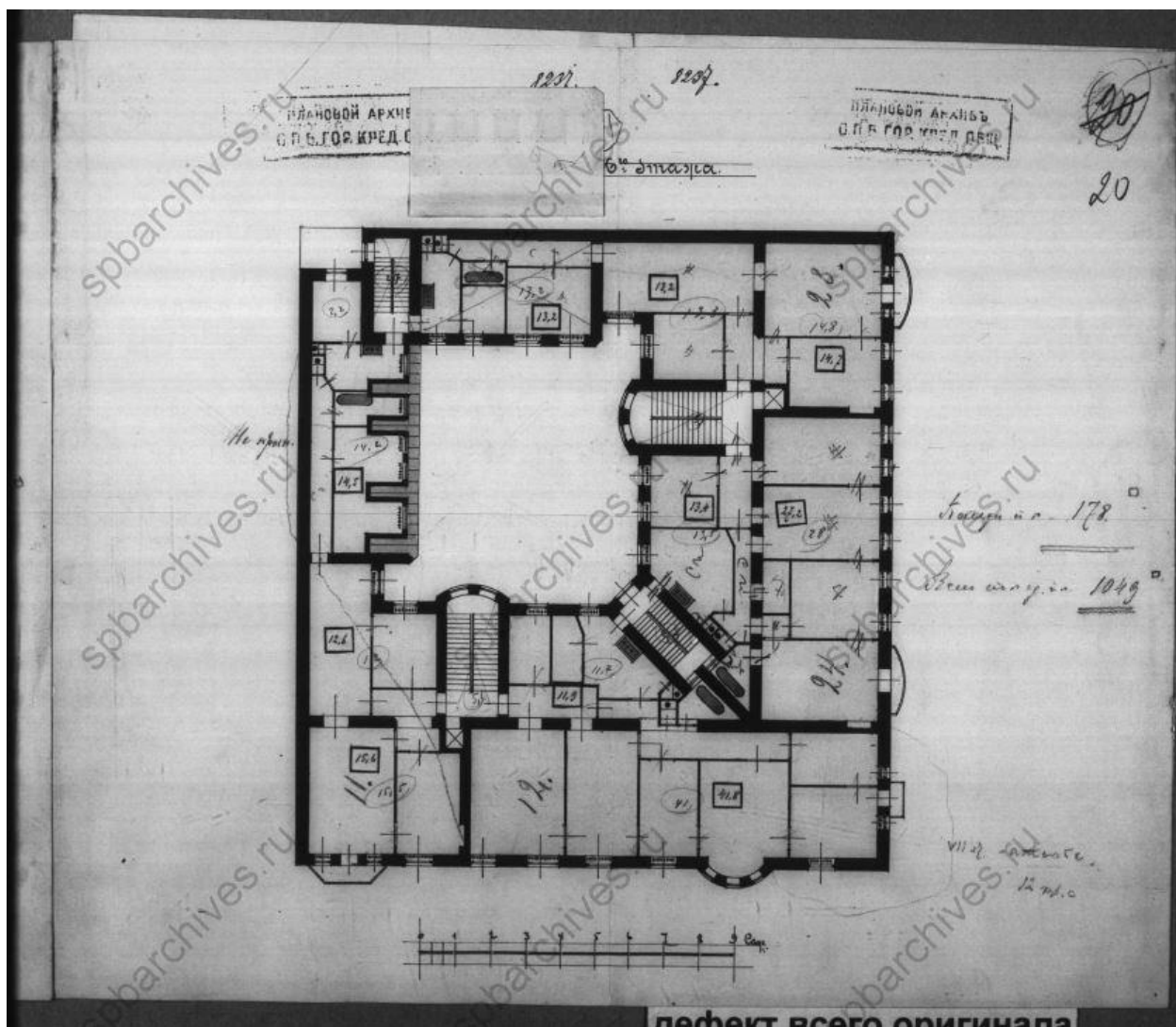
29. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



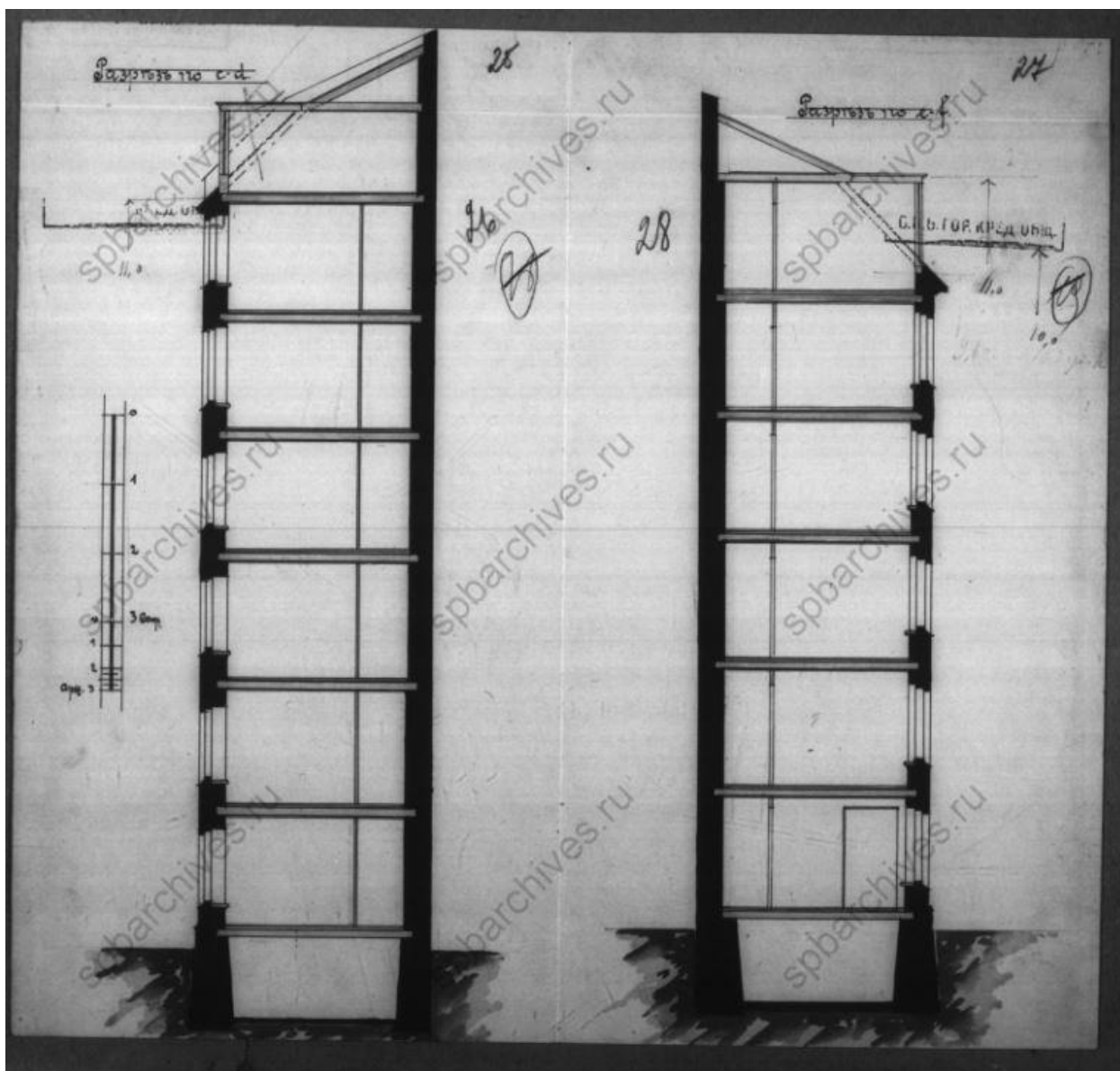
30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



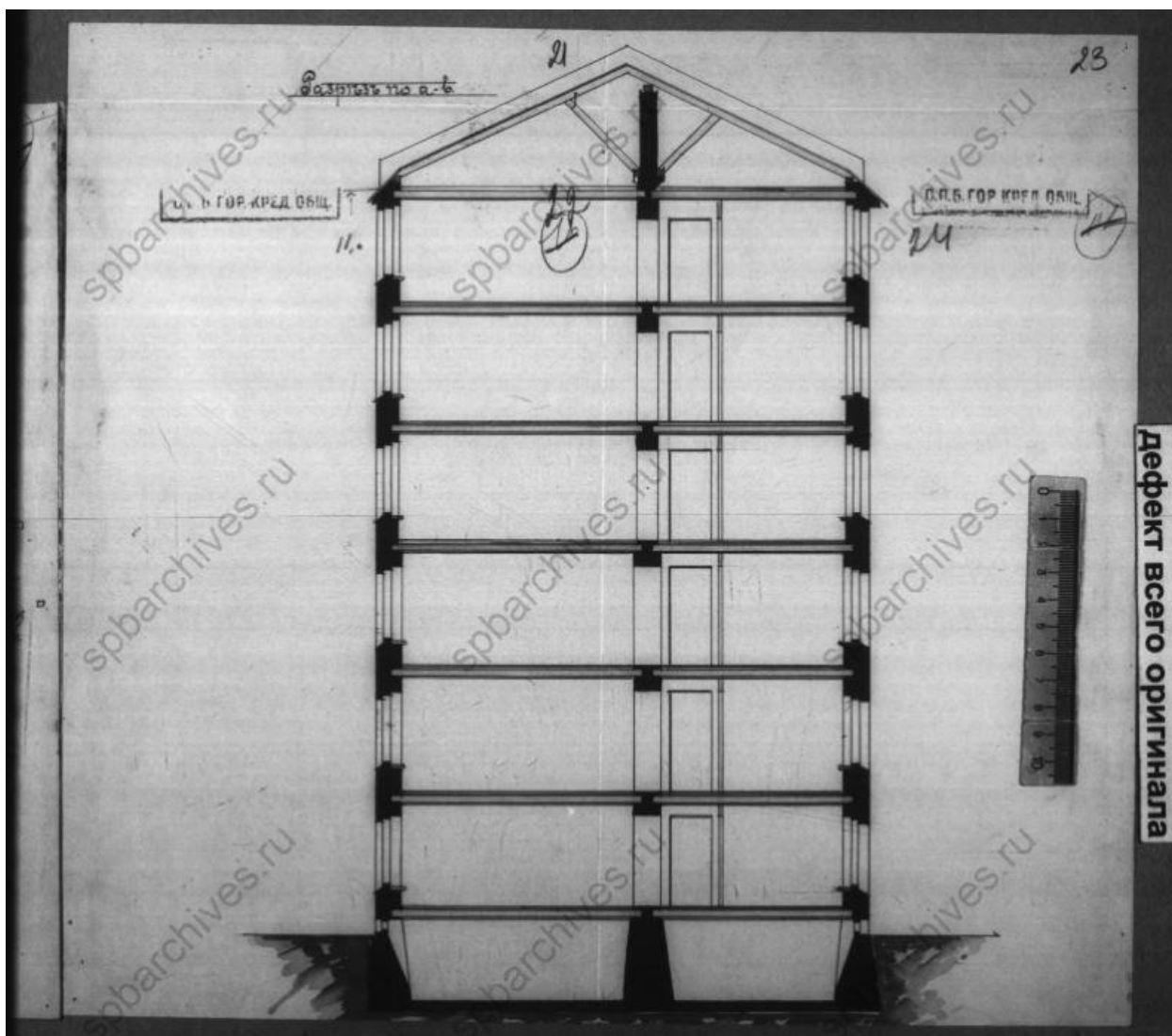
31. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



32. План 5(?) - 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



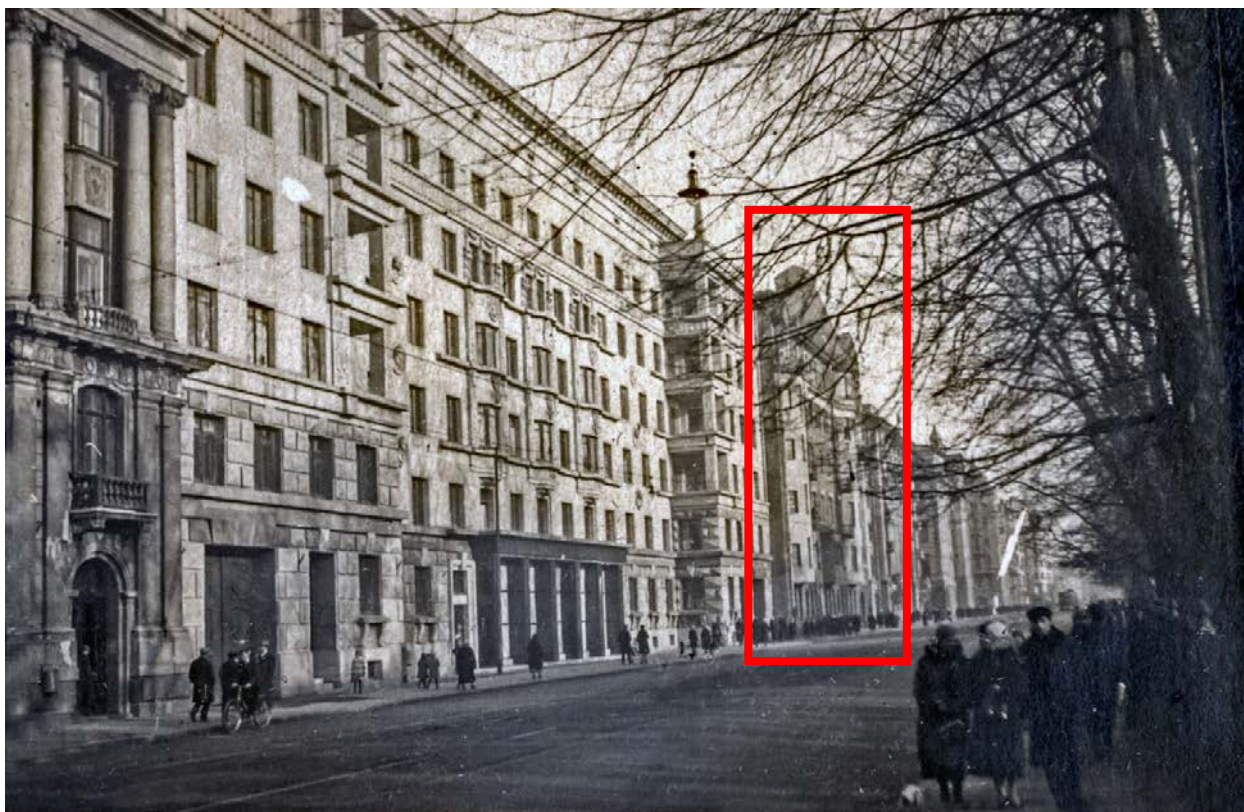
33. Разрезы по линиям с/д и е/ф. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



34. Разрез по линии а/б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4110



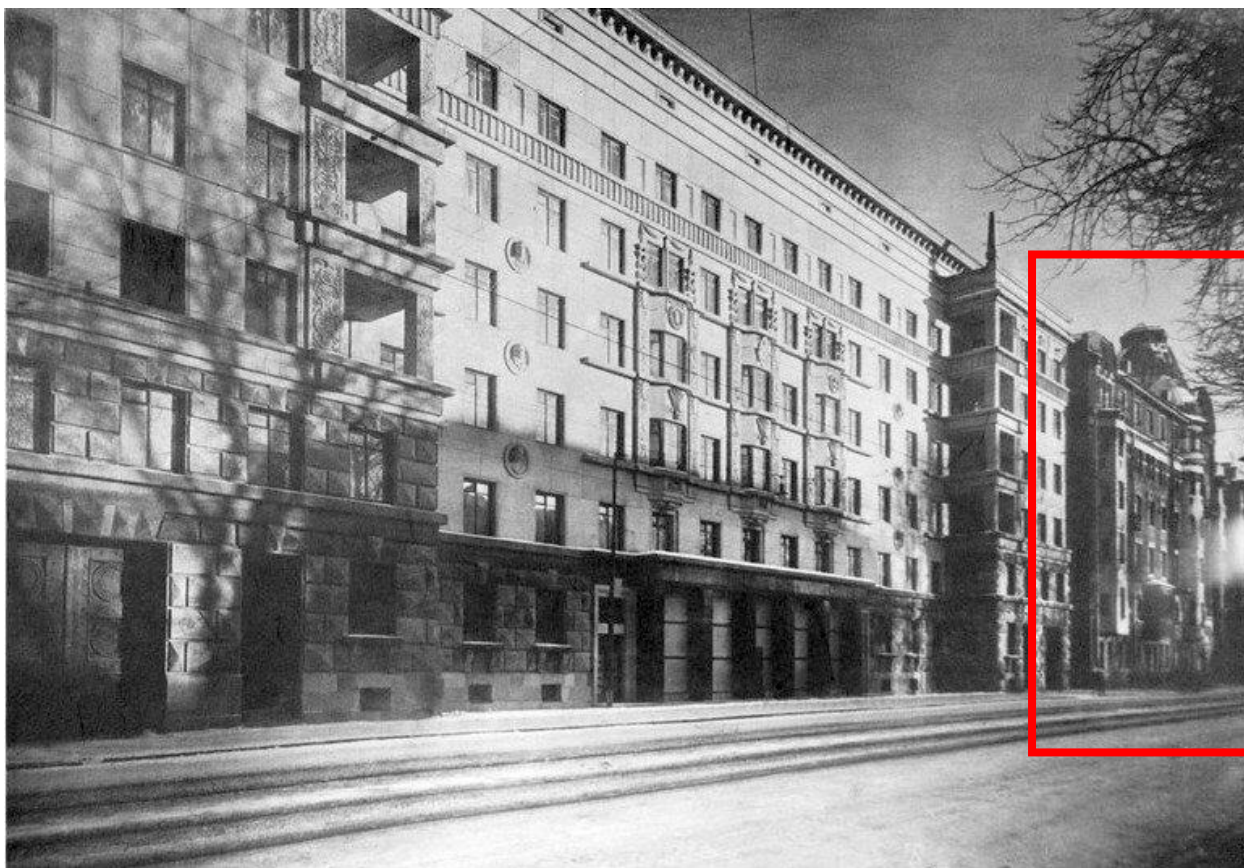
35. Угол улицы Красных Зорь и Пермской улицы, 1930-1936 гг.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/817021>



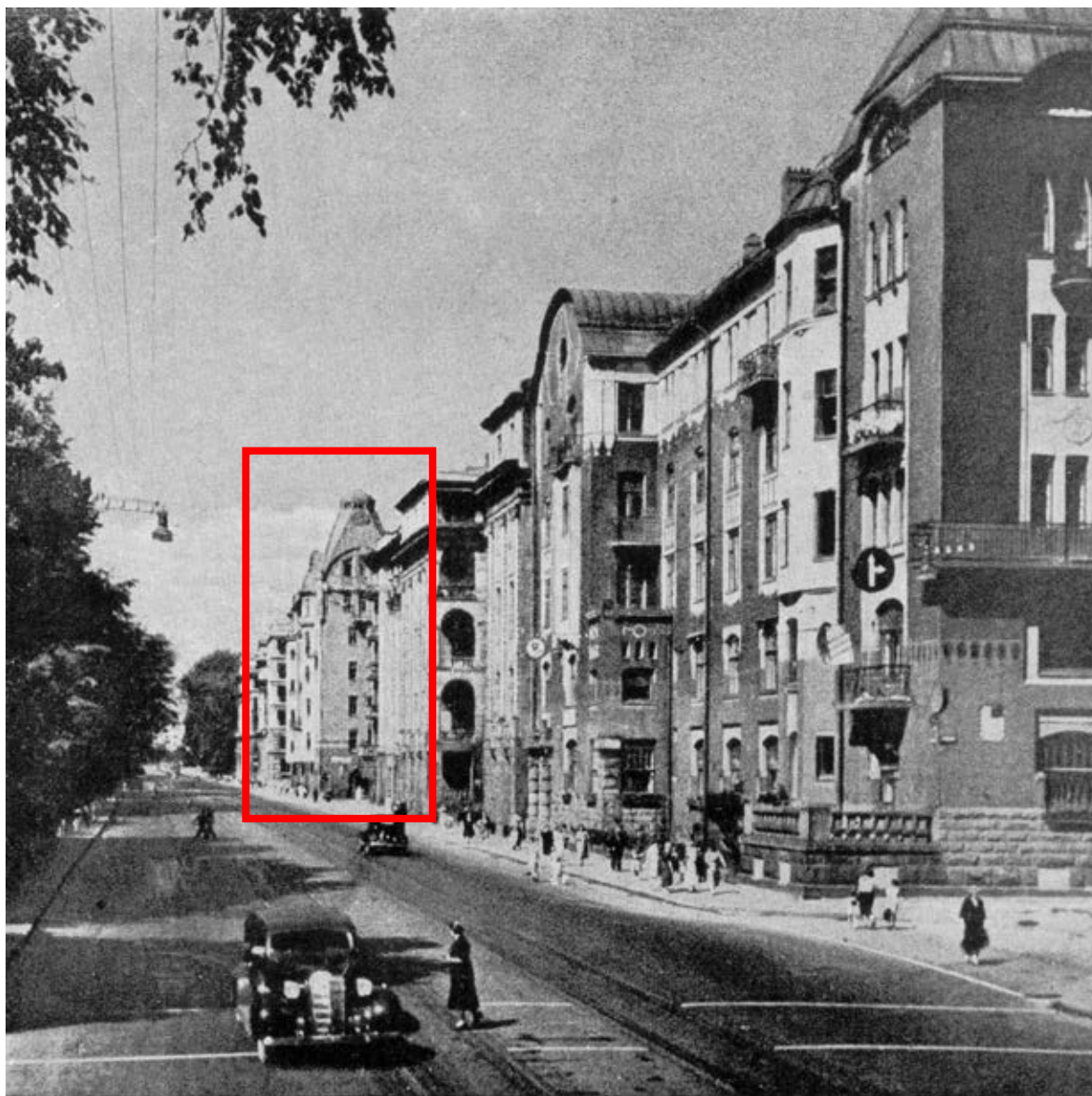
36. Кировский проспект, д. 69, 1935 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/430870>



37. Кировский проспект, 1938-1940 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1135526>

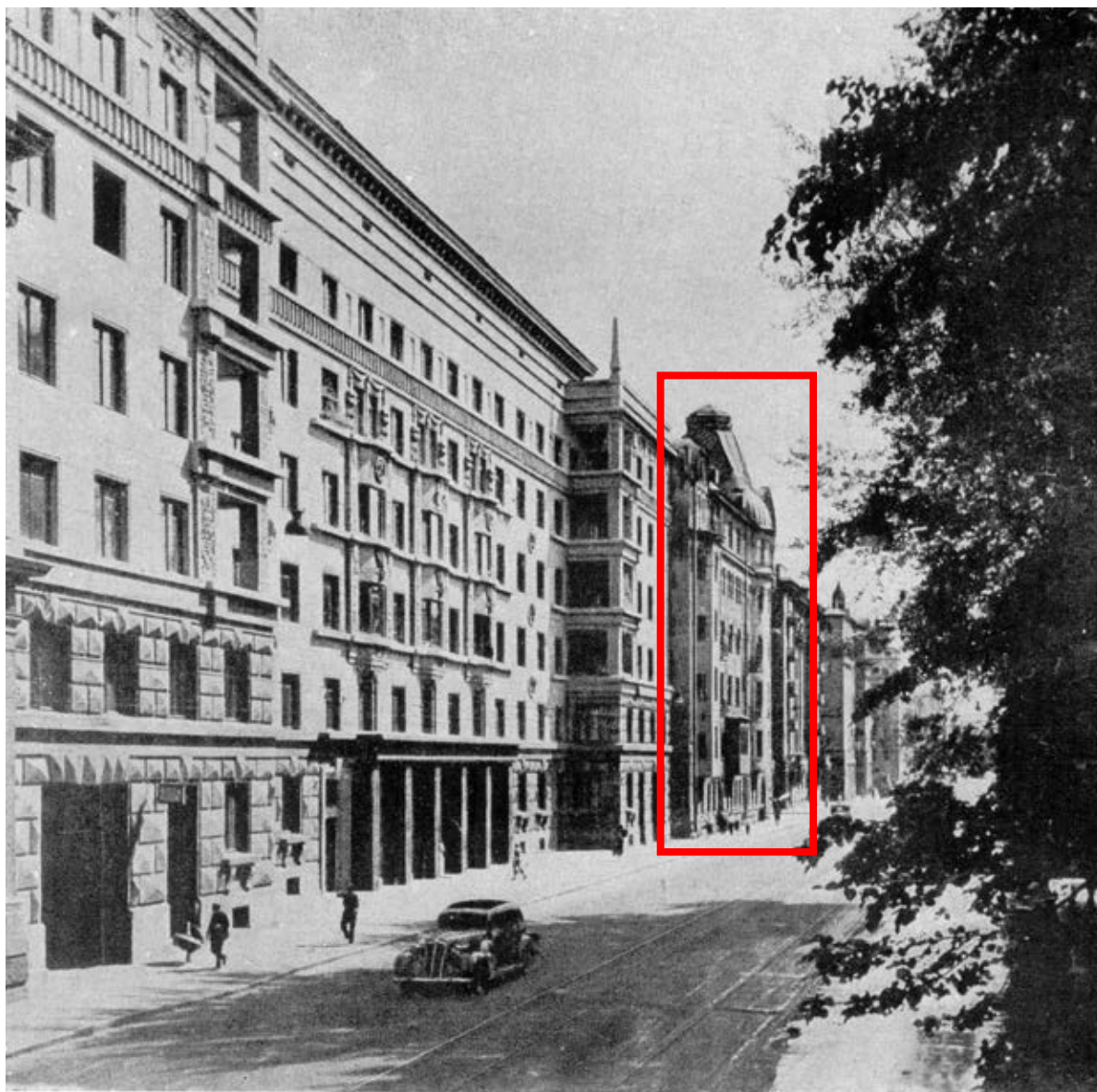


38. Жилой дом Всесоюзного Института экспериментальной медицины, 1939 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/906397>



ВИД КИРОВСКОГО ПРОСПЕКТА.

39. Кировский район, 1937-1941 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/129125>



ВИД КИРОВСКОГО ПРОСПЕКТА.

40. Кировский проспект, 1938-1941 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/129124>



41. Кировский проспект, 1940 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/116314>



42. Улица Графтио, 1951 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1316888>



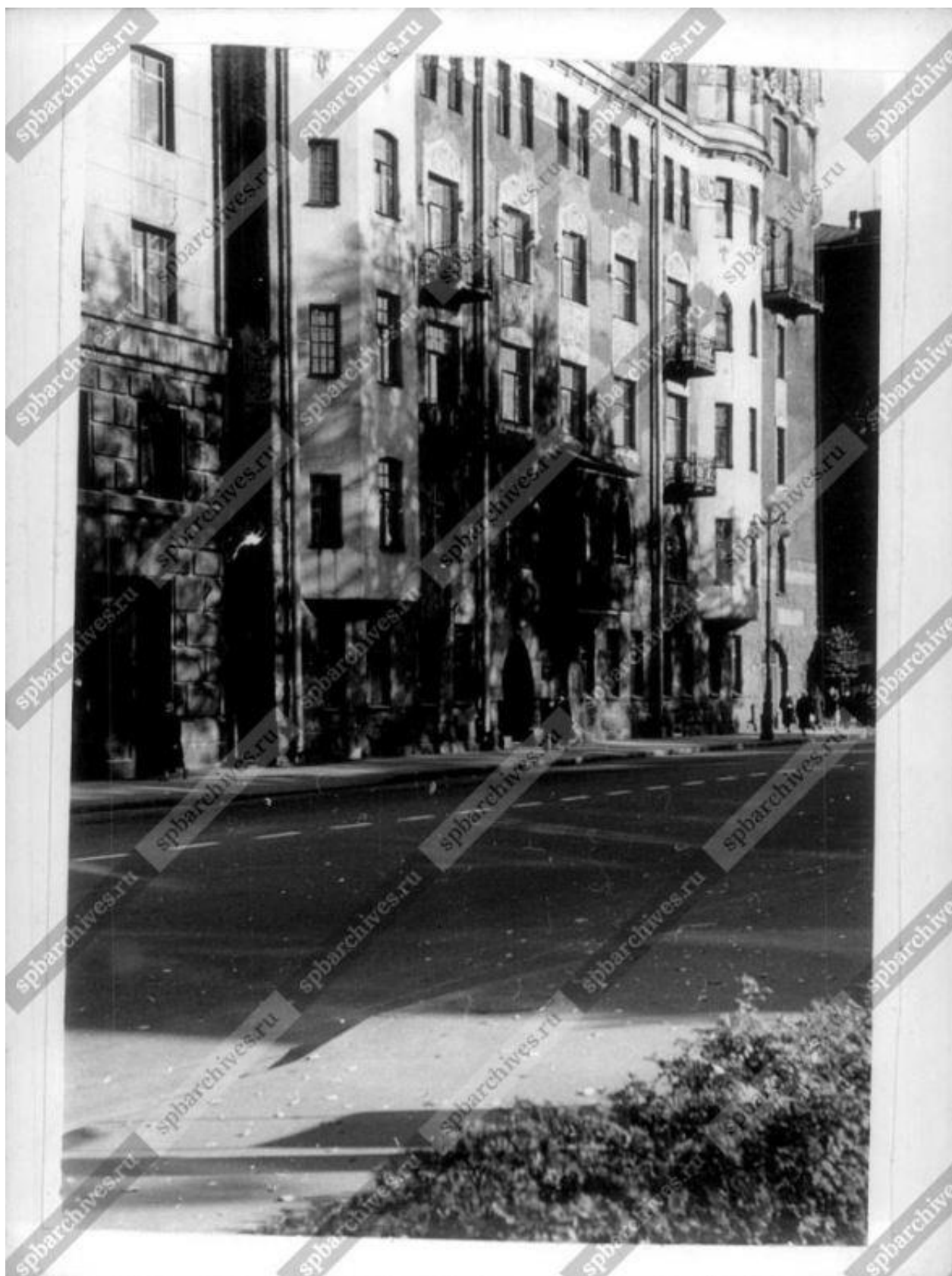
43. Кадр из фильма «Неоконченная повесть», 1955г. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/470625>



44. Автобусная остановка на Кировском проспекте, 1953-1956 гг.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122055>



45. Общежитие ЛЭТИ №1, 1955-1956 гг. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1417176>



46. Вид на дом №67 на Кировском проспекте, 1956 г. - ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Ар 189337



47. Кировский проспект, 1961 г. [Электронный ресурс].

URL: <https://pastvu.com/p/1062756>



48. Перспектива улицы Графтио от Кировского проспекта, 1960-е гг. -
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Бр 66480



49. Фасады жилых домов на Кировском проспекте (дома №№63-65-67),
кон. 1960-х - нач. 1970-х гг. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Ар 155229



50. Дом №63-65 на Кировском проспекте, 1970-1981 гг. [Электронный
ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1217794>

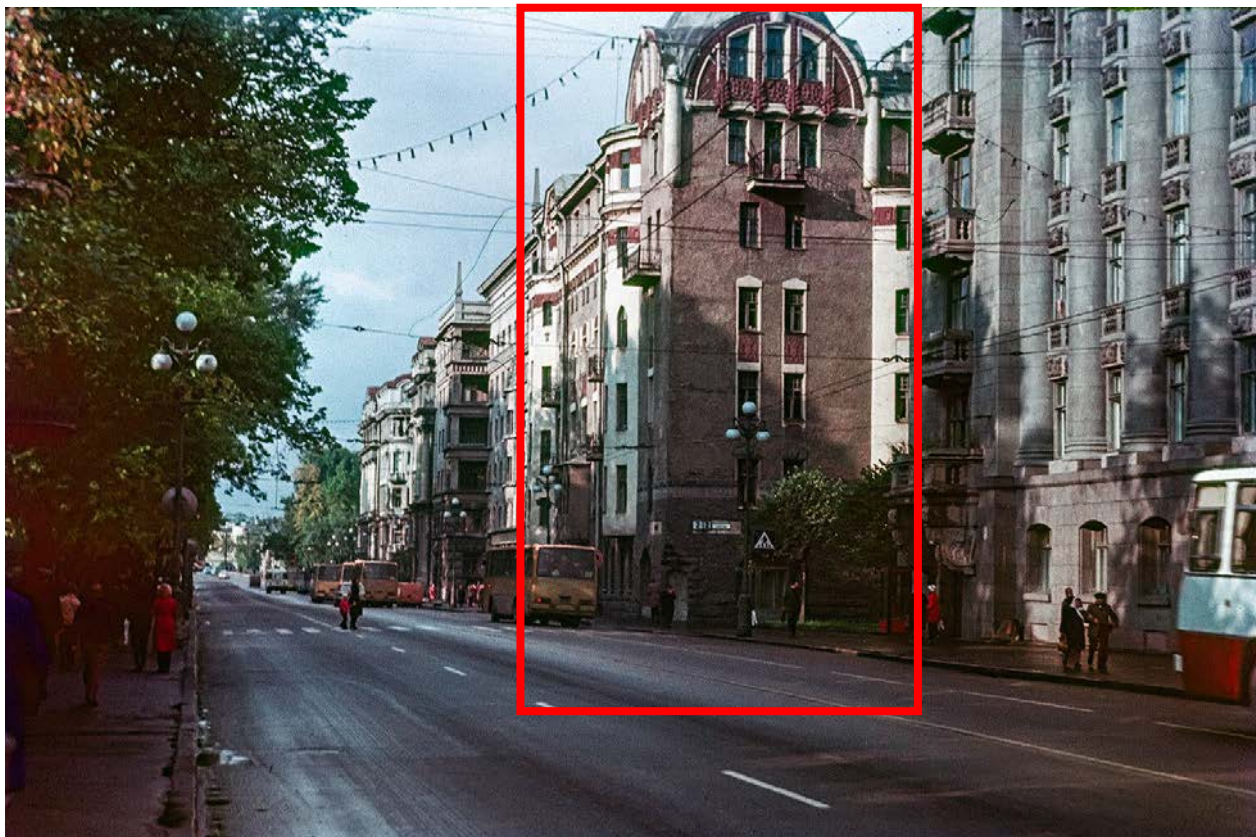


51. Общий вид фасада жилого дома № 67 по Кировскому проспекту со стороны улицы Графтио (архитектор К.В.Марков, 1908 г.), 06.04.1980 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215821



52. Вид части центрального фасада жилого дома № 67 со стороны Кировского проспекта (архитектор К.В.Марков, 1908 г.), 06.04.1980 г. -

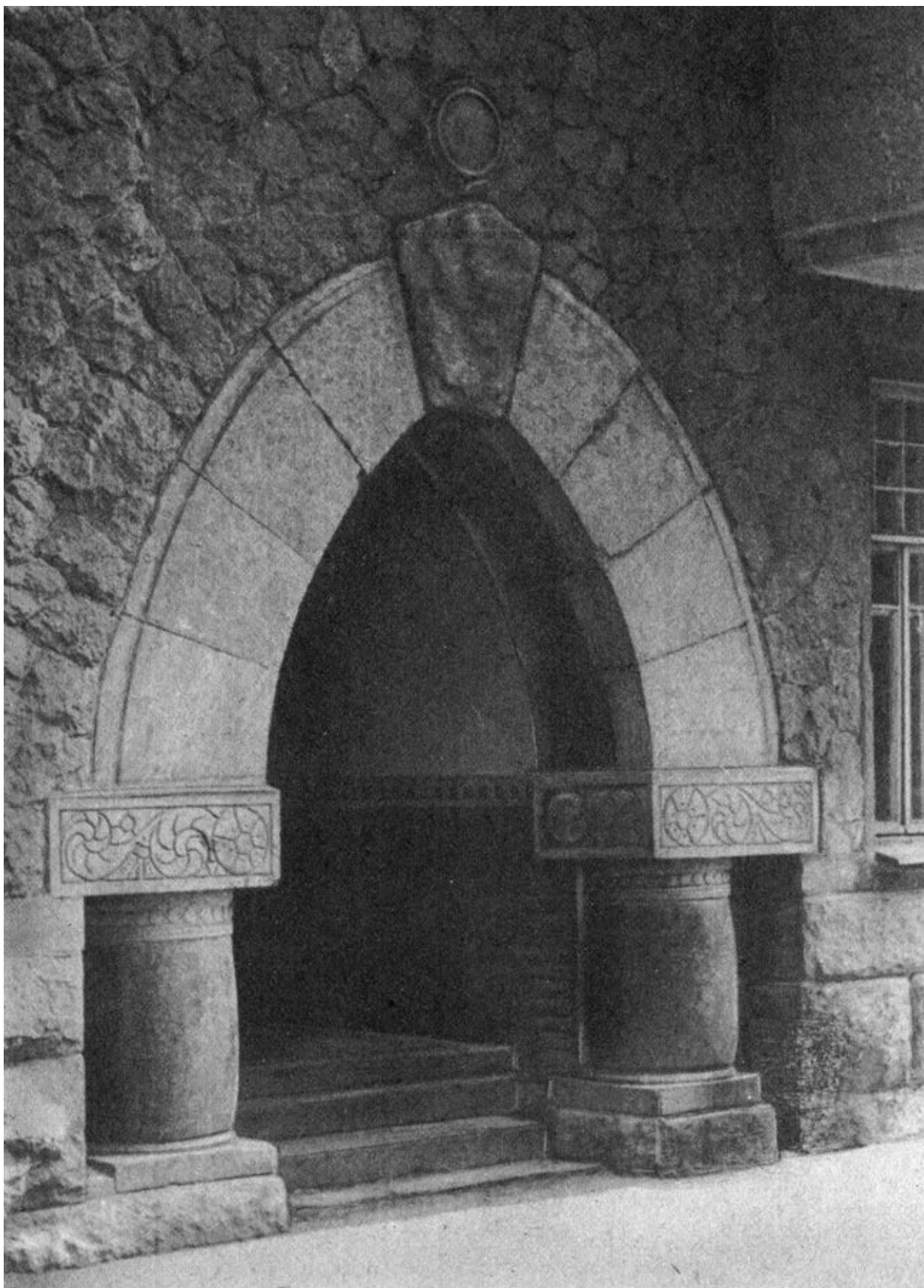
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215822



53. Кировский проспект, 1981 г. [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1583489>



54. Доходный дом военного инженера К.В. Маркова, 1993 г.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1428747>

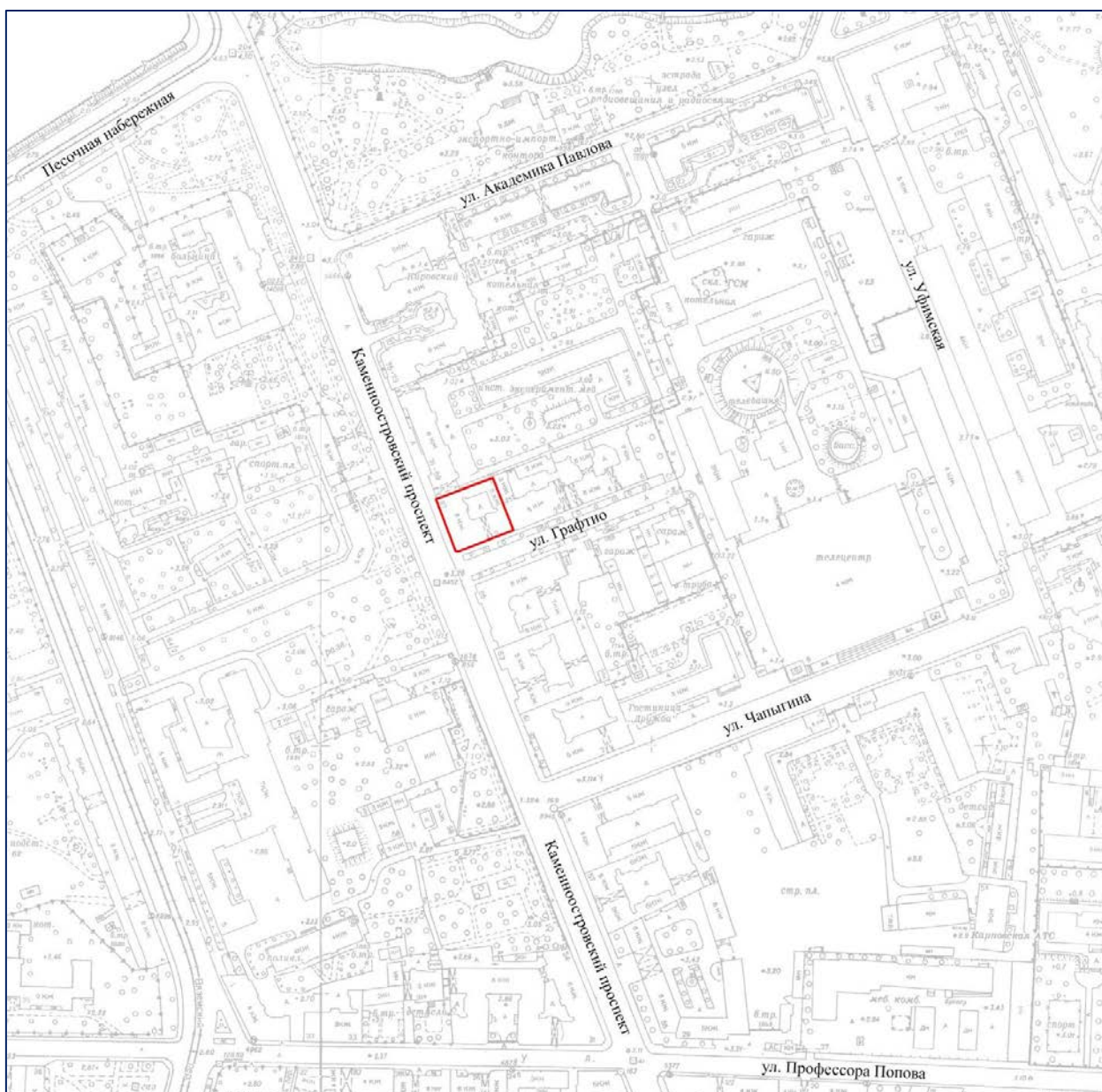


55. Доходный дом военного инженера К.В. Маркова, 1993 г.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1428748>


Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план

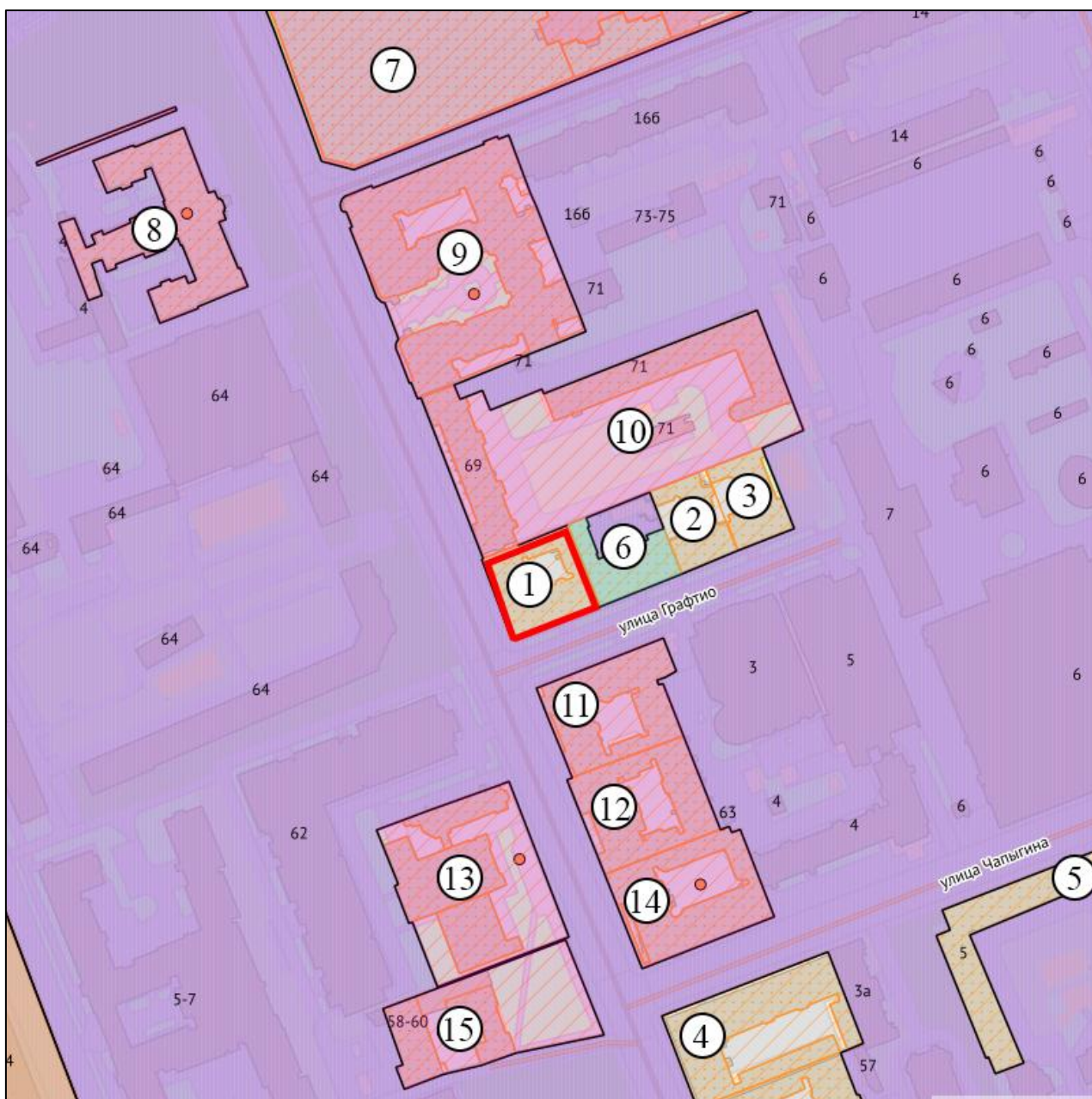
Ситуационный план





Условные обозначения:

-  - Местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения

-  - существующая конфигурация выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Макарова»
-  - выявленные объекты культурного наследия

- 1 «Дом К.В. Макарова» (Каменноостровский проспект, дом 67, литера А)
- 2 «Дом А.Н. Витцель» (улица Графтио, дом 4, литера А)

- 3 «Дом Ф.Р. Витцеля» (улица Графтио, дом 6, литера Б)
- 4 «Дом И.Д. Агафонова» (Каменноостровский проспект, дом 59, литера А)
- 5 «Жилой дом ВМФ» (улица Чапыгина, дом 5; дом 5, литера А)


 26

- объекты культурного наследия федерального значения

- 6 «Дом, где жили: в 1912-1936 гг. - путешественник Грум-Гржимайло Г.Е., в 1914-1922 гг. - певец Шаляпин Ф.И.» (улица Графтио, дом 2б, литера А)





- объекты культурного наследия регионального значения

- 7 «Лопухинский сад» (улица Академика Павлова, дом 13, литера А)
- 8 «Здание богадельни и школы Ф.М. Садовникова и С.Г. Герасимова» (Каменноостровский проспект, дом 66, литера А)
- 9 «Дом Петроградского товарищества постоянных квартир (лицевой дом с курдонером, 6 флигелями и оградой во дворе). Здесь жил М.Л.Лозинский с 1915 по 1955 гг.» (Каменноостровский проспект, дом 73-75, литера А)
- 10 «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Каменноостровский проспект, дом 69, литера А)
- 11 «Дом доходный Маркова» (Каменноостровский проспект, дом 65, литера А)
- 12 «Дом доходный Сомова (Маркова)» (Каменноостровский проспект, дом 63, литера А)
- 13 «Усадьба Игеля Э.Г.» (Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера А)
- 14 «Дом инженера Циммермана А.Ф.» (Каменноостровский проспект, дом 61, литера А)
- 15 «Дом А.Е.Вяземского и здание механической мастерской Р.М.Ветцера» (Каменноостровский проспект, дом 58-60, литера В)

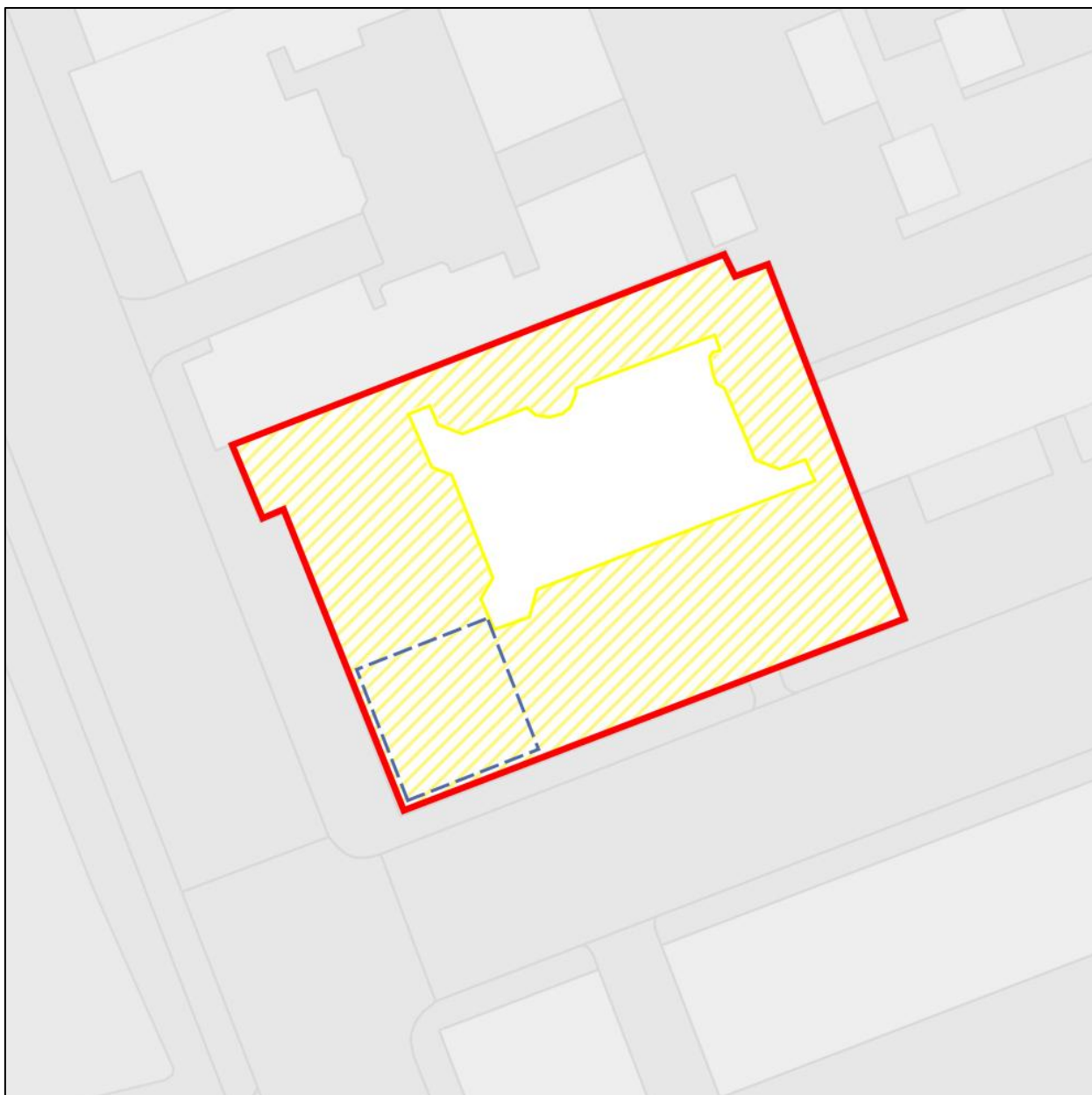


- территория объектов культурного наследия




 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07)

 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 ОЗРЗ-2(07)01

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

-  - выявленный объект культурного наследия
-  - граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  - восстановление башни и мансардного этажа после пожара в 1940-х гг.

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1252	Дом К.В. Маркова	1908- 1909	воен. инж. К.В. Марков	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	среднее	-"

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия охранного обязательства

12.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на вновь выявленный объект, находящийся в государственной собственности

N 2952

Санкт-Петербург

" 31 " марта 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Явейна Никиты Игоревича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Акционерного общества открытого типа по строительству метрополитена в г. Санкт-Петербурге "Метрострой" (далее - Пользователь) в лице Генерального директора АООТ "Метрострой" Александрова Владимира Николаевича действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) N 1-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 23-Н, площадью 2280,6 м², расположенных во вновь выявленном объекте Доходном доме Маркова К.В. по адресу: Каменноостровский пр., д.67 лит.А (далее - Памятник).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор Аренды КУГИ Санкт-Петербурга № 00-(А)003420(15) от 01.09.97 .

3. Целевое назначение использования Памятника: для использования под офис.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

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

Выполнять замесу дверных и оконных заполнения на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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

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

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



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

4.15. Особые условия:

1. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

2. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

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

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

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

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



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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

р/с 40201810400000000004, в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития
к/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891.

Пользователь: 197022 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67

р/с 40702810237000001206 ОПЕРУ БИК 044030791, к/с 30101810200000000791 в ОАО
"Промышленно-строительном банке" в СПб, ИНН 7813046910, ОКОНХ 61131; 69000, ОКПО
01387320.

II. Приложения:

1. Акт технического состояния на 4 л.



Госорган

Н.И. Явейн
Ф.И.О.



Пользователь

В.Н. Александров
Ф.И.О.


подпись

Л.В. Добродеева


подпись

Л.Ю. Новикова



А.А. Ризумов 29.04.98

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 31 марта 98г. № 2952

АКТ

технического состояния вновь выявленного объекта, представляющего культурную ценность

Санкт-Петербург

"15" апреля 1998 г.

Представитель(и) "Госоргана" ведущий специалист Л.Ю.Новикова

Представитель(и) "Пользователя" АООТ "Метрострой" генеральный директор

В.Н.Александров произвели технический осмотр вновь выявленного объекта:

Доходный дом Маркова К.В. по адресу: Каменноостровский пр., д. 67

(наименование, местонахождение,

помещения №№ 1-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 23-Н общей площадью 2280,6 кв.м.

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Шестиэтажное угловое здание с двумя лицевыми фасадами со стороны Каменноостровского проспекта и улицы Графтио и дворовыми флигелями построено в 1908-1909 годах по проекту военного инженера К.В.Маркова.

Вышеуказанные помещения занимают первый-шестой этажи лицевого дома со стороны Каменноостровского проспекта. Первоначальная отделка и планировка помещений /кроме лестницы/ утрачены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние : удовлетворительное

б) фундамент : ленточный бутовый без видимых признаков деформаций

в) цоколи и отмостки около них :

Цоколь лицевого фасада облицован гранитными плитами с фактурой "вод скалу", поверхность камня загрязнена, имеются незначительные сколы и трещины. Облицовка цоколя дворовых фасадов - из пудиловской плиты .

Отмостка - асфальтовое покрытие.

г) стены:

кирпичные, оштукатуренные. В помещениях технической библиотеки имеются трещины в штукатурном слое над оконными перемычками.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Стропильная система и обрешетка - деревянные в удовлетворительном состоянии.

Кровля, водосточные трубы, желоба и линейные покрытия из оцинкованного металла в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие :

Кровля завершена двумя коробовыми сводами и угловым куполом; покрытие из оцинкованного металла по деревянным обрешетке и конструкции.

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

Лицевые фасады облицованы различными отделочными материалами: первый и пол второго этажа - крупногабаритным гранитом, обработанным под фактуру "рваный камень", облицовка загрязнена, шовный материал частично выветрен; второй-пятый этажи оштукатурены "под шубу" и окрашены фасадной краской ПХВ. Откосы оконных проемов облицованы поливной керамикой.

Лепной декор - декоративные рельефные панно с рисунками по мотивам северных орнаментов, расположенные на уровне 2-4 этажей, находятся под многочисленными слоями фасадной краски ПХВ.

Конструкции балконов, эркеров в удовлетворительном состоянии, перекрытия балконов имеют небольшие следы протечек.

Дворовые фасады выполнены в гладкой штукатурке, окрашены краской ПХВ. Цокольный этаж облицован мелкогабаритными гранитными камнями.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние : удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

надподвальное: бетонное заполнение по металлическим балкам. Состояние удовлетворительное.

междуэтажные и чердачные - плоские, деревянное заполнение по металлическим балкам, без прогибов.

в) полы :

покрытие полов выполнено из современных материалов: паркет, линолеум, кафельная плитка

г) стены, их состояние, связи :

несущие: кирпичные, оштукатуренные с двух сторон; перегородки - деревянные, оштукатуренные, отделка - из современных материалов. В штукатурном слое имеются небольшие трещины.

д) столбы, колонны :нет.

е) двери и окна

Дверные заполнения:

парадного входа - двухпольные, двустворчатые, дубовые, стрельчатой формы с резьбой, полусветлые,филенчатые,наружные створки покрыты лаком, внутренние - окрашены масляной краской" под дуб".Состояние удовлетворительное;

внутренние дверные заполнения первого второго этажей, выходящие на лестничную площадку - деревянные, двустворчатые, филенчатые, окрашенные масляной краской; двери в остальных помещениях - современные, щитовые.

Оконные заполнения: двустворчатые, деревянные, окрашенные масляной краской, разнообразной формы: стрельчатые, прямоугольные и пр., фрамуги с мелкой расстекловкой, в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы - Парадная лестница

Покрытие полов вестибюля из гранитных плит. Лестничные ступени и облицовка междуэтажных площадок - из лещадных плит, покрытых защитным полимерным составом, обработанным под естественный камень. Ограждение - металлическое, кованое, окрашенное масляной краской, рисунок ограждения по мотивам северных орнаментов.Общее состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения :

На стенах помещений парадной лестницы расположен лепной фриз в виде чередующихся медальонов, окруженных плотных орнаментом. Состояние удовлетворительное.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет.

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда : внутренний двор, в арочном проеме - металлические ворота.

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
Благоустроительных, исследовательских и проектных работ.

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Экспертиза технического состояния несущей наружной стены здания.	май 1998	июнь 1998	
2.	Выполнение работ по рекомендациям технической экспертизы.			Сроки согласовать с КГИОП по рекомендациям тех.экспертизы

Представитель(н) "Госоргана" вед.специалист _____ Л.Ю.Новикова
подпись Ф.И.О.

Представитель(н) "Пользователя" АООТ "Метрополитен" _____ В.Н.Александров
ген.директор Ф.И.О.



_____ "Госорган"
Н.И.Явейн
Ф.И.О.

_____ "Пользователь"
В.Н.Александров
подпись Ф.И.О.

12.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект нежилого фонда,

являющийся вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность

и находящийся в государственной собственности

№ 3251

Санкт-Петербург

"04" августа 2000г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя КГИОП Н.И.Явейна, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Фармакор» (далее - Пользователь) в лице Генерального директора И.М. Милевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1 Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений: 1-Н на 1-м этаже, общей площадью 156,6 кв.м (кадастровый № 78:3170:0:60:3); 6-Н на 2-м этаже, общей площадью 297,1 кв.м (кадастровый № 78:3170:0:60:4); 8-Н и 9-Н на 3-м этаже, общей площадью 394,8 кв.м (кадастровый № 78:3170:0:60:8); 10-Н и 11-Н на 4-м этаже, общей площадью 396,3 кв.м (кадастровый № 78:3170:0:60:5); 12-Н и 13-Н на 5-м этаже, общей площадью 426,0 кв.м (кадастровый № 78:3170:0:60:6), расположенных во вновь выявленном объекте б. Доходном доме Маркова К.В. по адресу: Каменноостровский пр., дом 67 лит. А (далее - Памятник). Общая площадь арендуемых помещений - 1670,8 кв.м

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор аренды № 00-(А)004077(15) от 04.04.2000 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

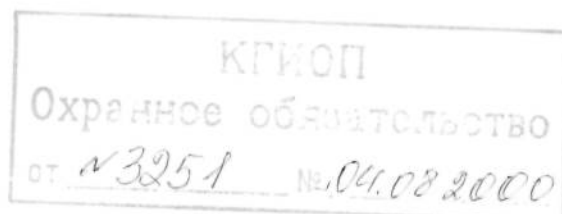
- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника;

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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



4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника и приводить Памятник в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия:

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Установка на Памятник **или** ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

- Запрещается использование здания под любые промышленные цели, в т.ч. промышленно-складские и экологически вредные.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

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

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

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

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

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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

р/с 40603810900000000005, к/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891. в

Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

Пользователь: ЗАО «ФАРМАКОР» ИНН 7811062339

р/с 40702810500002010215

к/с 301018109000000000813 БИК 044030813

«БНП Дрезднер Банк» г. Санкт-Петербург

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 листах.


Госорган
Н.И. Явейн
Ф.И.О.
подпись


Пользователь
И.М. Милевич
Ф.И.О.
подпись

КГИСП
Охранное обязательство
от 04.08.2000 № 3251

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 04.08.2000 № 3251

А К Т

технического состояния памятника исторического (вновь выявленного объекта)

Санкт-Петербург

"21" июля 2000г.

Представитель "Госоргана" ведущий специалист Г.Н.Медведчикова

Представитель "Пользователя" Генеральный директор И.М.Милевич.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта б. Доходного дома Маркова К.В.
по адресу: Каменноостровский проспект, дом 67 лит.А, помещений 1-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-
Н, 12-Н, 13-Н, общей площадью 1670,8 кв.м

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Шестиэтажное угловое здание - б. Доходный дом Маркова К.В. с дворовыми флигелями построено
в 1908-1909 годах по проекту военного инженера К.В. Маркова

Вышеуказанные помещения расположены в лицевом флигеле по парадной лестнице с 1-ого
по 5-ый этажи. Первоначальная отделка и планировка помещений (кроме парадной лестницы)
утрачены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории ооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундамент: бутовый, ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя в
удовлетворительном состоянии

в) цоколи и отмостки около них: цоколь лицевого фасада облицован плитами серого гранита с
фактурой «под скалу» (камень загрязнен), в удовлетворительном состоянии. Облицовка цоколя
дворовых фасадоф - из путиловской плиты. Отмостка - асфальтовое покрытие

- 2 -

г) стены: кирпичные, оштукатуренные, стены первого этажа лицевых фасадов облицованы гранитным околлом, в удовлетворительном состоянии

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, водосточные желоба и трубы имеют участки повреждений и деформации требуют выборочного ремонта и замены

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет

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

Стены первого и оконные простенки второго этажей облицованы гранитным околлом, второй-пятый этажи оштукатурены «под шубу» и окрашены фасадной краской ПХВ. Откосы оконных проемов облицованы поливной керамикой. Лепной декор - декоративные рельефные панно с рисунками по мотивам северных орнаментов, расположенные на уровне 2-4 этажей находятся под многочисленными слоями фасадной краски ПХВ. Балконы и эркеры в удовлетворительном состоянии.

Дворовые фасады выполнены в гладкой штукатурке и окрашены фасадной краской ПХВ.

Штукатурка местами деструктивирована, красочный слой загрязнен, отслаивается.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное, в ряде помещений ведется косметический ремонт

б) перекрытия (плоские, сводчатые): -плоские, междуэтажные и чердачное -с деревянным заполнением по металлическим балкам, без прогибов, в удовлетворительном состоянии;

подвальные - железобетонные по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии

в) полы: покрытие полов из современных материалов - паркет, линолеум, керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии

г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатуренные, перегородки - деревянные, отделка стен современная, в удовлетворительном состоянии

д) столбы, колонны: нет

е) двери и окна: дверное заполнение парадного входа - двустворчатые, современные двери (стеклопакеты) с отделкой под дерево, установлены в существующем дверном проеме.

Состояние удовлетворительное.

Внутренние дверные заполнения - деревянные, филенчатые, двустворчатые, окрашены масляной краской и современные, щитовые.

Оконные заполнения разнообразной формы: прямоугольные, стрельчатые и пр. - деревянные, фрамуги с мелкой расстекловкой, в удовлетворительном состоянии

ж) **лестницы:** Парадная лестница со стороны Каменноостровского пр. - ступени и покрытие междуэтажных площадок из лещадных плит, покрытых защитным полимерным составом под естественный камень. Ограждение - металлическое, кованое, окрашенное масляной краской, рисунок ограждения по мотивам северных орнаментов. Общее состояние удовлетворительное.

з) **лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** На стенах помещений парадной лестницы расположен лепной фриз в виде чередующихся медальонов, обрамленных лепным орнаментом. Состояние удовлетворительное

1.4. **Живопись** (монументальная и станковая): нет

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

1.6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда** в арочном проеме - металлические ворота

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

2.1. В связи с удовлетворительным состоянием указанных выше помещений общей площадью 1670,8 кв.м, выполнения ремонтно-реставрационных и проектных работ по данным помещениям в настоящее время не требуется.

Представитель "Госоргана"


подпись

Г.Н. Медведчикова
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"


подпись

И.М. Милевич
Ф.И.О.



Н.И. Явейн
Ф.И.О.



И.М. Милевич
Ф.И.О.

Охранное обязательство
от 04.08.2000 № 3251

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

N 11781

" 29 ИЮН 2004

г.

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Шереметьева Г.А., действующего на основании доверенности №7/396 от 18.03.2004 г, с одной стороны, и Некоммерческая организация «Фонд развития и поддержки средств массовой информации» (далее - Пользователь), в лице директора А.Г. Куликова, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия - **Дом К.В. Маркова**, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 67, литер А, помещение 5-Н, площадью 125,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый №78:3170:0:60:12 и помещение 22-Н, площадью 78, 0 кв.м., 3 этаж, кадастровый №78:3170:0:60:11 (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 19.03. 2004 г. №170-рк, договор аренды № 15-В005912 от 19.03.2004 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



-2-

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

4.9. Производить установку носителей информации, решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

4.11. Воздерживаться:

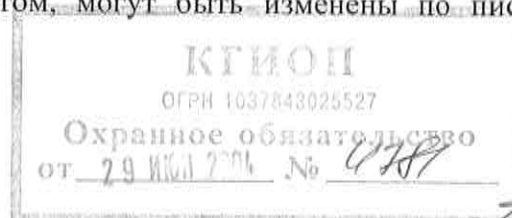
- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом реставрации;

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на участке, если это не предусматривается согласованным с Госорганом проектом;

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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



-3-

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

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

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

4.15. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере, пропорциональном площади своих помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

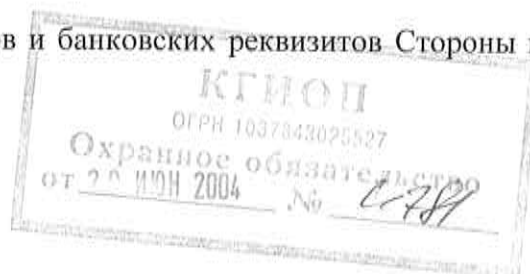
5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the official stamp.

-4-

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде

Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Некоммерческая организация «Фонд развития и поддержки средств массовой информации»

197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.67. тел. 327-51-51

ИНН 7813151256. БИК: 044030861

Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

Госорган

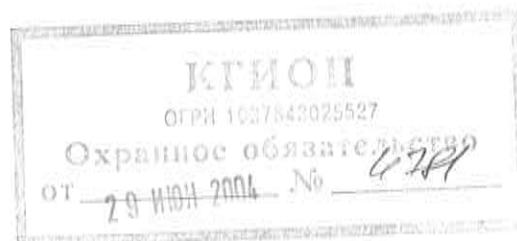


А.А. Шереметьев

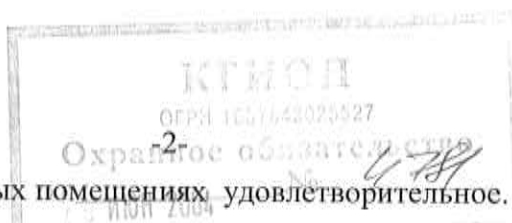
Пользователь



А.Г. Куликов



А.А. Резумов
01.06.2004



- а) общее состояние: в арендуемых помещениях удовлетворительное.
- б) перекрытия: плоские, по металлическим балкам, во всех арендуемых помещениях устроены подшивные потолки по металлическому каркасу.
- в) полы: частично паркет дубовый «в елочку», состояние удовлетворительное, частично современное покрытие из линолеума, состояние удовлетворительное
- г) стены: кирпичные, оштукатуренные, защиты гипроком, состояние удовлетворительное
- д) столбы, колонны: нет
- е) двери и окна: столярные заполнения оконных и дверных проемов сосновые, окрашенные, состояние удовлетворительное.
- ж) лестницы: нет
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая) нет
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

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

№	Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
			Начало	Окончание	
1.	.				

Представитель "Госоргана"

СВ
подпись

А.Е. Аверьянова
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

В.А. Комаров

В.А. Комаров

"Пользователь"

М.П.



Г.А. Шереметьев
Ф.И.О.



А.Г. Куликов
Подпись
А.Г. Куликов
Ф.И.О.

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

№ 10630

31 ЯНВ 2012

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Закрытое акционерное общество "Редакция газеты "Невское время" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Шкоды М.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 297,0 кв.м, 2 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:4; 23-Н площадью 101,6 кв.м, 2 этаж, кадастровый номер 78:3170:0:60:10; 4-Н площадью 315,9 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом К.В.Маркова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67 лит. А (описательный адрес: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга № 949-рк от 07.07.2010 г., договор аренды № 15-А007013 от 15.07.2010 г., акт приема-передачи нежилого помещения от 15.07.2010 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:


197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67 лит. А
ИНН 7812012267

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.04.2011 № 10-108

Госорган

подпись


Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

подпись


М.В.Шкода
ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 31 ЯНВ 2012 № 10650

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

Санкт-Петербург

«17» ноября 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности №7/53 от 17.02.2011 Чикилёва В.А. и

Пользователь, в лице представителя по доверенности № Бусловича В.Р. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 6-Н, площадью 297,0 кв.м., кадастровый № 78:7:3170:0:60:4, второй этаж, № 23-Н, площадью 101,6 кв.м., кадастровый № 78:3170:0:60:10, второй этаж, № 4-Н, площадью 315,9 кв.м., кадастровый № 78:7:3170:0:60:2, первый этаж, расположенных в выявленном объекте культурного наследия: «Дом К.В.Маркова» (далее - Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2).

1. Исторические сведения: шестиэтажные на подвалах лицевые и дворовые корпуса расположены на угловом участке (пересечение улицы Графтио и Каменноостровского проспекта). Здание построено в 1908-1909 годах военным инженером К.В. Марковым. Лицевые фасады дома выполнены в характере «модерна», имеют асимметричную композицию. Угловая часть здания выделена разрывами венчающего и междуэтажного карнизов, неупорядоченным размещением окон и балконов, срезанным углом первого этажа и завершена полукруглыми фронтонами и, ныне частью утраченным, шатром. Обрамляющие фронтоны тяги-архивольты и плоскости тимпанов покрыты лепным орнаментом. Проемы окон, лоджий парадных входов, проезда во двор декорированы наличниками, гранитными перемычками. Лицевые фасады акцентированы эркерами, балконами с кованым ограждением. Между пятым и шестым этажами расположен карниз с модульонами и фризом. Щипцы на крайних осях фасадов заполнены лепным декором. На уровне второго этажа главного фасада расположен крытый бетонный балкон. До уровня половины окон второго этажа фасады облицованы гранитным околлом, выше стены обработаны гладкой и с набрызгом штукатуркой. Оконные проемы подвального этажа заложены кирпичом. Венчающий карниз широкого выноса. Помещение 6Н и 23Н, находится на втором этаже, вход в помещение с лицевого фасада. Помещение 4Н находится на первом этаже, вход в помещение с угла лицевого фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен - деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы гранитом, имеются мелкие сколы, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, дворовые фасады - асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:



- стены: кирпичные на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
 - надподвальные - сводики по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;
 - междуэтажные - плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;
- г) крыша:
 - стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
 - обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;
 - кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
 - трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
 - сливы металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады: I
 - облицовка стен: до уровня половины окон второго этажа фасады облицованы гранитным околлом, выше стены обработаны гладкой и с набрызгом штукатуркой, имеются места отслоения штукатурного слоя от основы; - окраска стен: частично окрашены, состояние удовлетворительное; монументальная, состояние удовлетворительное;
 - окраска стен: стены окрашены красками ПВХ, красочный слой загрязнен, имеет повреждения;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: лицевой фасад - обрамляющие фронтоны тяги-архивольты и плоскости тимпанов покрыты лепным орнаментом, щипцы на крайних осях фасадов заполнены лепным декором; состояние лепного декора удовлетворительное;
 - декоративные элементы: лицевой фасад проемы окон, лоджий парадных входов, проезда во двор декорированы наличниками, гранитными перемычками; Декоративные элементы в удовлетворительном состоянии.
 - карнизы: лицевой фасад - венчающий карниз широкого выноса, между пятым и шестым этажами расположен карниз с модульонами и фризом; дворовые фасады - венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии.
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад - балкон с кованым ограждением эркера, балконы с кованым ограждением геометрического орнамента; на уровне 2-го этажа - бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками состояние не удовлетворительное, требуется ремонт;
 - окна: окна прямоугольной формы и некоторые с лучковыми завершениями; оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневые и белые; оконные заполнения в Помещении 4Н, 6Н - металлопластиковые, коричневые, гладкие; в Помещении 23Н - оконные заполнения по лицевому фасаду металлопластиковые, коричневые, гладкие; оконное заполнение по дворовому фасаду - деревянное с сохранившимся историческим рисунком расстекловки;
 - двери: вход в Помещения 4Н находится со стороны лицевого фасада, дверное заполнение, металлопластиковое, светлое, коричневого цвета; дверное заполнение Помещения диссонирует с архитектурно-историческим решением лицевого фасада



Памятника, требуется замена; входные двери в помещение 6Н и 23Н (с лестничных площадок) металлопластиковое, глухие, состояние удовлетворительное;

- з) монументы:2
- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:3

- полы: современные отделочные материалы (мраморная, керамическая плитка, линолеум, паркет) состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены; часть перекрытий закрыты подвесными потолками, оконные перемычки: прямоугольные, лучковые кирпичные, оштукатурены, окрашены по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии, перемычки входных дверных проемов полуциркульные по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично обшиты гипсокартонном; оштукатурены,
- перегородки: кирпичные, гипсокартонные по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: в Помещение 4Н лепной карниз с сухариками, современный, состояние удовлетворительное;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние двери Помещения - дверные заполнения МДФ, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации: 4

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

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

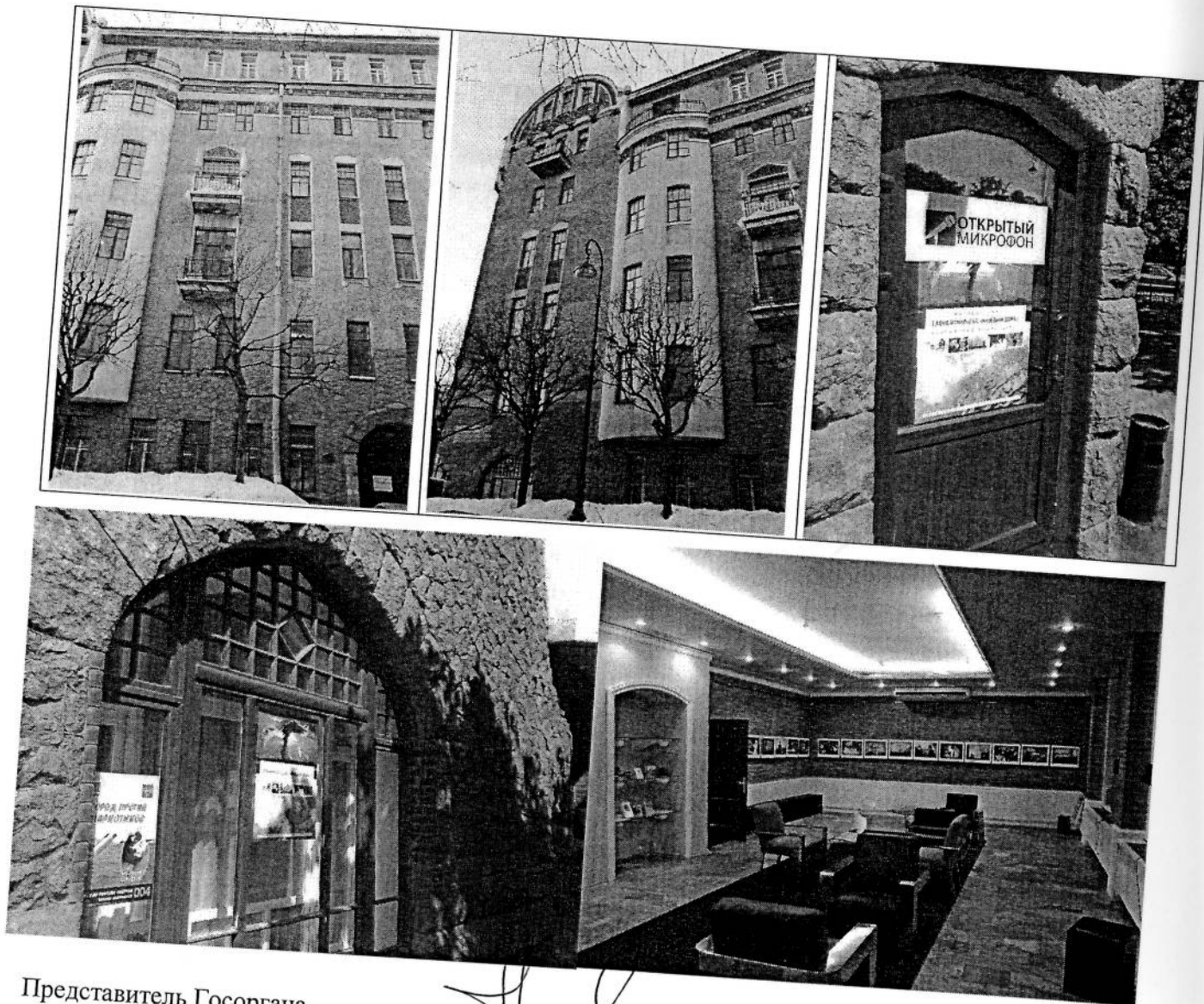
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ 6

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить замену существующего дверного металлопластикового заполнения Помещения 4-Н, со стороны лицевого фасада, на новое деревянное на основании проекта, согласованного с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

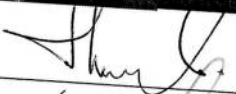


2	Выполнить первоочередные противоаварийные работы по балкону со стороны лицевого фасада по Каменноостровскому пр. и эркеру со стороны фасада по ул. Графтио по заданию КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
---	--	--	--

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:




Представитель Госоргана



 (подпись)

В.А. Чикилёв


Представитель Пользователя



 (подпись)

В.Р. Буслович

Госорган



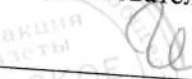
 подпись



Е.Е. Ломакина

Пользователь





 подпись

М.В. Шкода

Р. Добродеева 15.12.11 *М.И. Шкода* / *Г.Н. Медведчикова* 15.12.2011

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого 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».

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

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

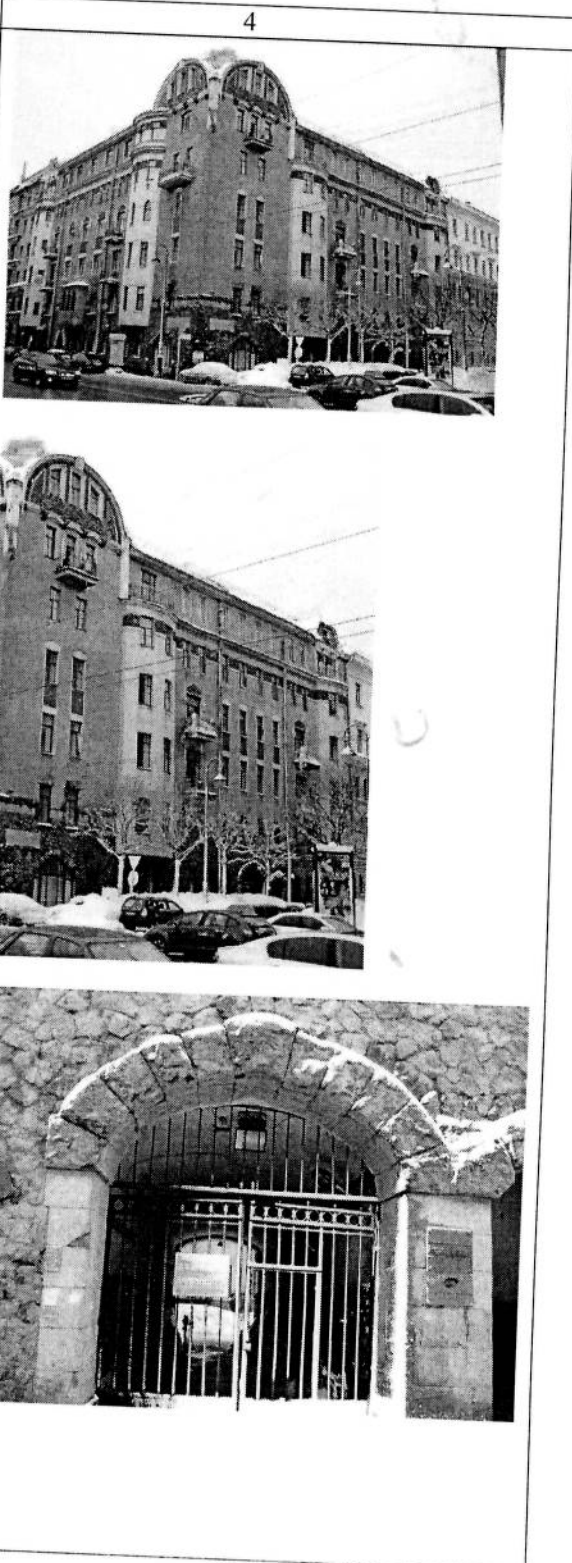
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.04.2014 № 10-104

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, д.67, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p>исторические габариты</p>	

основание башни углового объема;

исторические габариты и форма
крыши (деревянная стропильная,
скатная);



2 Конструктивная
система здания:

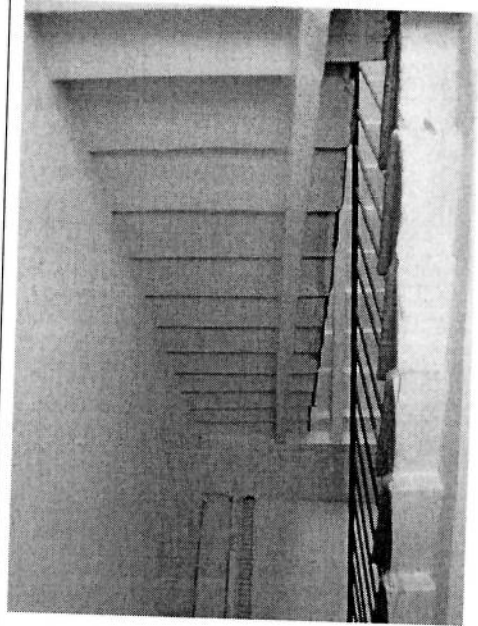
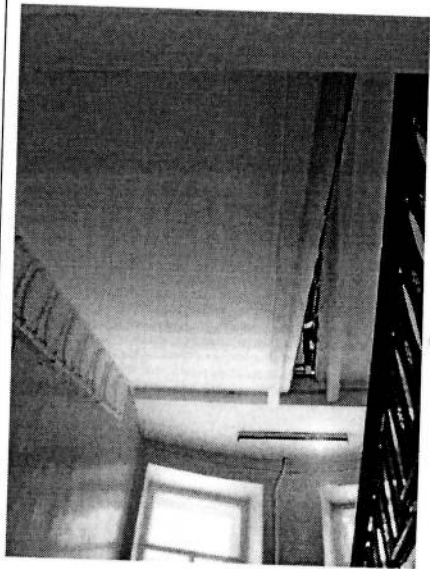
исторические наружные и
внутренние кирпичные
капитальные стены;
исторические отметки плоских
перекрытий;

лестницы (две парадные и три
черные): местоположение,
габариты лестничных маршей;

парадные лестницы (юго-
западного и юго-восточного
фасадов):
каменные;
лестничные марши на косоурах;
ступени лещадной плиты;

ограждение лестничных маршей
из кованых вертикальных
стержней с глухими вставками,
декорированными прорезным
орнаментом «паутина» в
обрамлении орнамента «бусы»;





черная лестница Л-4 :
лестничные марши на косоурах;
ступени лещадной плиты;

3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
---	-------------------------------	--

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;

юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); шипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;

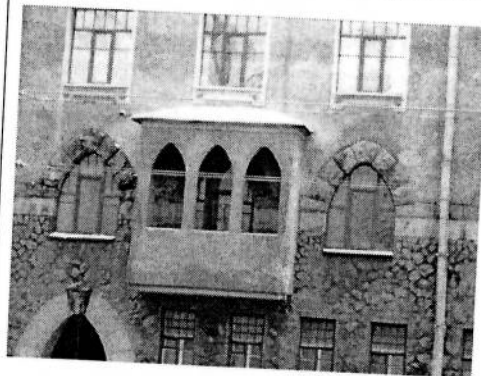
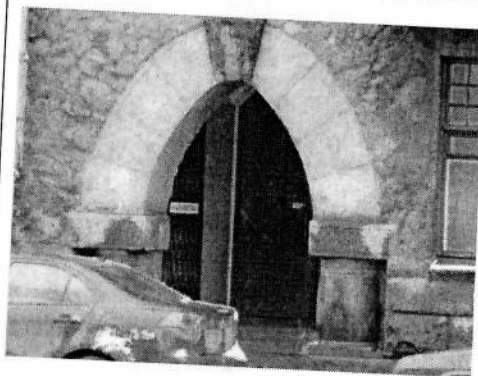
материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;

габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;

лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;

на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;

на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;

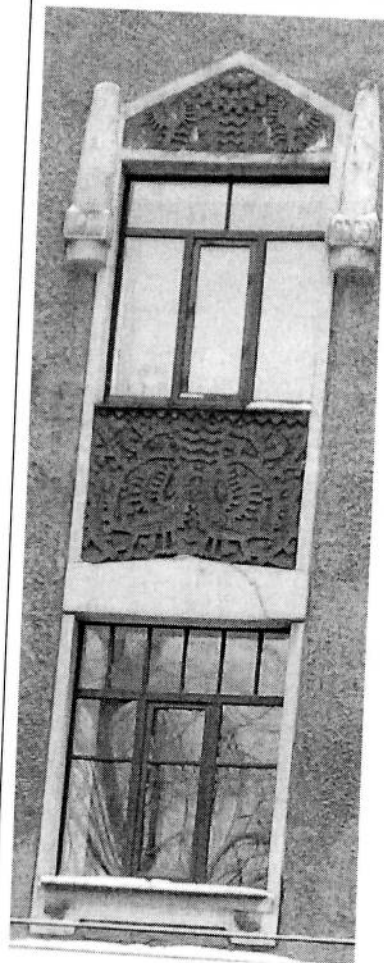
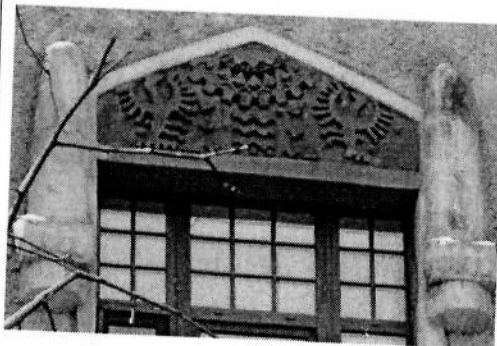


балкон с кованым ограждением венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»); лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



лепное орнаментальное
заполнение щипцов
(стилизованные мотивы народных
вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

лицевой (юго-восточный) фасад:
асимметричный с двумя эркерами
(лучковыми в плане);
щипцами по крайним осям фасада;
угловой объем, выделенный
срезанным углом 1-го этажа и
частично сохранившимся шатром;

материал и характер фасадной
поверхности: цоколь, 1-ый и до
половины 2-ой этажи с
облицовкой гранитом фактуры
«рваный камень», гладкие
гранитные квадраты, как вставки, в
простенках между окнами 2-го
этажа, гладкая штукатурка в
оформлении поверхности эркеров,
штукатурка «под шубу» в
центральной и угловой частях
фасада;

габариты, конфигурация,
исторический рисунок
расстекловки и цвет заполнения
дверных и оконных проемов;

исторические габариты,
конфигурация дверного проема
лоджии парадного входа,
перекрытой коробовым сводом,
открывающейся на фасад аркой с
архивольтом, отделанным
гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре
балкона на кронштейнах с
кованным ограждением



геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;



балконы, венчающие эркеры, с кованным ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:



межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);

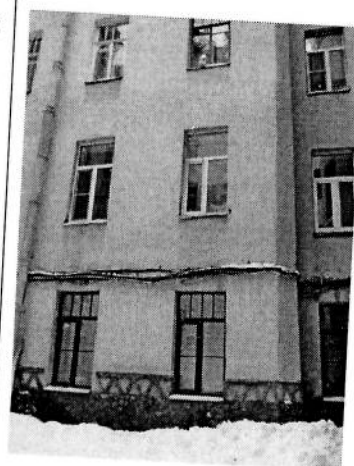


лизы фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

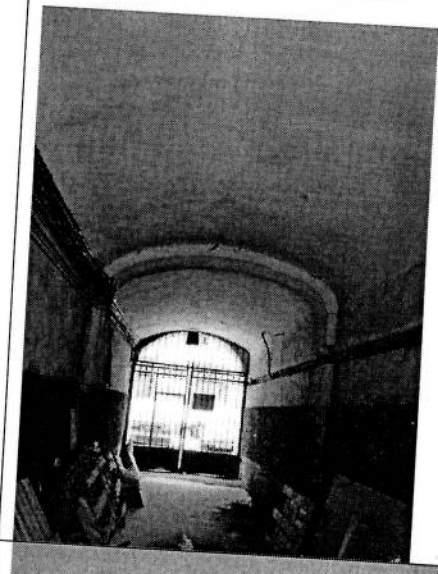
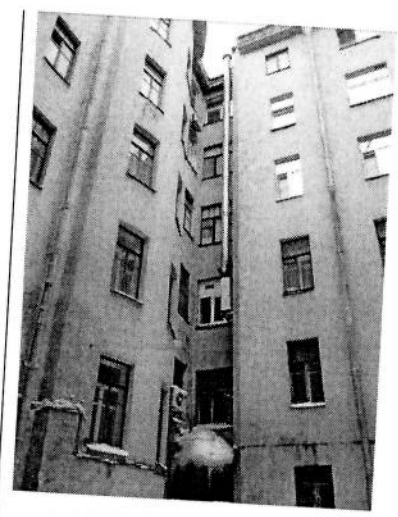
дворовые фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка; дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;



дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

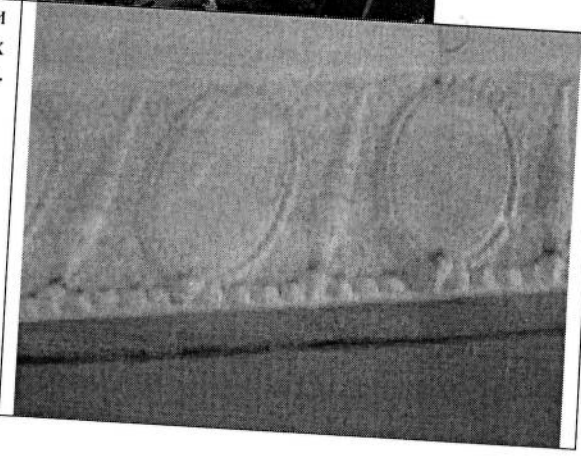
габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;

воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);



5 Декоративно-художественная

фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
Миттагута листа (ов)
Спец. I категории юридического
управления КГИОП
М.В. Змейков

31 АВГ 2012

М.В. Змейков

О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 11409

Санкт-Петербург

15 НОЯ 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 ЗАО "Балтика РВ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Осочникова И.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 20-Н площадью 142,9 кв.м., 3 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:14, 8-Н, 9-Н площадью 389,2 кв.м., 3 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:8, 10-Н площадью 396,1 кв.м., 4 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:5, 12-Н, 13-Н площадью 413,3 кв.м., 5 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом К.В.Маркова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литер А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды № 15-В005930 от 26.03.2004; дополнительное соглашение № 3 от 01.01.2007 к Договору аренды № 15-В005930 от 26.03.2004; дополнительное соглашение № 4 от 30.07.2009 к Договору аренды № 15-В005930 от 26.03.2004; акт приема-сдачи от 30.07.2009; дополнительное соглашение № 5 от 15.09.2009 к Договору аренды № 15-А005930 от 26.03.2004;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого

Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий

охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67
ИНН 7813083870

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.04.2011 № 10-108.

Госорган

Е.Е. Ломакина

подпись

ФИО

Пользователь

И.В. Осачников

подпись

ФИО



Handwritten signature and date: И.В. Осачников 04.04.2012.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 15 НОЯ 2012 № 11409

Акт
осмотра технического состояния нежилых помещений,
расположенных в выявленном объекте культурного наследия.

Санкт-Петербург

01 июля 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора Медведчикова А.Г. и Пользователь в лице генерального директора Осочникова И.В. произвели осмотр технического состояния помещений №№ 20-Н площадью 142,9 кв.м., 3 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:14, 8-Н, 9-Н площадью 389,2 кв.м., 3 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:8, 10-Н площадью 396,1 кв.м., 4 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:5, 12-Н, 13-Н площадью 413,3 кв.м., 5 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:6, расположенных в выявленном объекте культурного наследия "Дом К.В.Маркова" (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литер А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2)

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1908-1909 гг. воен. инж. К.В.Марковым. Кирпичные 6-ти этажные на подвалах корпуса: 2 лицевых и 2 дворовых.

Вход в помещение со стороны лицевого фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: цоколь облицован гранитными блоками, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, железобетонные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка, так же штукатурка «под шубу», в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: стены не окрашены;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: два эркера со стороны юго-западного фасады; щипцы по крайним осям фасада; парадный вход с замковым камнем, облицованный в руст «скала»;



декоративное оформление окон 3-4-го этажей лепным орнаментом; на угловом участке лицевого фасада в уровне 6-го этажа разрушен декор в виде турелей (обрушение штукатурного слоя), также имеется деструкция, обрушение лепного декора.

- карнизы: междуэтажный карниз с фризом, венчающий карниз, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: сквозной проезд, декорированный внутри пилястрами, в удовлетворительном состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: балкон на уровне 2-го этажа со стрельчатыми арками; балконы на уровне 3-4-го этажей с кованными ограждениями; балкон в завершение эркера с кованным ограждением; в удовлетворительном состоянии;
- окна: прямоугольные, а так же с полуциркульными завершениями; в Помещении окон не имеется;
- двери: железные, металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;

3) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: линолеум, паркет, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские железобетонные, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: из гипрока, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная двери в Помещение железная, современная; деревянные, пластиковые, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

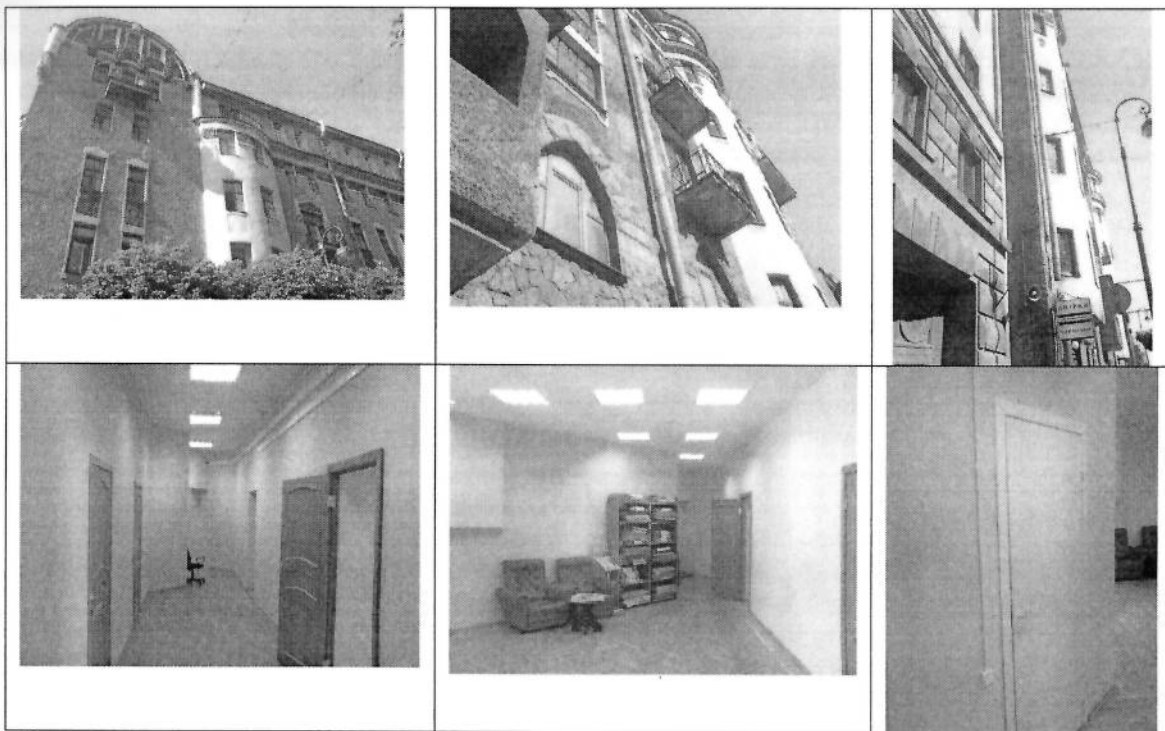
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: не имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить противоаварийные работы в целях консервации фасадов по заданию КГИОП.	В течение 2 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

Е.Е.Ломакина

А.Г.Медведчиков

И.В.Осочников

Пользователь

И.В.Осочников

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого 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».

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

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

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

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

Д. В. Дубровина Л. В.
02.07.12


И. В. Осочников
Г. Н. Медведчиков /
02.07.2012




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





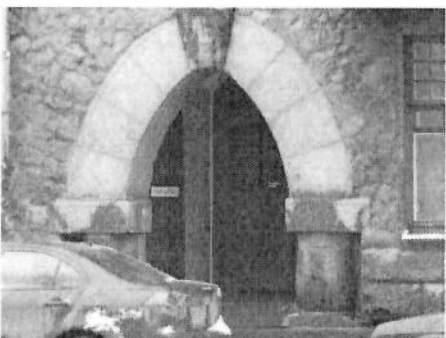


Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.04.2014 № 40/104

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, д.67, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p>исторические габариты</p>	

		<p>основание башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три черные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): каменные;</p> <p>лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусы»;</p>	 

		<p>черная лестница Л-4 : лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	
3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

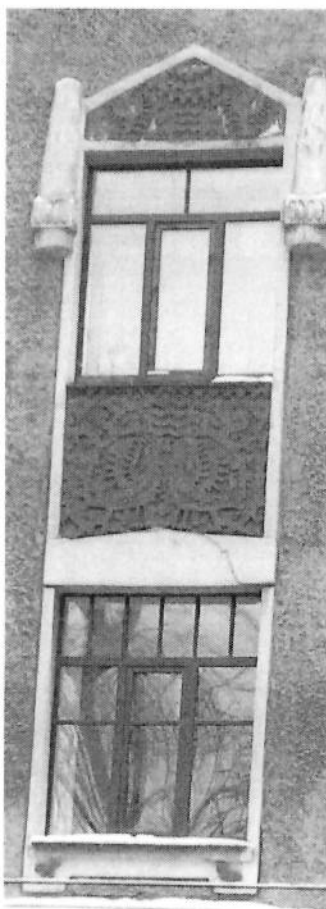
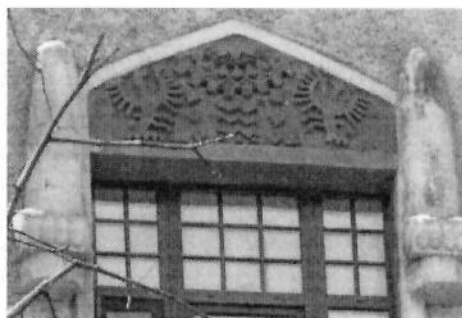
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;</p> <p>на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;</p>	    
---	---	--	---

балкон с кованым ограждением венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»); лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



лепное орнаментальное
заполнение шипцов
(стилизованные мотивы народных
вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

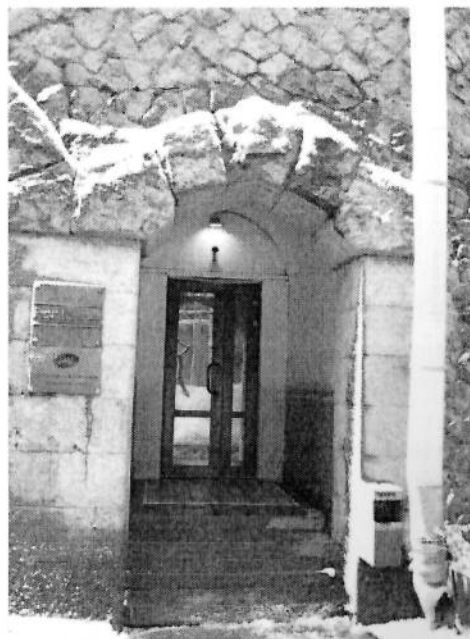
лицевой (юго-восточный) фасад:
асимметричный с двумя эркерами
(лучковыми в плане);
щипцами по крайним осям фасада;
угловой объем, выделенный
срезанным углом 1-го этажа и
частично сохранившимся шатром;

материал и характер фасадной
поверхности: цоколь, 1-ый и до
половины 2-ой этажи с
облицовкой гранитом фактуры
«рваный камень», гладкие
гранитные квадраты, как вставки, в
простенках между окнами 2-го
этажа, гладкая штукатурка в
оформлении поверхности эркеров,
штукатурка «под шубу» в
центральной и угловой частях
фасада;

габариты, конфигурация,
исторический рисунок
расстекловки и цвет заполнения
дверных и оконных проемов;

исторические габариты,
конфигурация дверного проема
лоджии парадного входа,
перекрытой коробовым сводом,
открывающейся на фасад аркой с
архивольтом, отделанным
гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре
балкона на кронштейнах с
кованным ограждением



геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованным ограждением черного металла из вертикальных стержней;

балконы, венчающие эркеры, с кованным ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);

лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

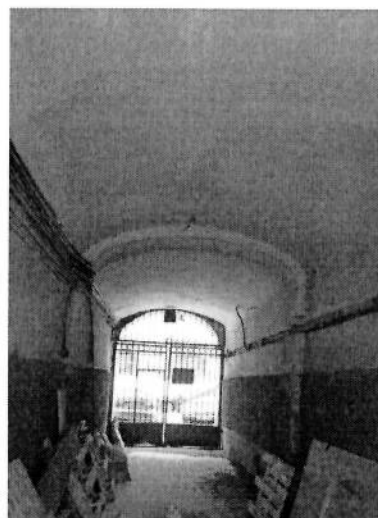
дворовые фасады:
материал и характер обработки фасадной поверхности:
гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка;
дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;

дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;

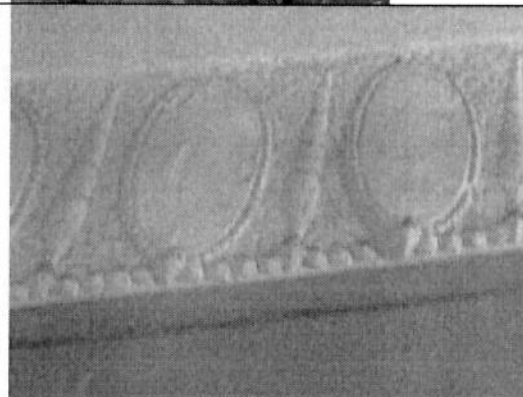


воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);



5 Декоративно-художественная

фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

15 НОЯ 2012
листа (ов)

Спец. I категории юридического управления
КГИОП

Е.С.Кушнеревич *Кушнеревич Е.С.*

СОГЛАШЕНИЕ № 1
о внесении изменений в охранное обязательство от 15.11.2012 № 11409

Санкт-Петербург

27 ИЮЛ 2017

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 19.10.2015 № 7-4449 и Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИКА РВ» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Соловьева А.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 15.11.2012 № 11409 следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения(ий) №20-Н площадью 142,9 кв. м., 3 этаж, кадастровый номер 78:7:3170:0:60:14, (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.В. Маркова» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67, Графтио ул., 2), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды №15-В005930 от 26.03.2004; дополнительное соглашение №3 от 01.01.2007 к Договору аренды №15-В005930 от 26.03.2004; дополнительное соглашение №4 от 30.07.2009 к Договору аренды №15-В005930 от 26.03.2004; акт приема-сдачи от 30.07.2009; дополнительное соглашение №5 от 15.09.2009 к Договору аренды №15-А005930 от 26.03.2004; акт приема-передачи нежилых помещений от 31.03.2017;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.»

1.2. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.»

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



Е.Е. Ломакина



Пользователь

А.В. Соловьев

Исполнитель: Швецова И.В.
417-43-06

И.В. Швецова

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 03.06.2022

Список фотоиллюстраций

Фасады

Фото 1. Перспективный вид Каменноостровского проспекта с юга на север.

Фото 2. Вид на угловую лицевую часть исследуемого объекта (угол пересечения Каменноостровского пр. и ул. Графтио).

Фото 3. Вид на западный лицевой фасад исследуемого объекта со стороны Каменноостровского пр.

Фото 4. Перспективный вид Каменноостровского проспекта с севера на юг.

Фото 5. Южный фасад исследуемого объекта со стороны ул. Графтио.

Фото 6. Портал входной группы со стороны Каменноостровского пр.

Фото 7. Входная группа со стороны ул. Графтио.

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада со стороны Каменноостровского пр.

Фото 9. Воротный проезд со стороны ул. Графтио (вид из двора).

Фото 10. Дворовой фасад.

Фото 11. Дворовой фасад.

Фото 12. Дворовой фасад.

Фото 13. Дворовой фасад.

Подвал

Фото 1. Вид на коридор в подвале в северо-восточной части здания.

Фото 2. Вид на подвальное помещение в юго-западной части здания.

Фото 3. Вид на подвальное помещение в юго-западной части здания.

Интерьеры

Фото 1. Служебной выход парадной лестницы (ул. Графтио) со стороны двора.

Фото 2. Вестибюль парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 3. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 4. Ограждение парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 5. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 6. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы

Фото 7. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы

Фото 8. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 9. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 10. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 11. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 12. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы.

Фото 13. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

Фото 14. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

- Фото 15. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы
- Фото 16. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.
- Фото 17. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы
- Фото 18. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.
- Фото 19. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы
- Фото 20. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.
- Фото 21. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.
- Фото 22. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы
- Фото 23. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.
- Фото 24. Покрытие пола входной группы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 25. Вестибюль парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 26. Оформление стен и потолка в пространстве парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 27. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 28. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 29. Покрытие пола лестничной площадки (парадная лестница со стороны Каменноостровского пр.).
- Фото 30. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 31. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 32. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 33. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 34. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 35. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 36. Покрытие пола лестничной площадки (парадная лестница со стороны Каменноостровского пр.).
- Фото 37. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 38. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 39. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.
- Фото 40. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 41. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 42. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 43. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 44. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 45. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 46. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 47. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 48. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 49. Интерьер служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 50. Вход на чердак со стороны служебной лестницы 3 ЛК.
- Фото 51. Спуск в подвал и вид на входную дверь служебной лестницы 4 ЛК.

- Фото 52. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 53. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 54. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 55. Окно служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 56. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 57. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 58. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 59. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 60. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 61. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.
Фото 62. Вход на мансардный этаж и чердак со служебной лестницы 4 ЛК.

Чердак

- Фото 1. Северо-западная часть.
Фото 2. Слуховое окно северо-западной части.
Фото 4. Северо-западная часть.
Фото 3. Северо-западная часть.
Фото 5. Юго-восточная часть.

Схема фотофиксации фасадов

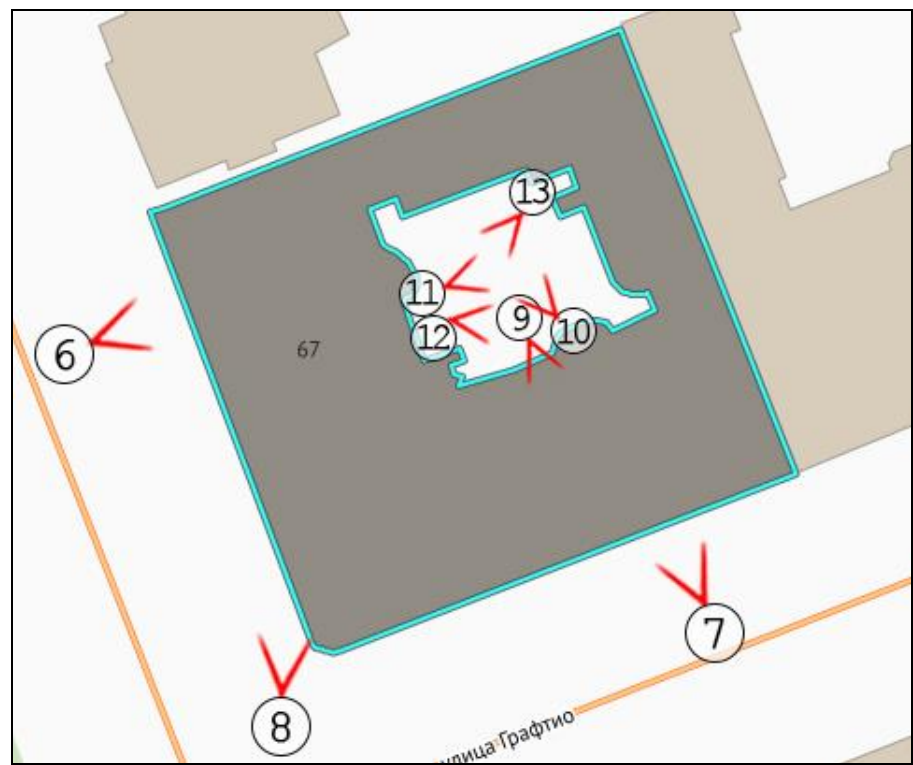
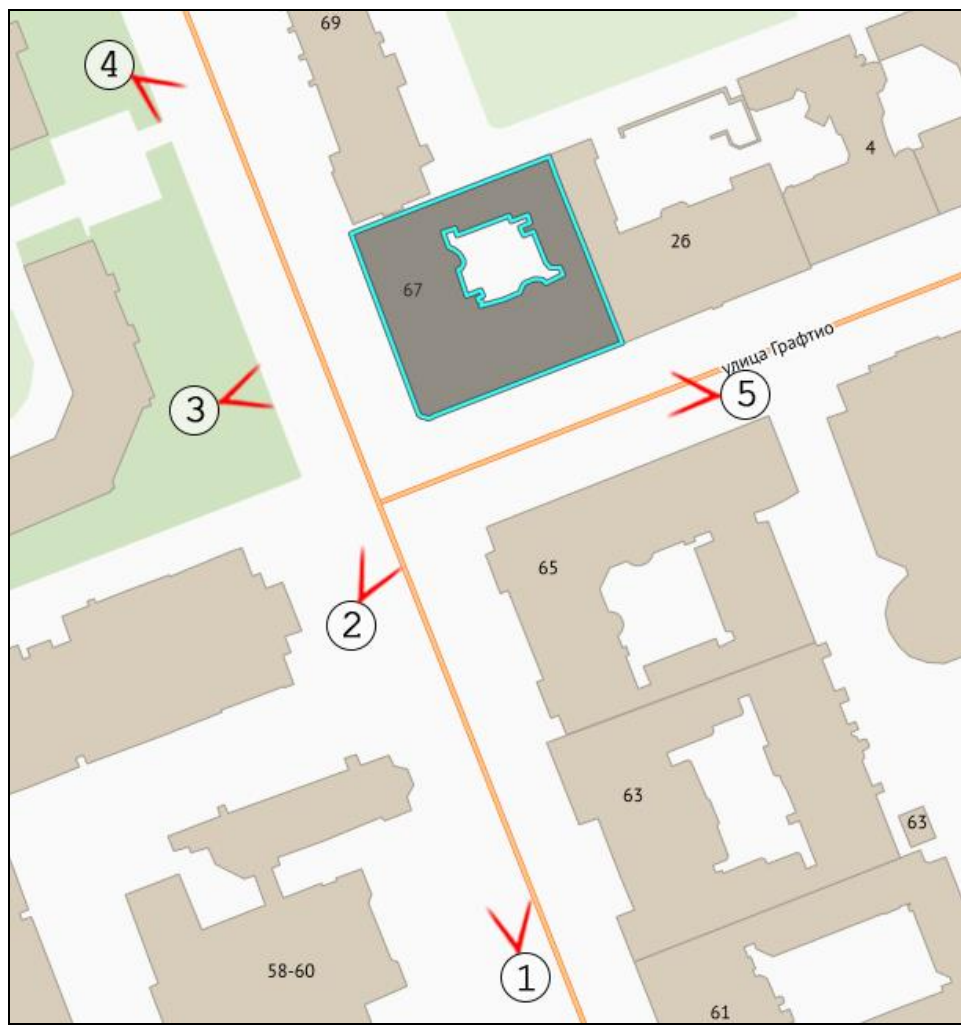




Фото 1. Перспективный вид Каменноостровского проспекта с юга на север.



Фото 2. Вид на угловую лицевую часть исследуемого объекта (угол пересечения Каменноостровского пр. и ул. Графтио).



Фото 3. Вид на западный лицевой фасад исследуемого объекта со стороны Каменноостровского пр.



Фото 4. Перспективный вид Каменноостровского проспекта с севера на юг.



Фото 5. Южный фасад исследуемого объекта со стороны ул. Графтио.



Фото 6. Портал входной группы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 7. Входная группа со стороны ул. Графтио.



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада со стороны Каменноостровского пр.



Фото 9. Воротный проезд со стороны ул. Графтио (вид из двора).



Фото 10. Дворовой фасад.

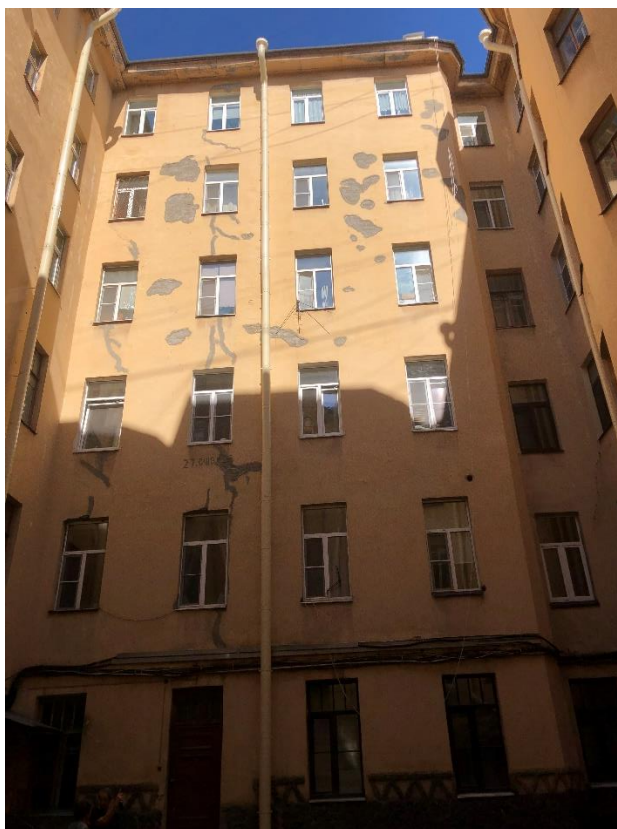


Фото 11. Дворовой фасад.



Фото 12. Дворовой фасад.



Фото 13. Дворовой фасад.

Схема подвала

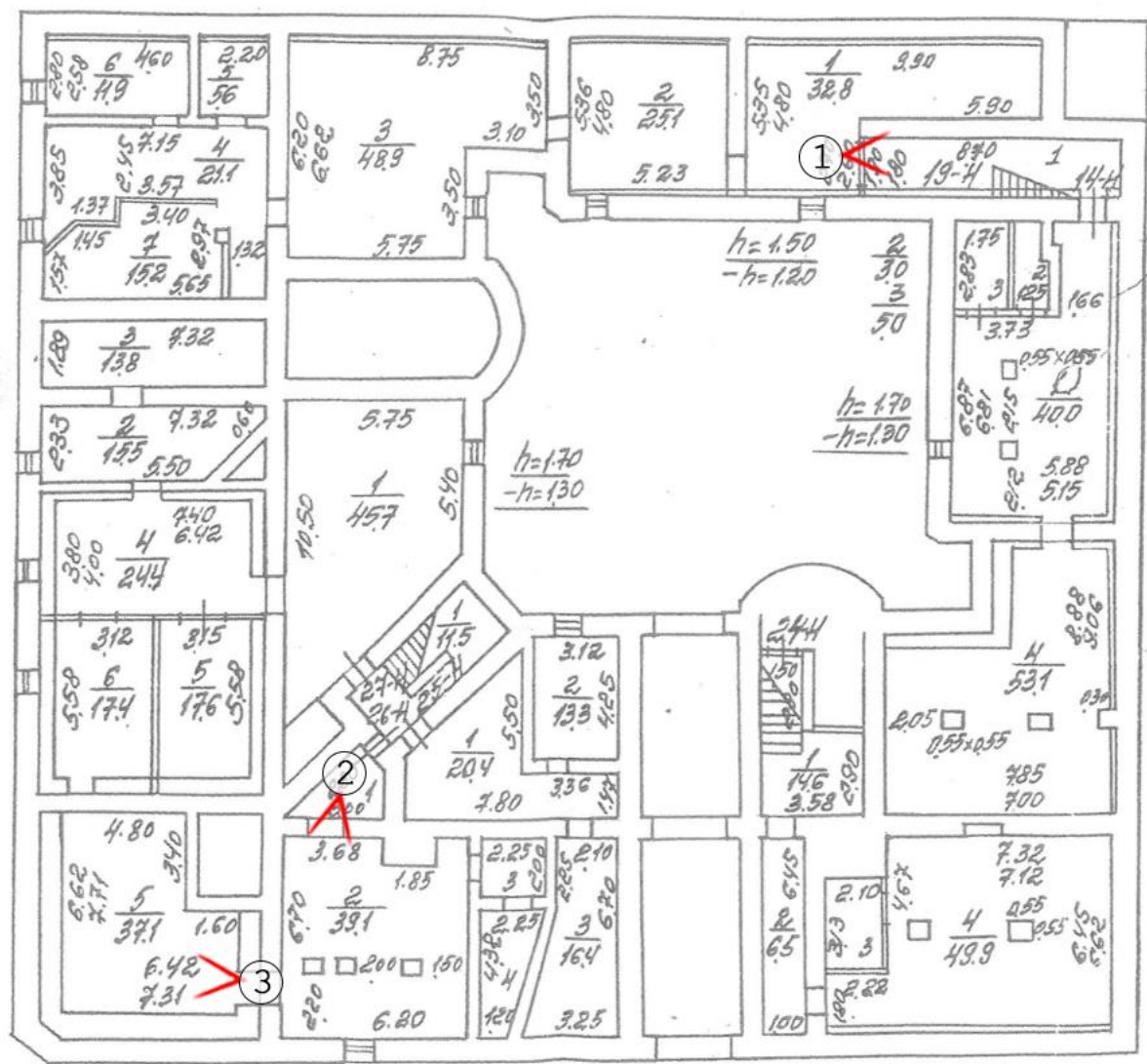




Фото 1. Вид на коридор в подвале в северо-восточной части здания.



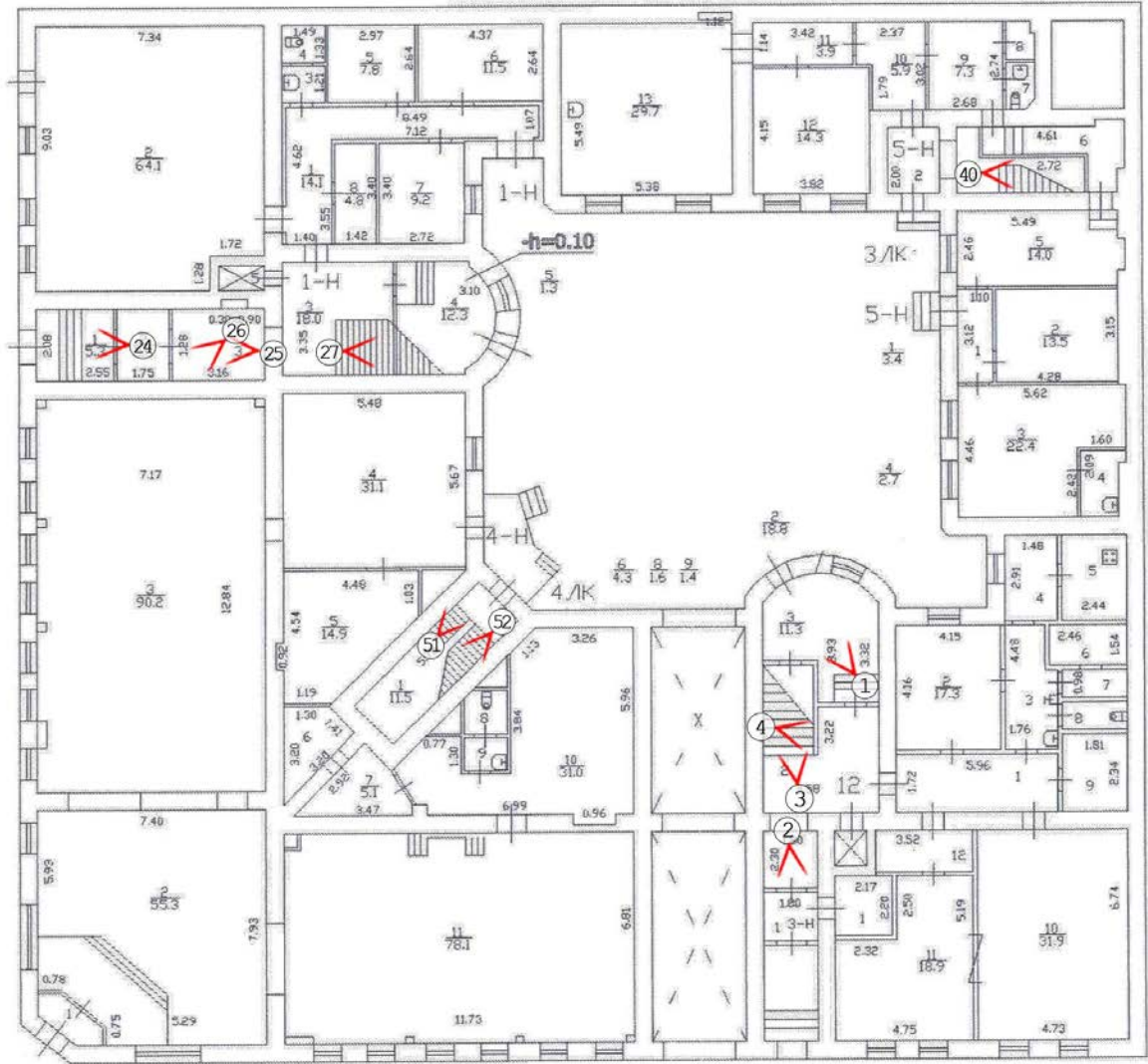
Фото 2. Вид на подвальное помещение в юго-западной части здания.



Фото 3. Вид на подвальное помещение в юго-западной части здания.

Схема фотофиксации интерьеров

1 этаж



2 этаж



3 этаж



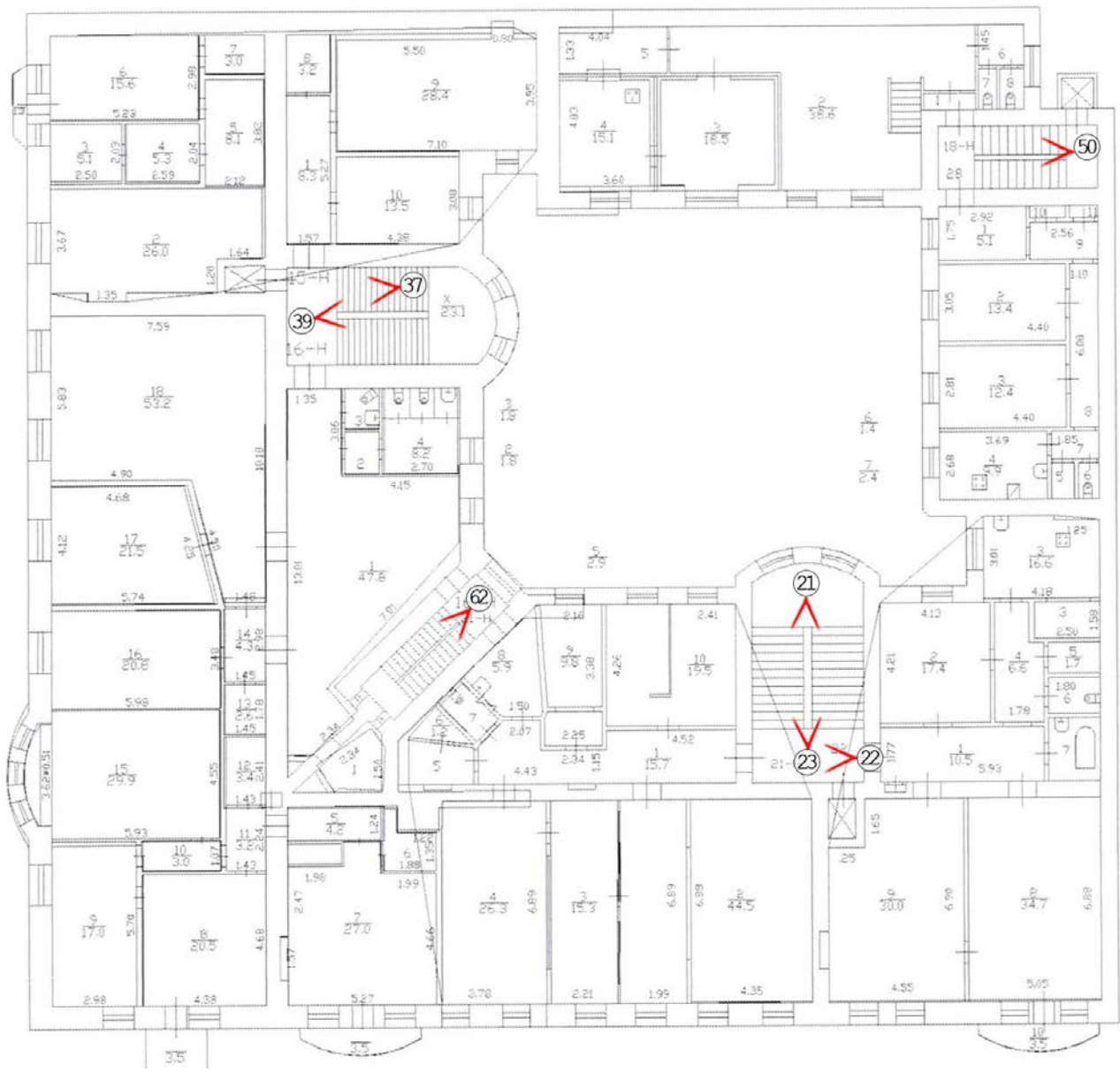
4 этаж



5 этаж



6 этаж



1 ЛК



Фото 1. Служебной выход парадной лестницы (ул. Графтио) со стороны двора.



Фото 2. Вестибюль парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 3. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 4. Ограждение парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

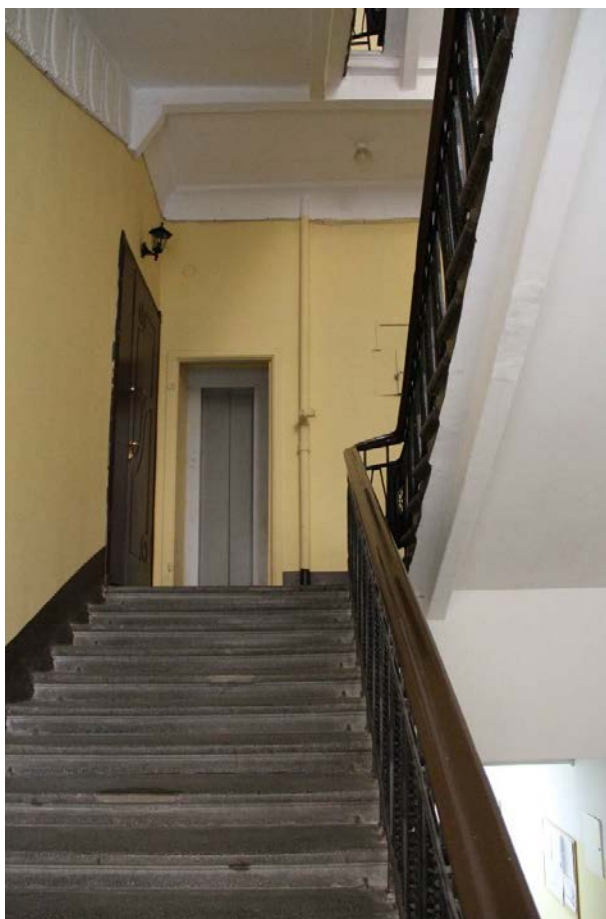


Фото 5. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 6. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы

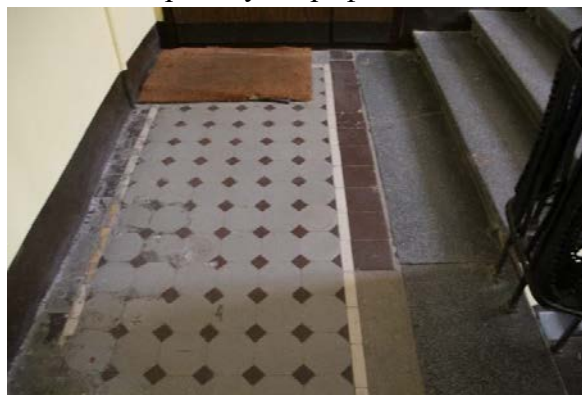


Фото 7. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 8. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

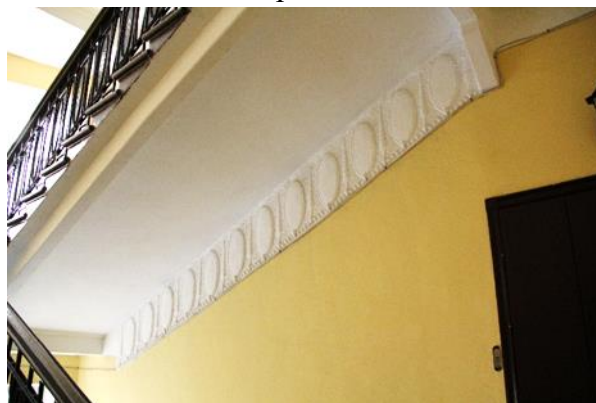


Фото 9. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 10. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 11. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 12. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 13. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 14. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 15. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 16. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 17. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 18. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 19. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 20. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

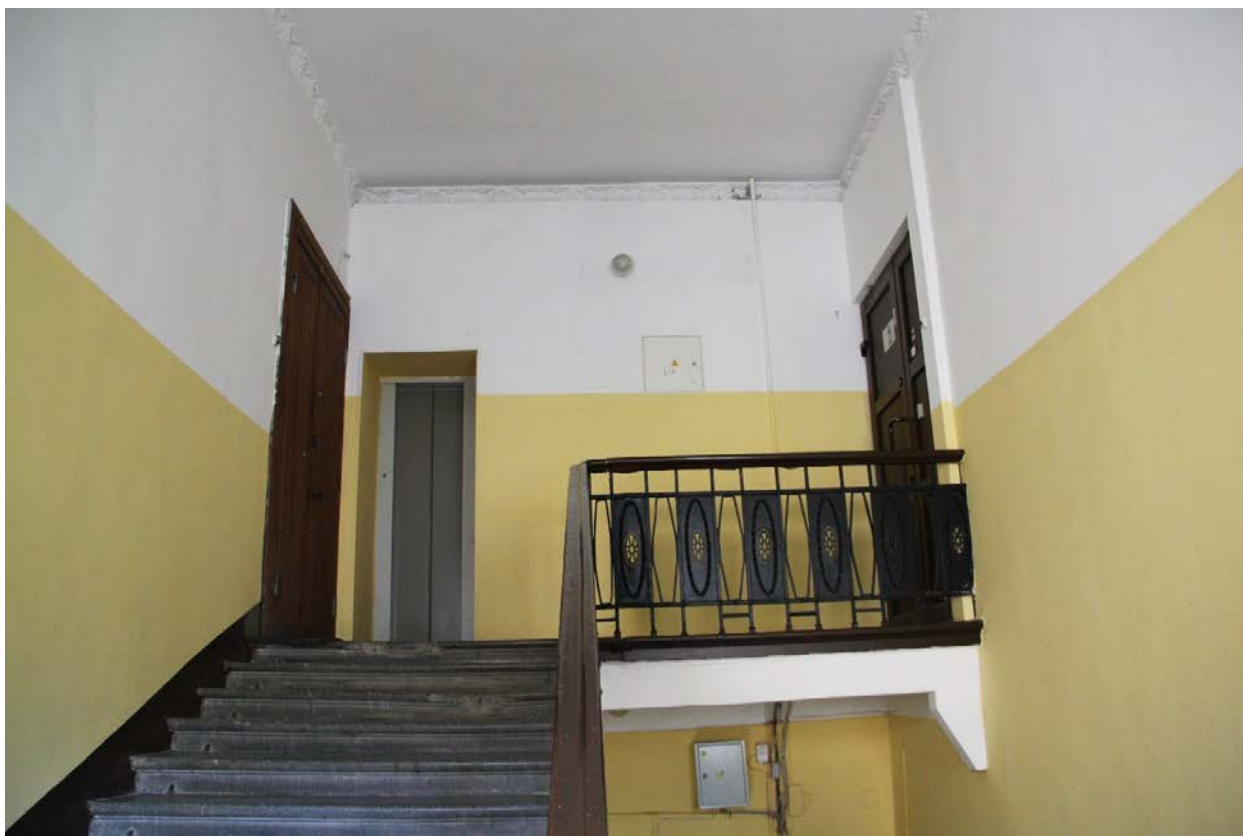


Фото 21. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.



Фото 22. Покрытие пола лестничной площадки парадной лестницы



Фото 23. Интерьер парадной лестницы со стороны ул. Графтио.

2 ЛК



Фото 24. Покрытие пола входной группы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 25. Вестибюль парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 26. Оформление стен и потолка в пространстве парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 27. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 28. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 29. Покрытие пола лестничной площадки (парадная лестница со стороны Каменноостровского пр.).



Фото 30. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 31. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 32. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 33. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.

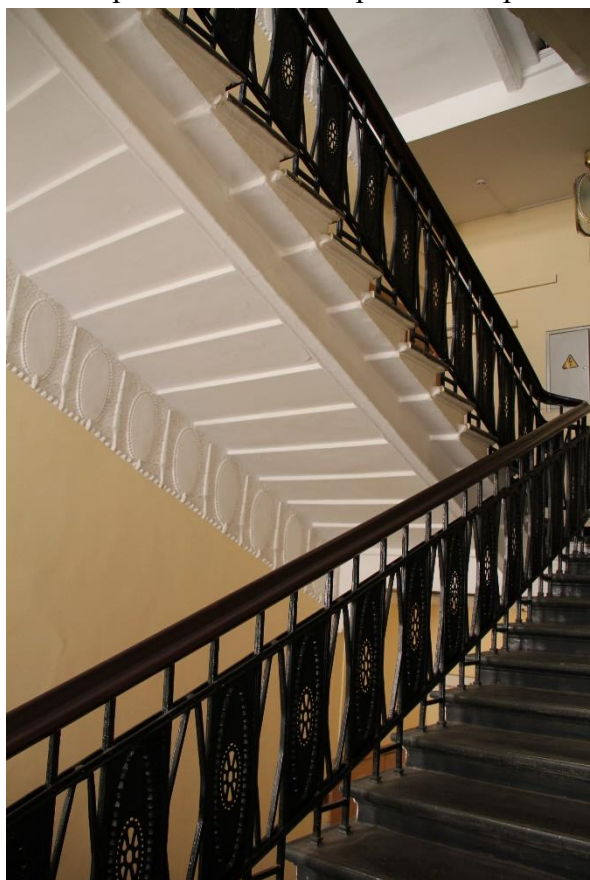


Фото 34. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 35. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 36. Покрытие пола лестничной площадки (парадная лестница со стороны Каменноостровского пр.).

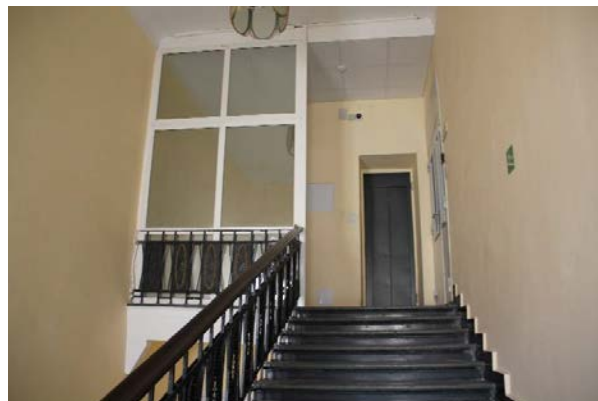


Фото 37. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 38. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.



Фото 39. Интерьер парадной лестницы со стороны Каменноостровского пр.

3 ЛК



Фото 40. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.

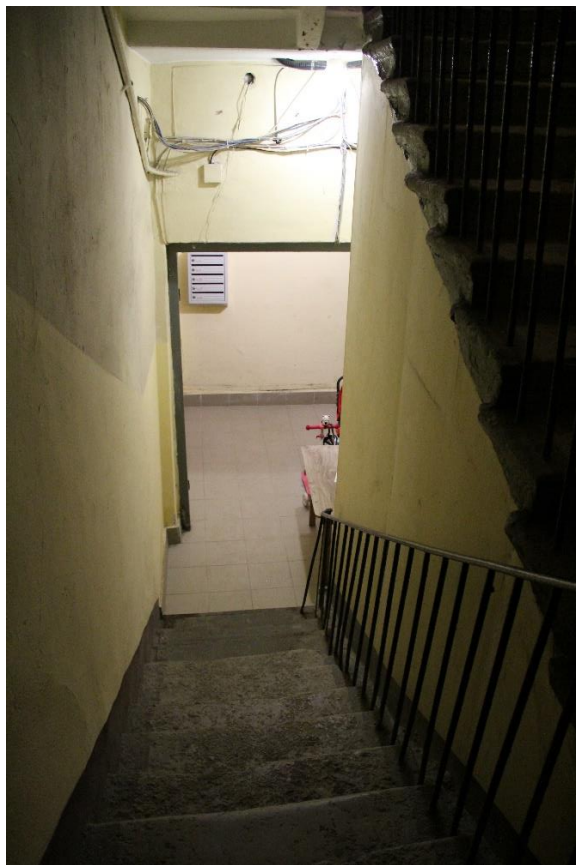


Фото 41. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 42. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 43. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 44. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 45. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 46. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.

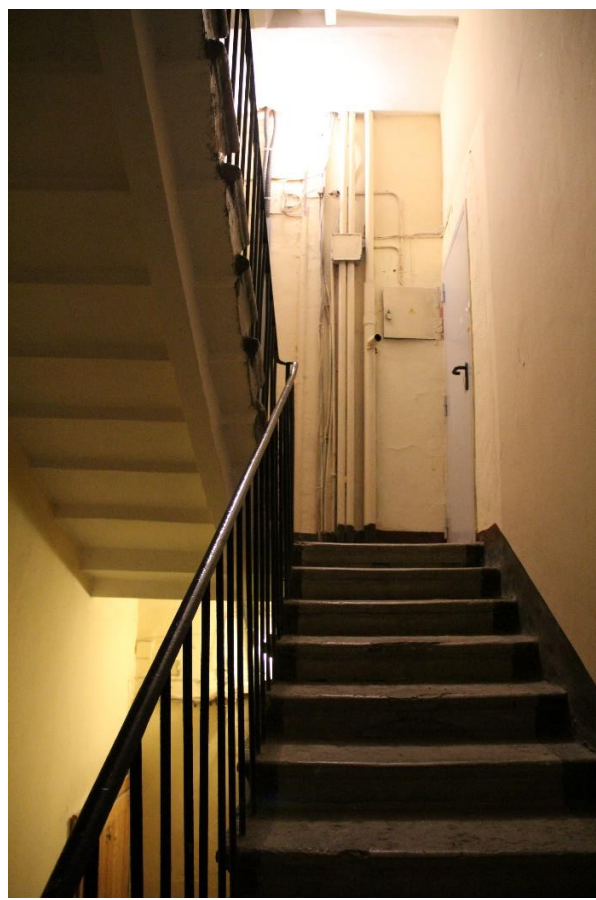


Фото 47. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 48. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.



Фото 49. Интерьер служебной лестницы
3 ЛК.

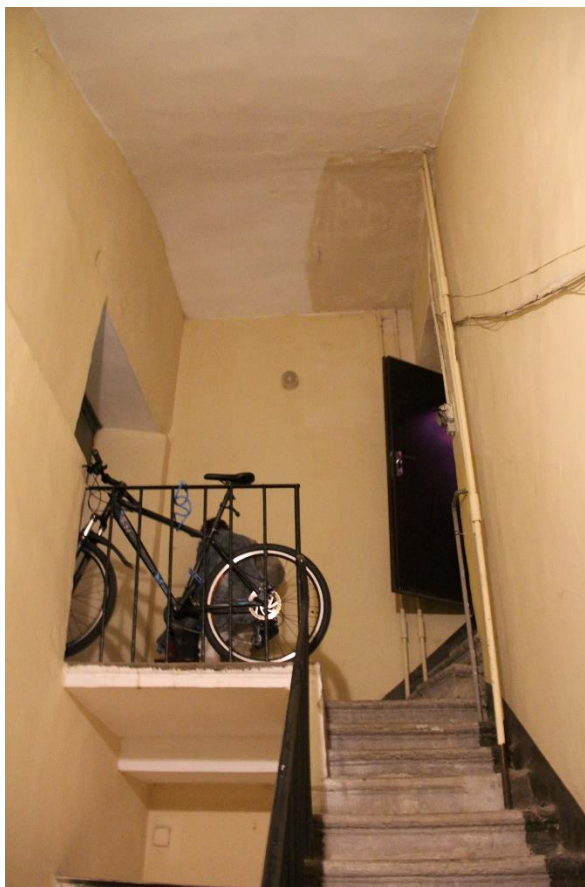


Фото 50. Вход на чердак со стороны служебной лестницы 3 ЛК.

4 ЛК



Фото 51. Спуск в подвал и вид на входную дверь служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 52. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 53. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 54. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 55. Окно служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 56. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 57. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.

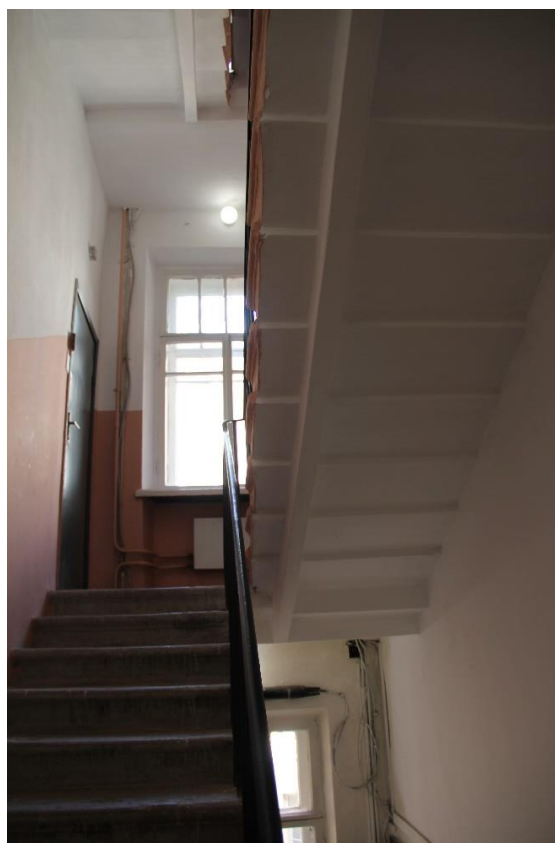


Фото 58. Интерьер служебной лестницы 4 ЛК.



Фото 59. Интерьер служебной лестницы
4 ЛК.



Фото 60. Интерьер служебной лестницы
4 ЛК.



Фото 61. Интерьер служебной лестницы
4 ЛК.



Фото 62. Вход на мансардный этаж и
чердак со служебной лестницы 4 ЛК.

Схема чердака

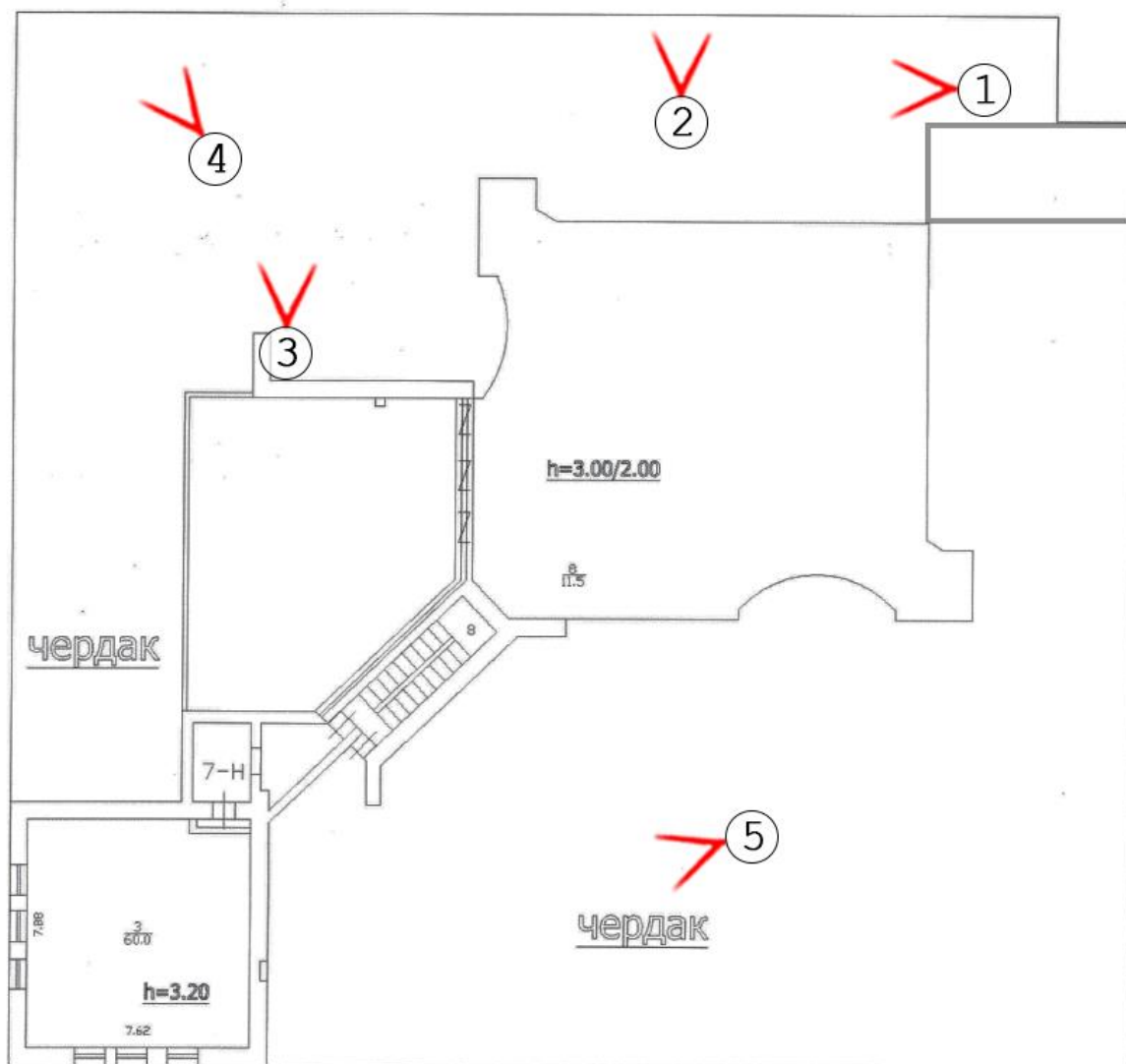




Фото 1. Северо-западная часть.



Фото 2. Слуховое окно северо-западной части.



Фото 3. Северо-западная часть.

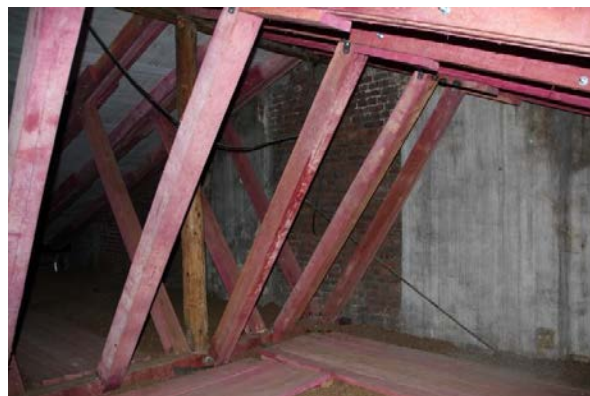


Фото 4. Северо-западная часть.



Фото 5. Юго-восточная часть.

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения КГИОП от 08.04.2011 № 10-108 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В. Маркова»



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

окуд

08.04.2011№ 10-108

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К.В.Маркова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом К.В.Маркова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д.67, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

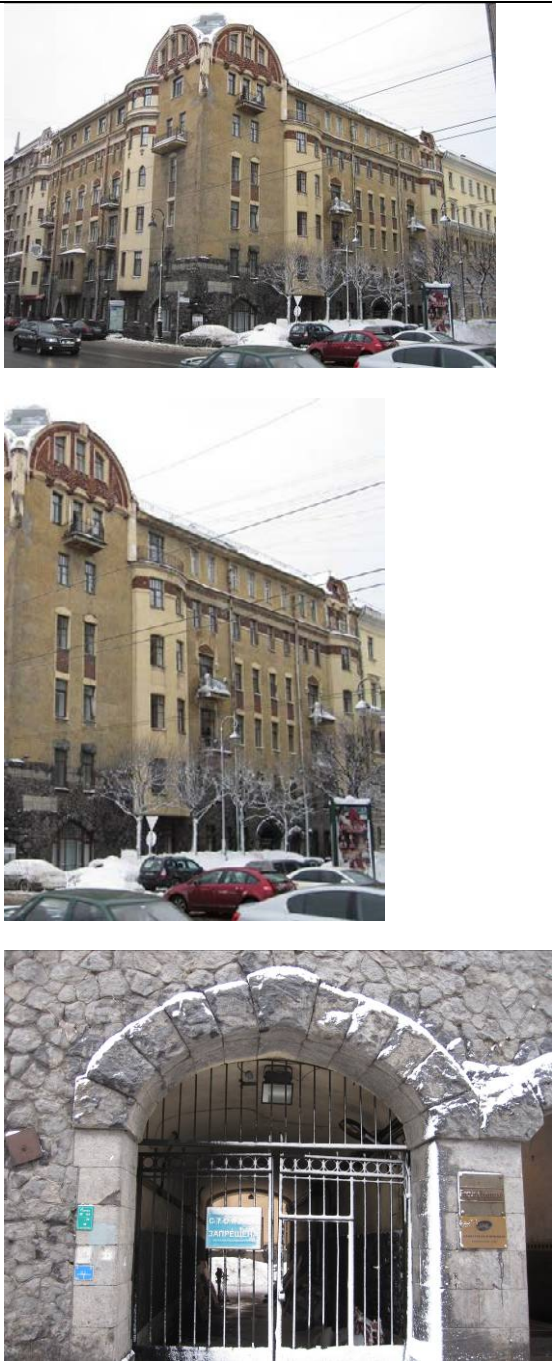
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов



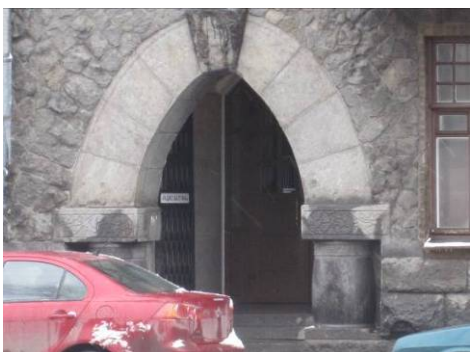


Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.04.2014 № 10-108

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом К. В. Маркова» Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, д.67, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая:</p> <p>воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p> <p>исторические габариты</p>	

		<p>основание башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три черные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): каменные;</p> <p>лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей из кованых вертикальных стержней с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусы»;</p>	 

		<p>черная лестница Л-4 : лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	 <p>The top photograph shows a view looking up at the staircase from a landing area with a window and decorative ceiling elements. The middle photograph shows a close-up of the black metal railing with circular decorative panels. The bottom photograph shows a view looking down the length of the staircase, highlighting the wooden treads and the white structural elements.</p>
3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;</p> <p>на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;</p> <p>на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;</p>	    
---	---	--	---

балкон с кованым ограждением венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»); лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



лепное орнаментальное
заполнение щипцов
(стилизованные мотивы народных
вышивок и мотивы «сенок»);

венчающий карниз;

лицевой (юго-восточный) фасад:
асимметричный с двумя эркерами
(лучковыми в плане);
щипцами по крайним осям фасада;
угловой объем, выделенный
срезанным углом 1-го этажа и
частично сохранившимся шатром;

материал и характер фасадной
поверхности: цоколь, 1-ый и до
половины 2-ой этажи с
облицовкой гранитом фактуры
«рваный камень», гладкие
гранитные квадраты, как вставки, в
простенках между окнами 2-го
этажа, гладкая штукатурка в
оформлении поверхности эркеров,
штукатурка «под шубу» в
центральной и угловой частях
фасада;

габариты, конфигурация,
исторический рисунок
расстекловки и цвет заполнения
дверных и оконных проемов;

исторические габариты,
конфигурация дверного проема
лоджии парадного входа,
перекрытой коробовым сводом,
открывающейся на фасад аркой с
архивольтом, отделанным
гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре
балкона на кронштейнах с
кованным ограждением



геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

балконы, венчающие эркеры, с кованым ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);

лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;

лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

дворовые фасады:
материал и характер обработки фасадной поверхности:
гранитный окол с геометрическим орнаментом по верхнему краю цокольного этажа, гладкая штукатурка;
дворовый фасад (северо-западный) с двумя карманами по крайним осям;

дворовый фасад (лицевого юго-западного фасада) ризалит лучковый в плане;

габариты, конфигурация и расположение оконных и дверных проемов;



		<p>воротный проезд с коробовым перекрытием (со стороны двора);</p>	 
5	Декоративно-художественная	<p>фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц юго-западного и юго-восточного фасадов;</p>	

Приложение № 8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны

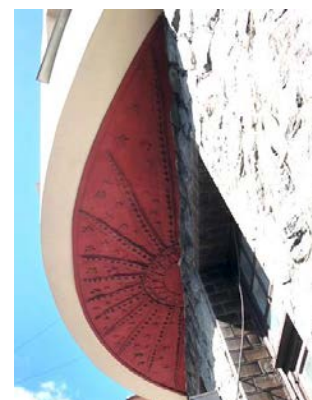
**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
К.В. Маркова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр, д. 67**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Каменноостровского пр. и ул. Графтио;</p> <p>исторические габариты шестиэтажного на подвалах дома, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, включая: воротный проезд юго-восточного фасада, перекрытый коробовым сводом, открывающийся на фасад, аркой с архивольтом, облицованным гранитными плитами (руст «скала»);</p>	   

		<p>исторические габариты основания башни углового объема;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (деревянная стропильная, скатная, со световым фонарем и часами)*</p> <p>*воссоздано без сохранения исторических габаритов в 1940 - 1950-е гг.</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестницы (две парадные и три служебные): местоположение, габариты лестничных маршей;</p> <p>парадные лестницы (юго-западного и юго-восточного фасадов): конструкция (на косоурах), конфигурация (двухмаршевая), материал (известняк), покрытие лестничных площадок (метлахская плитка);</p> <p>ограждение лестничных маршей: кованые металлические вертикальные стержни с глухими вставками, декорированными прорезным орнаментом «паутина» в обрамлении орнамента «бусы»;</p>	  

		<p>деревянный поручень, его профиль сечения;</p> <p>служебные лестницы (3 ЛК и 4 ЛК): конструкция (на косоурах), конфигурация (двухмаршевая), материал (известняк)</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>в стилистике северного модерна с использованием мотивов народного искусства;</p> <p>юго-западный фасад: с двумя эркерами (трехгранным и лучковым в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p>	

материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадраты как вставки в простенках между окнами 2-го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частей фасада; подшивка лучкового в плане эркера с декором в виде полусолнца;



габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;

лоджия парадного входа, открывающаяся на фасад, стрельчатой аркой, с замковым камнем облицованной в руст «скала»;



на уровне 2-го этажа – бетонный крытый балкон со стрельчатыми арками;



на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;

балкон с кованым ограждением, венчающий эркер;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»); лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа;



	<p>лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованные мотивы народных вышивок и мотивы «елок»);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>лицевой (юго-восточный) фасад: асимметричный с двумя эркерами (лучковыми в плане); щипцами по крайним осям фасада; угловой объем, выделенный срезанным углом 1-го этажа и частично сохранившимся шатром;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, 1-ый и до половины 2-ой этажи с облицовкой гранитом фактуры «рваный камень», гладкие гранитные квадры, как вставки, в простенках между окнами 2- го этажа, гладкая штукатурка в оформлении поверхности эркеров, штукатурка «под шубу» в центральной и угловой частях фасада;</p> <p>габариты, конфигурация, исторический рисунок растекловки и цвет заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические габариты, конфигурация дверного</p>	  
--	---	--

проема лоджии парадного входа, перекрытой коробовым сводом, открывающейся на фасад аркой с архивольтом, отделанным гранитным рустом «скала»;

на уровне 3-4-го этажей четыре балкона на кронштейнах с кованым ограждением геометрического орнамента;

балкон, на уровне 6-го этажа в угловой части фасада, с кованным ограждением черного металла из вертикальных стержней;

балконы, венчающие эркеры, с кованным ограждением черного металла из вертикальных стержней;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: межэтажный карниз с фризом между 5-6-м этажами;

декоративное оформление окон 3 и 4-го этажей лепным орнаментом в характере народной вышивки (стилизованные мотивы «Солнца», птицы «Сирин»);

лизены фланкирующие оконные проемы на уровне 4-го этажа; лепное орнаментальное заполнение щипцов (стилизованные мотивы народных вышивок



и мотивы «елок»);

венчающий карниз;

дворовые фасады:

материал и характер
обработки фасадной
поверхности:


гранитный окол с
геометрическим орнаментом
по верхнему краю
цокольного этажа, гладкая
штукатурка;

ризалиты лучковые в плане
со стороны юго-западного и
юго-восточного фасадов;

габариты, конфигурация и
расположение оконных и
дверных проемов;

воротный проезд с
коробовым перекрытием (со
стороны двора);



5.	Декоративно-художественная отделка	Фриз с медальонами в обрамлении «жемчужника» стен парадных лестниц	 A photograph showing a decorative frieze on a wall. The frieze features a repeating pattern of oval medallions, each containing a stylized figure or design. The medallions are set within a decorative border that resembles a pearl necklace, with small, round elements interspersed between the larger medallions. The overall style is ornate and classical.
----	------------------------------------	--	---

Приложение № 9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 18.05.2002

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

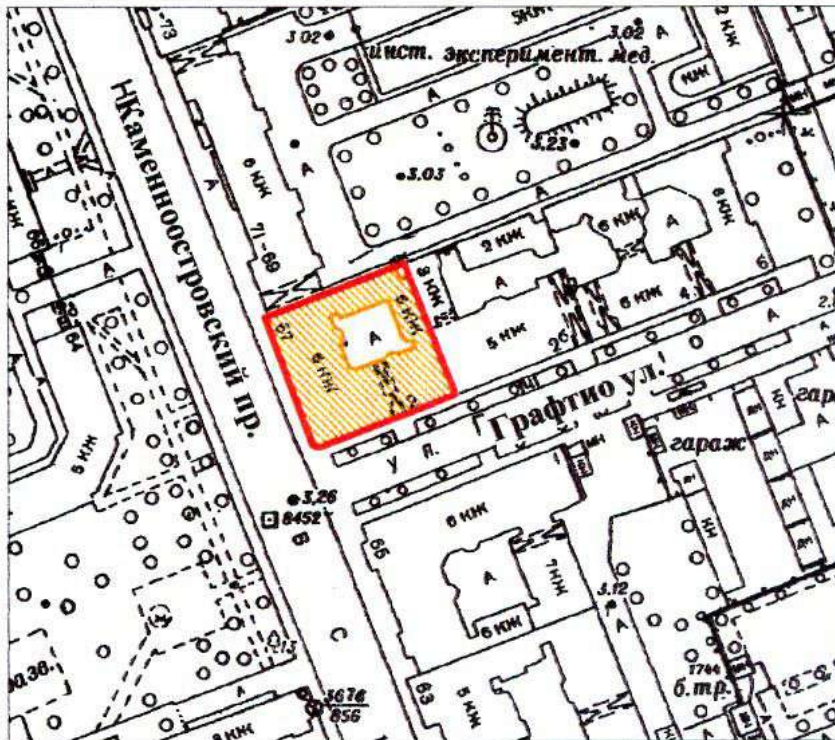


Б.М. Кириков
М.П.

" 18 " мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. В. Маркова"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

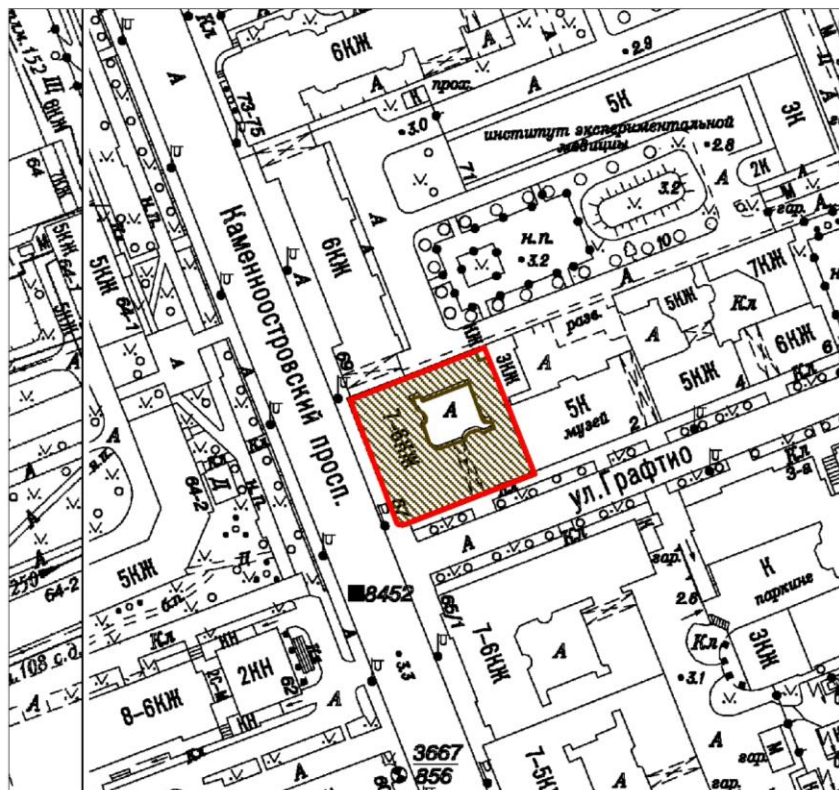
Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект плана границ территории и режим использования территории


**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

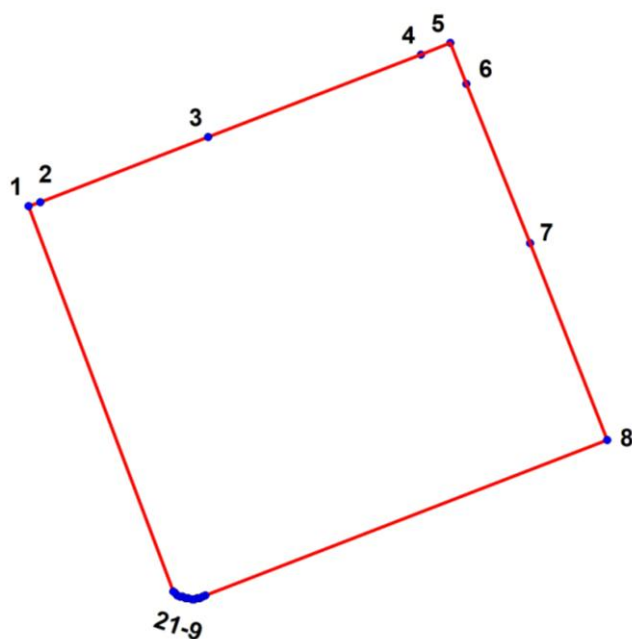
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 5 через точки 2-4 вдоль северной стороны объекта, от точки 5 до точки 8 через точки 6-7 вдоль восточной стороны объекта, от точки 8 до точки 9 вдоль южной стороны объекта, от точки 9 до точки 21 через точки 10-20 по небольшому криволинейному участку, от точки 21 до точки 1 вдоль западной стороны объекта.

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	98549,12	113068,73
2.	98549,45	113069,73
3.	98554,90	113083,74
4.	98561,80	113101,53
5.	98562,80	113103,97
6.	98559,35	113105,31
7.	98546,01	113110,65
8.	98529,55	113117,10

9.	98516,54	113083,51
10.	98516,43	113083,29
11.	98516,32	113083,07
12.	98516,32	113082,85
13.	98516,21	113082,62
14.	98516,21	113082,40
15.	98516,32	113082,07
16.	98516,32	113081,85
17.	98516,43	113081,62
18.	98516,43	113081,40
19.	98516,54	113081,18
20.	98516,76	113080,96
21.	98516,87	113080,85

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

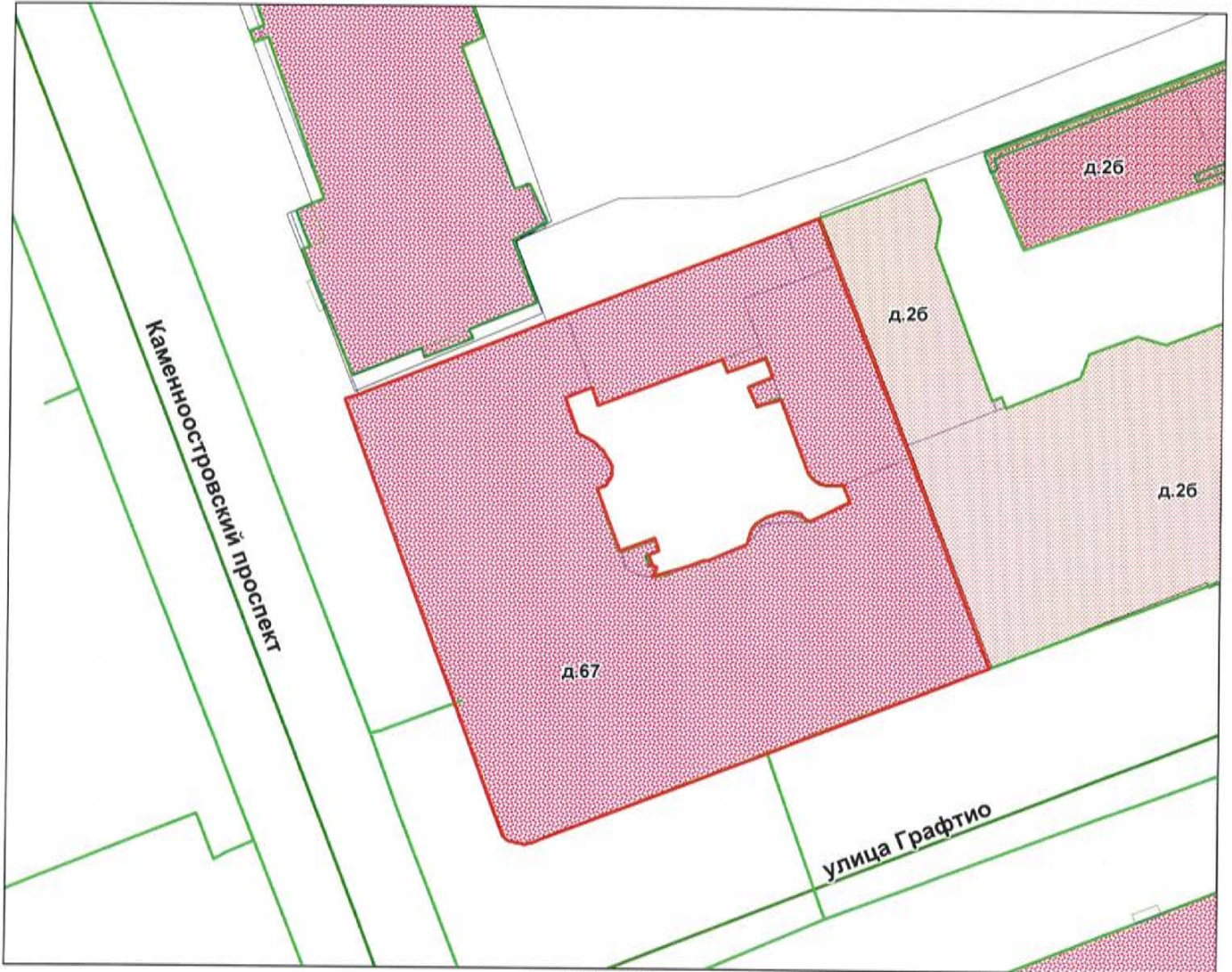
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 11 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы технического учета: копия технического паспорта от 1997 г. на жилой дом и земельный участок по ул. Каменноостровский пр., д. 67. В указанную документацию внесены изменения по состоянию на 2012 год.
Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 67.**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А
 Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 67, г.Санкт-Петербург, улица Графтио,
 дом б/н



М 1:500

Условные обозначения
— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ЦИБ Петроградского района



(В.Б. Митичева)

М.П.

«25» сентября 2021 г.

Город С.-Петербург район Нейроциадский

кварт. № 112
инв. № 2

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Калаченковский пр № 67

Составлен по состоянию на «15» октября 1997 г.

1. Владение строениями на участке

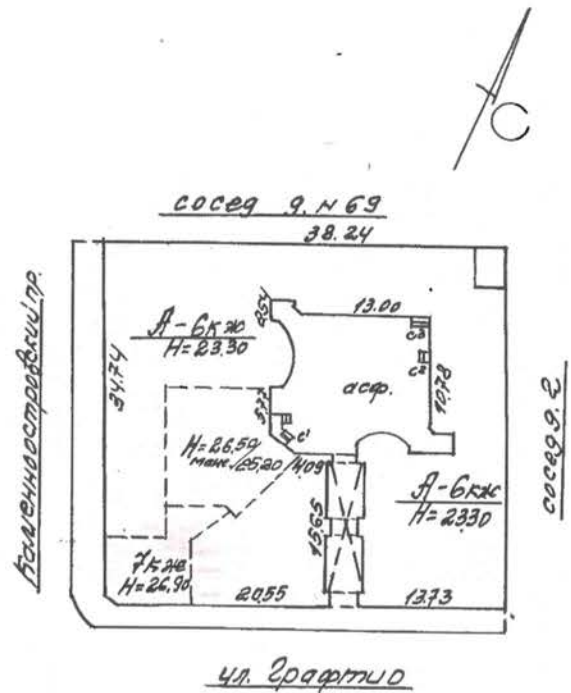
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован, дата и № документа)	Подпись внесившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>25/10/97</u>	<u>А</u>	<u>НРЭС, Кетский фонд</u>		

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

ЧНВ 172/9

КОПИЯ
ВЕРНА 220

План
земельного уч-ка д.н 67
по Коменноостровскому пр.



ул. Графтио



Масштаб 1:500

Дата
25.11

Литеры по плану
Наличие

1

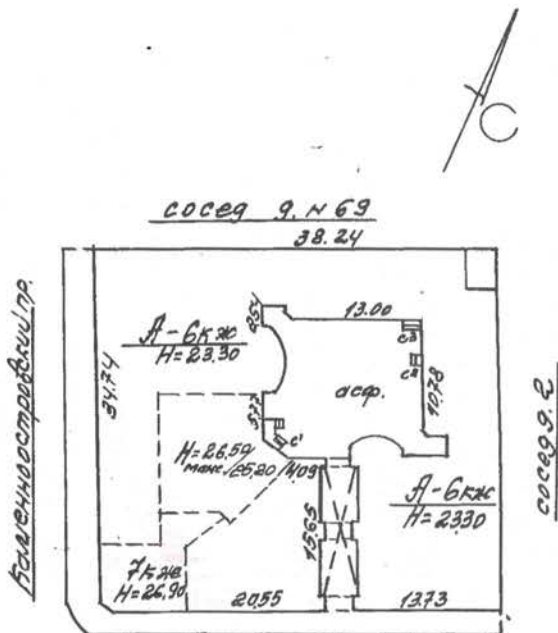
2

3

4

ЧНВ 172/9

План
земельного уч-ка 9.Н67
по Калининостровскому пр.



ул. Графтило

Шкалытаб 1:500

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

КОПИЯ
ВЕРНА 221

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по документам, документам	по фактическому полюсу	в том числе		асфальт. покрытие	площади оборудован.				грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.		проезда	трогуар	прочие замощения	летние		спортивные	площадь	площадь	площадь	площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
25.10.94	1386	1386	1173	213	213										

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар			Кроме того				
	всего	в том числе							всего	в том числе		асфальт.	прочие покрытия				
		площадь	трогуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)	спортплат	грунт	зеленые насаждения		асфальт.	прочие покрытия						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
25.10.94	213	213							369	243	96			526	83	44	1180

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по таб.	Удельный вес оценки. Объекта в %	Связность с другими объектами с поправкой	Восстановит.	Износ в %	Действительн. стоим.	Потребность в кап. ремонте в рублях	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
94	подземный переход			257																			
															26	7.156	700	700			80	391	

(продолжение см. на обороте)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности II сборник № 48
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 312

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов		Итого	Итого в %	Процент износа на уд. вес конструктивных элементов
				5	6			
1	Фундамент	бутовый ленточный	нормальный, др. дефектов на наблюд.	9	0	9	2,2	
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	вспомогательные окна КВЛ, желез. двери	к.шт. стены, желез. двери, стальной маяк, камни	24	0	24	35	8,40
		Черств. окна, куст						
3	Перекрытия:	чердачные	металлич. чердачные	13	0	13	40	4,20
		междуэтажные	деревянные и железобетонные					
		подвальные	железобетонные					
4	Крыша	деревянная по стропилам, обрешетка	хорошо сохр. в 1993г. удров.	2	0	2	20	0,40
5	Полы	паркетные, линолеум, плитка	удров.	11	0	11	30	3,30
6	Проемы	оконные	дерев. двухстворчатые, часть ок. перем.	10	0	10	35	3,50
		дверные	деревянные, в желез. рамах					
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	штук. фронтон, обштук. карниз, подшивка карниз. свес.	10	+1,91	11,91	15	1,79
		внутрен. отделка	штук. окр. стен, пола, удров.					
		а.	штук. окр. стен, пола, удров.					
		б.	штук. окр. стен, пола, удров.					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	из метал. труб	18	+3,1	21,1	35	6,13
		Печное отопление	из метал. труб					
		Водопровод	из метал. труб					
		Электроосвещ.	из труб					
		Радио	от тор. сети					
		Телефон	от тор. сети					
		Телевидение	да					
		Ванны с газов. колонк.	железобетон					
		Ванны с дров. колонк.	железобетон					
		Ванны с горяч. вод.	железобетон					
		Горячее водосн.	от колонки и водопров.					
Вентиляция	железобетон							
Газоснабжение	да							
Мусоропровод	железобетон							
Лифты	железобетон							
Канализация	железобетон							
9	Разные работы	штукатурка, малярные работы, окраска, штукатурка, железобетон	железобетон	3	0	3	25	0,75

Итого 100 101,49 30,42 30%
 проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{30,42}{101,49} = 30\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных конструкций

Литер. прибор _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов		Итого	Итого в %	Процент износа на уд. вес конструктивных элементов
				5	6			
1	Фундамент			9	0	9		
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки			24	0	24	35	8,40
3	Перекрытия:	чердачные		13	0	13	40	4,20
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша			2	0	2	20	0,40
5	Полы			11	0	11	30	3,30
6	Проемы	оконные		10	0	10	35	3,50
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.		10	+1,91	11,91	15	1,79
		внутрен. отделка						
		а.						
		б.						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление		18	+3,1	21,1	35	6,13
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещ.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны с газов. колонк.						
		Ванны с дров. колонк.						
		Ванны с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы			3	0	3	25	0,75

Итого 100 101,49 30,42 30%
 проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{30,42}{101,49} = 30\%$

(продолжение раздела V)

КОПИЯ
ВЕРНА

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

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В каком году	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
25.10.94	1969	601644	421144	1953	391	603630	421565

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	25.10.1994	<...> 19 г.	<...> 19 г.	<...> 19 г.
Инвентаризатор	И.И. Колосов			
Проверил бригадир	И.И. Колосов			

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	аренд. дучк.	общая	аренд. дучк.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.		84,8		28,9									
2	Торговая		310,2		17,9									
3	Производственная													
4	Складская		56,5		21,1									
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая		2152,2		789,9									
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.		125,9		16,8									
15	Прочая													
	Итого		2429,6		874,6									

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

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские, <i>водомерки, насосы</i>					134,4	
	б. склады жилищн. контор						
	в. теплоузел <i>Эл. счетов.</i>					4,8	
	г. котельная <i>А.Р.П.Ш.М.</i>					335,5	
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого					474,7	

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	аренд. душ.	общая	аренд. душ.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.	84,8		28,9										
2	Торговая	310,2		17,9										
3	Производственная													
4	Складская	56,5		21,1										
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая	2152,2		789,9										
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.	125,9		16,8										
15	Прочая													
	Итого	2429,6		874,6										

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

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения				
				основная	вспомог.	основная	вспомог.	
								основная
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Учрежденческая							
	а. жилищная контора							
	б) комн. детские, дружин. и др.							
2	Культурно-просветительная							
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки							
3	Прочая:			134,4				
	а. мастерские, <i>водомерн, насосы</i>							
	б. склады жилищн. контор							
	в. теплодел <i>дв. счетов</i>			4,8				
	г. котельная <i>дв. счетов</i>			335,5				
	В том числе на газе							
	на тверд. топливе							
	Итого			474,7				

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи	Водопрод.	Капалитации		Отопление								Ванны		Горячее водосн.		Газоснабж.		Мукопровод	Лифт	Разно	Напряж. электросети					
		местная	централ.	печное	печное газовос	от АГВ	от ТЭЦ	от ТЭЦ		от групп. котельн.	от групп. котельн.	с горючим водоснабж.	с газовой котельной	с водопров. котельной	без котлов в горячей вод.	от котлов	централ.				баллоны	централ.	Вольт	кВт		
								на тв. топк.	на газ.																на тв. топк.	на газ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
25.10.1934	1934	1934								1334		13	1	14				1934	3			1934			1934	
1934	3604	3604								3604		124	124	3368							3461				3604	

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

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
И	здание	$495 \times 22,37 + 73 \times 1,4 \times 5,5 \times 148 - 385 \times 5,2 - 451 \times 22,37 + 219 \times 22,3 + (9,0 \times 9,0 + 2,5 \times 2,4) \times 3,6 + 73 \times 1,4 \times 5,5 \times 2 \times 148 + 73 \times 1,4 \times 5,5 \times 13,3 + 0,4 + 4,5 + 2,8 \times 9,9 \times 14,8$			2400
	оборуд. подв.	$(140 \times 8,0 + 50 \times 10,8) \times (16,8 \times 9,0 + 13,0 + 6,0 \times 6,6)$	3890	2,1	498
	необор. подв.	$1165,0 - 40 \times 3,2 + 2,0 \times 2,8 - 380,0$	757,0	2,0	1514
	мансарда	$\frac{2,0 + 3,0}{2} \times 4,6 \times 10,8 + \frac{2,0 + 3,0}{2} \times 4,6 \times \frac{10,8 + 6,4}{2}$			223
	Итого		1165,0		2955,4
	в м.ч. теплая речная гавань:				
	25	$\frac{20,6 + 25,2}{2} \times 5,0 + 25,0 \times 2,8 + 20,2 \times 7,8 + 219,4$	561,5	3,78	2120
	35	$344,4 + 14,0 \times 4,0$	442,4	3,70	1448
	40	$344,4 + 219,4$	593,8	3,74	2239
	50	$348,8 + 219,4 + 2/3 \times 5,5 \times 14 \times 14,80$	568,2	3,80	2159
					76

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Группа капитальности II

новобитумная

таблица № 41

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гонь и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес в процентах	Иное в %	Показатель прочности на уд. массу при уд. весе
1	Фундамент	бутовый ленточный	хороший, до ремонт на него	9	-	9	25	2,2
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	карпачевые оштук. каф. маж. дерев черн. ошт., кирпич	хорош. сост. укреплен и заменен май камн	24	-	24	35	8,4
3	Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные	по металлу балки деревянные и камен. перекрытия замощены кирпичом	хороший	13	-	13	40	4,2
4	Крыша	плоская по дерев. обрешетке и дроби	хорош. сост. настил в 1933 году	2	-	2	20	0,4
5	Полы	и аржентинские, смеси, маж., мазиты	хорош.	11	-	11	30	3,3
6	оконные	дерев. двухстворчатые	хорош. сост. перемычки не по плану	10	-	10	35	8,5
	дверные	дерев. одностворчатые						
7	Наружн. отделка архаик. оформл.	кафель, штукатурка	хорош.	10	+1,91	11,91	15	1,79
	Внутренн. отделка	штук., окр., обои, маз.						
8	Центр. отопление	по металлу	хорош.	18	+3,1	17,5	35	6,13
	Печное отопление	-	-					
	Водопровод	по металлу	хорош.					
	Электроосвещен.	от сети	хорош.					
	Радио	от сети	хорош.					
	Телефон	от сети	хорош.					
	Телевидение	от сети	хорош.					
	Ванна с газом, колонк.	от сети	хорош.					
	с дров. колонк.	-	-					
	с горяч. вод.	-	-					
Горяч. водосн.	от колонки и водопровод	хорош.						
Вентиляция	-	-						
Газоснабжение	от сети	хорош.						
Мусоропровод	-	-						
Лифт	Знаменский	хорош.						
Кинематограф	по плану	хорош.						
9	Разные работы	красочная маж., обшивки	хорош.	3	-	3	25	0,75

всего 100%
ср. кол. 330
прич. плюс прирост

Итого 100
101,49
30,42
101,49 = 30%
30,72

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

227
КОПИЯ
ВЕРНА

Литер по плану	Наименование	Этаж	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Удельные веса конструкций и материалов	Прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес скелета пристройки	Шифр в %			
								оконные	дверные										
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			

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

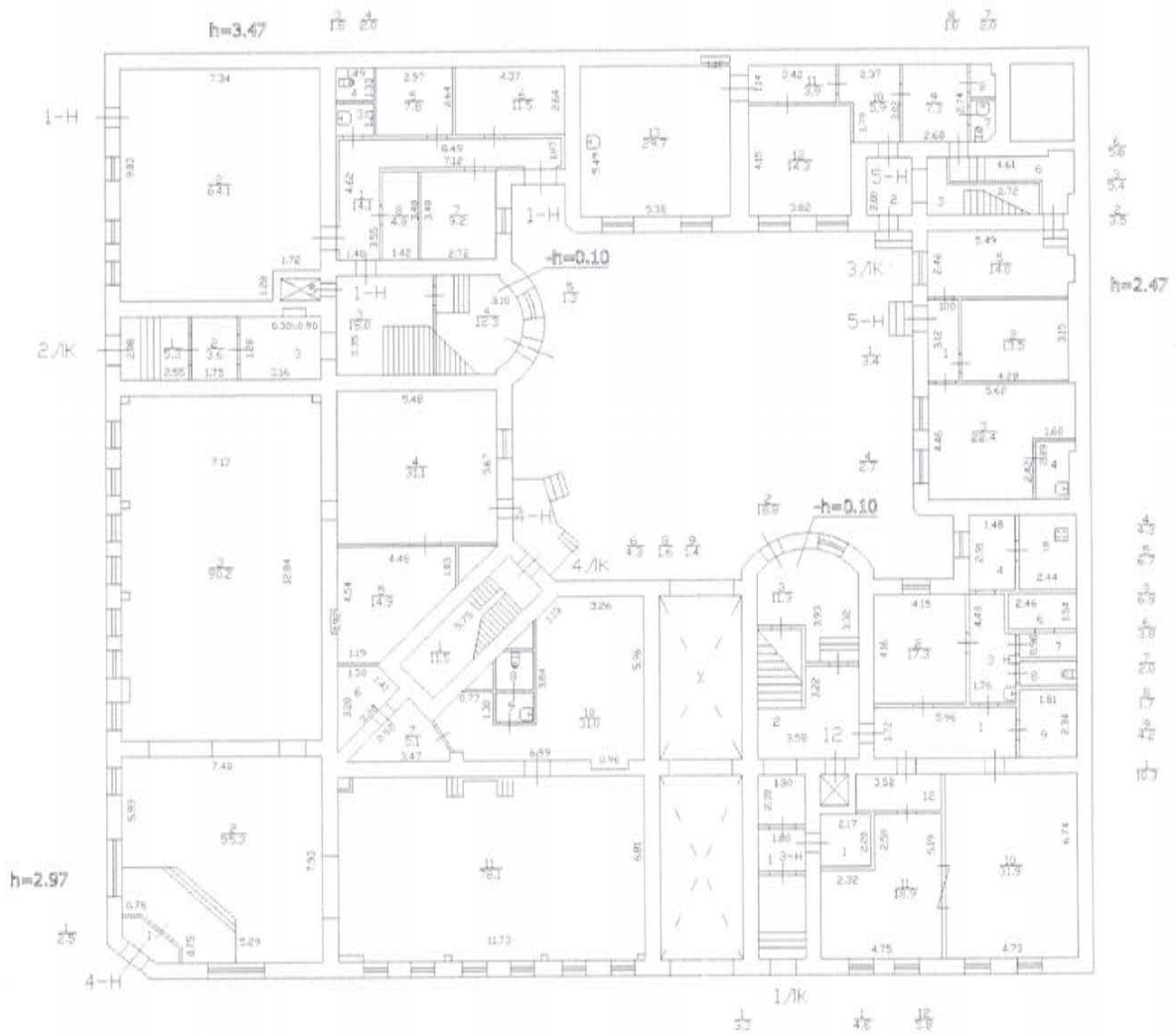
Литер по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строения, после поправок	Стоимость скелета пристройки после применения поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% и руб.	Действительная стоимость в руб.	
					Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь помещений	На материал	Отклонения от типовых конструкций	на сбор. тамбуры	Удельный вес пристройки	Стоимость скелета пристройки							
А	лесное	28	31	242,60	0,99						0,93			0,85	2259	9393	199372	30	134660
	набор. пав.	28	31	242,60	0,99						0,93	0,2		412	798	3288	30	2302	
	кстр. настил	28	31	242,60							0,93			0,93	2268	14902	406017	30	244212

Работу выполнил . . . 25.10.1997г.
Инвентаризатор . . . /Кол.Сов.ОБ./
Проверял бригадир . . . /Дудковичева ВМ./

В соответствии с . . . 6011644 421174
Текущие изменения внесены
по.сс.о.с.
и.г.с.с.с.г.
Генеральный директор . . . /Сидоренко В.В./

СПб, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А
ул. Графтинс, д. 2
(план 1 этажа)

План 1 этажа



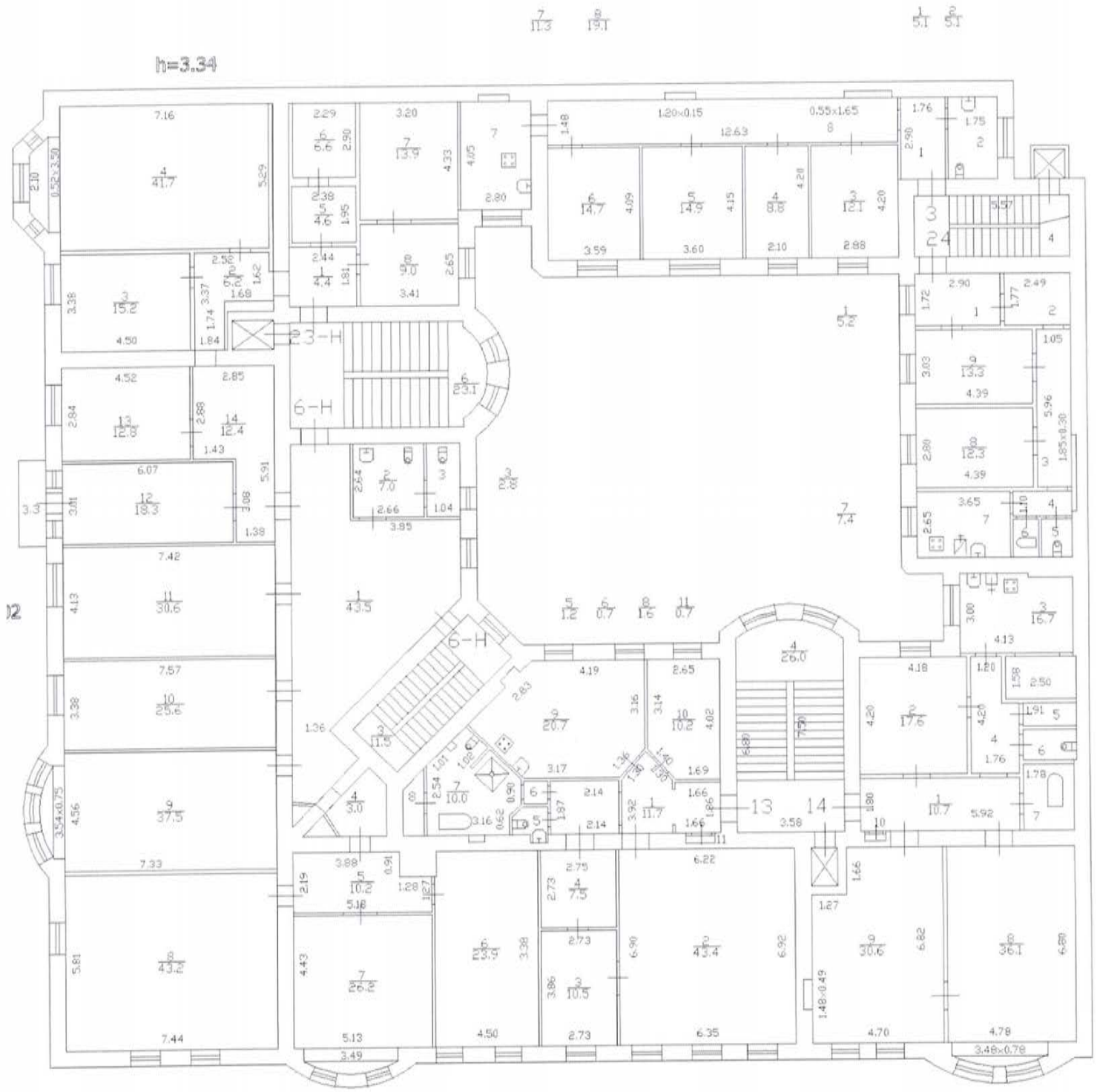
по всем
исполн.



С/б, Каменноводский пр., д. 67, лит. А;
 ул. Работно, д. 2
 (план 2 этажа)

КОПИЯ
 ВЕРНА

План 2 этажа

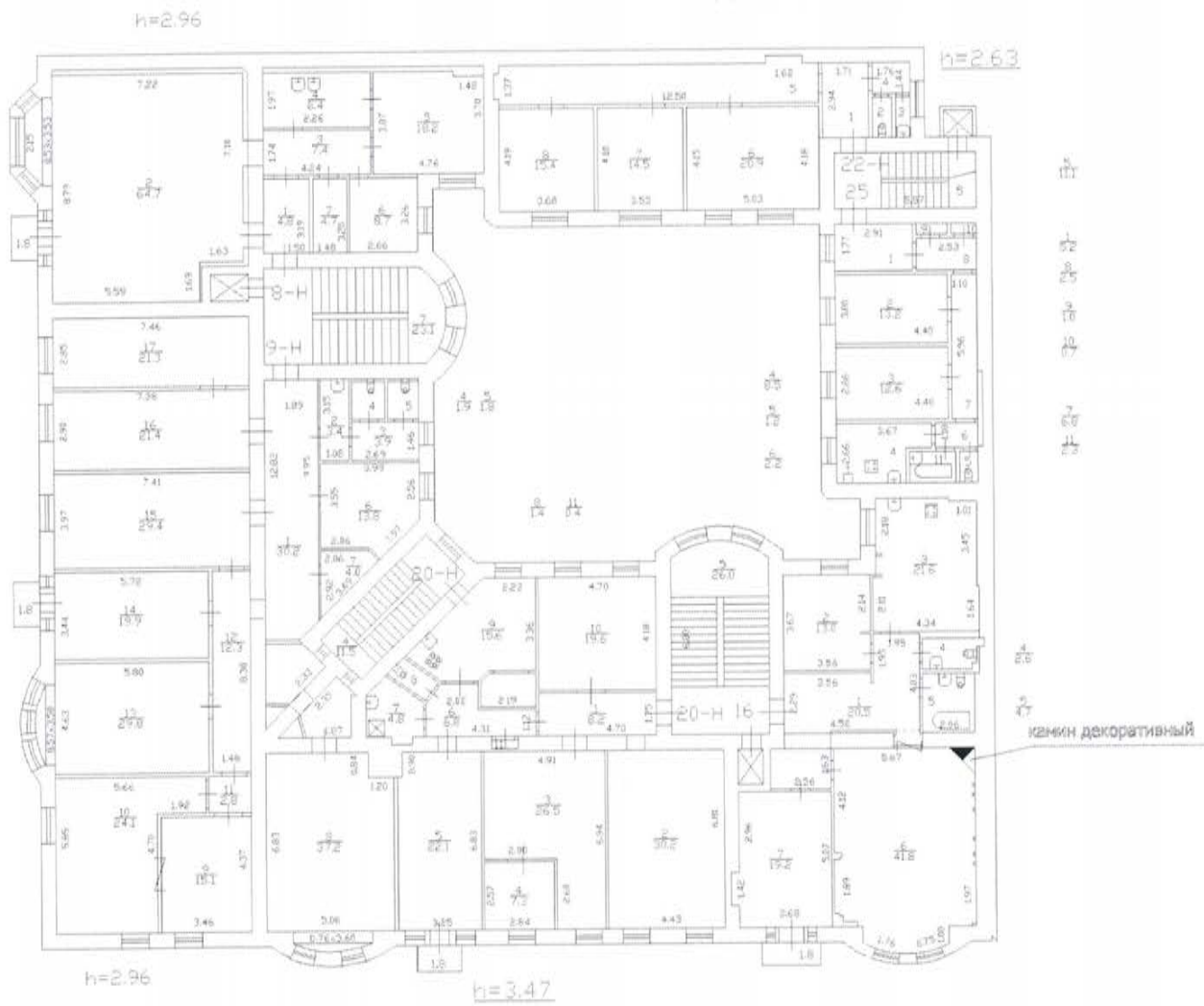


СПб, Кашемкоостровский пр., д. 64, лит. А)
 ул. Графтинго, д. 2
 (план 3 этажа)

КОПИЯ
 ВЕРНА 230

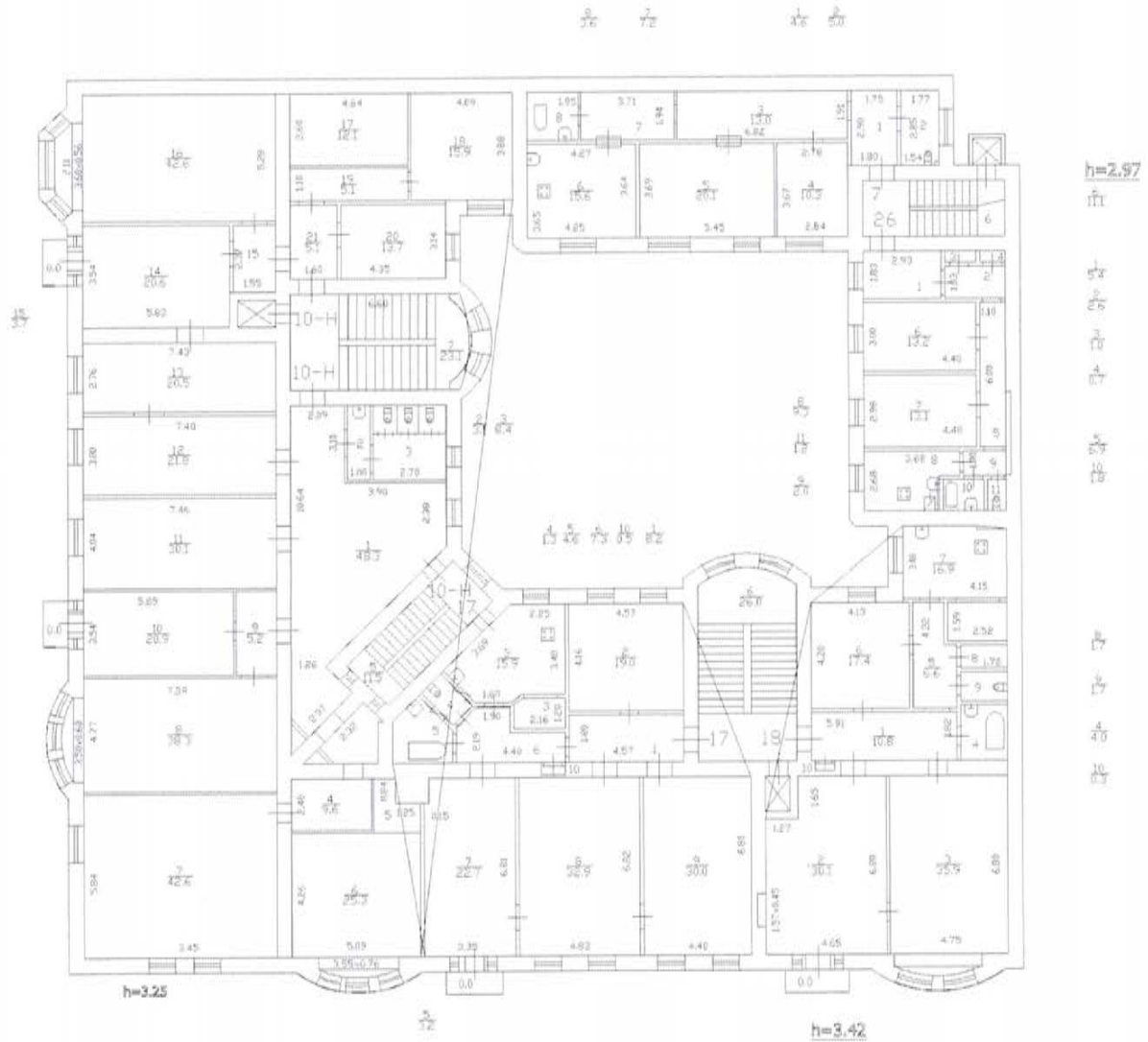
План 3 этажа

17 50 11 1 25



Стб, Кашенноостровский пр., д. 67, лит. А,
ул. Графтин, д. 2
(линия Чотансе)

План 4 этажа



по еск. от 2012 г.

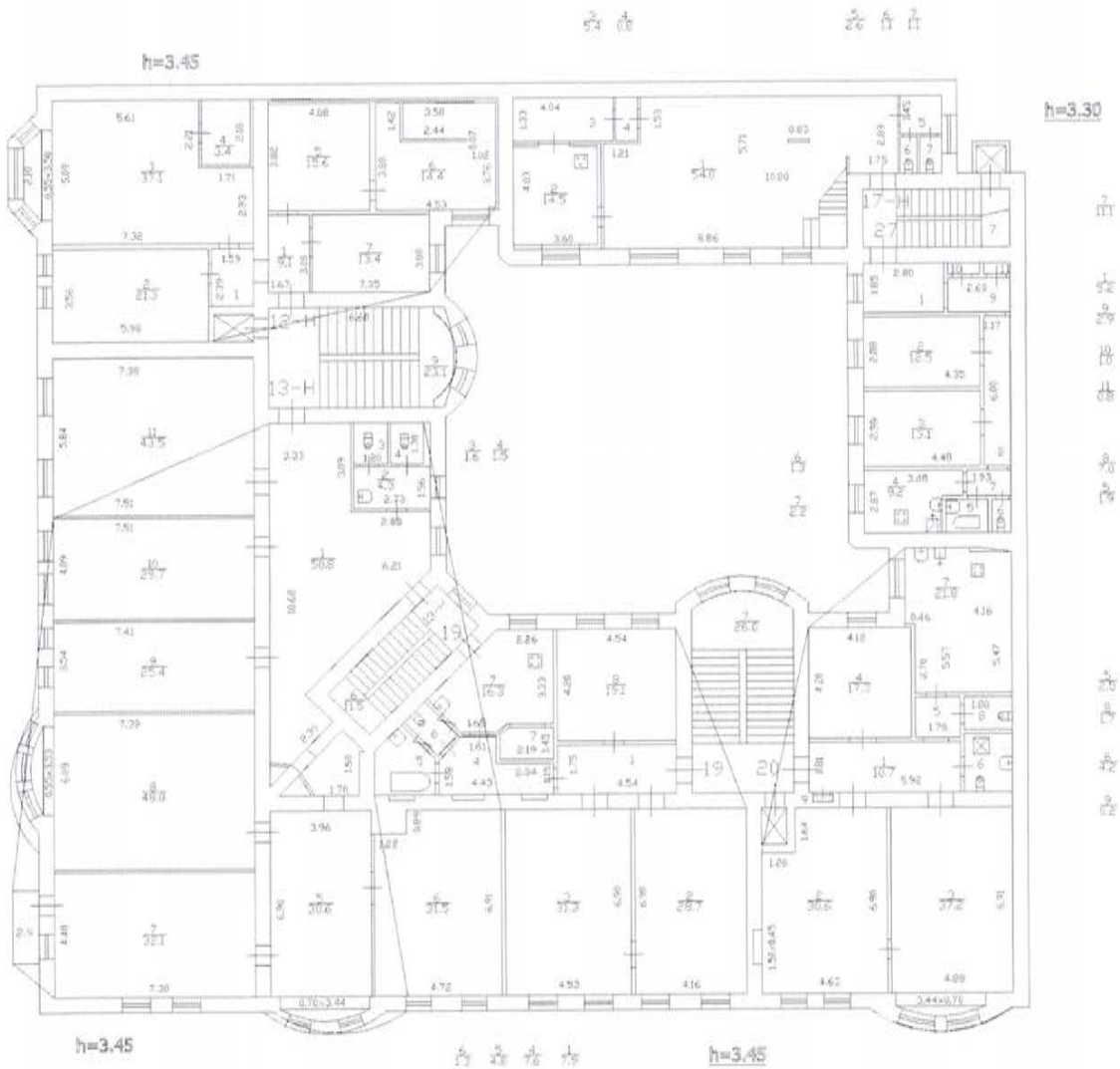


(Ильин Р. В.)

СПб, Каменишорский пр., д. 67, лит А
ул. Дарниц, д. 2
(линия 5 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА 232

План 5 этажа

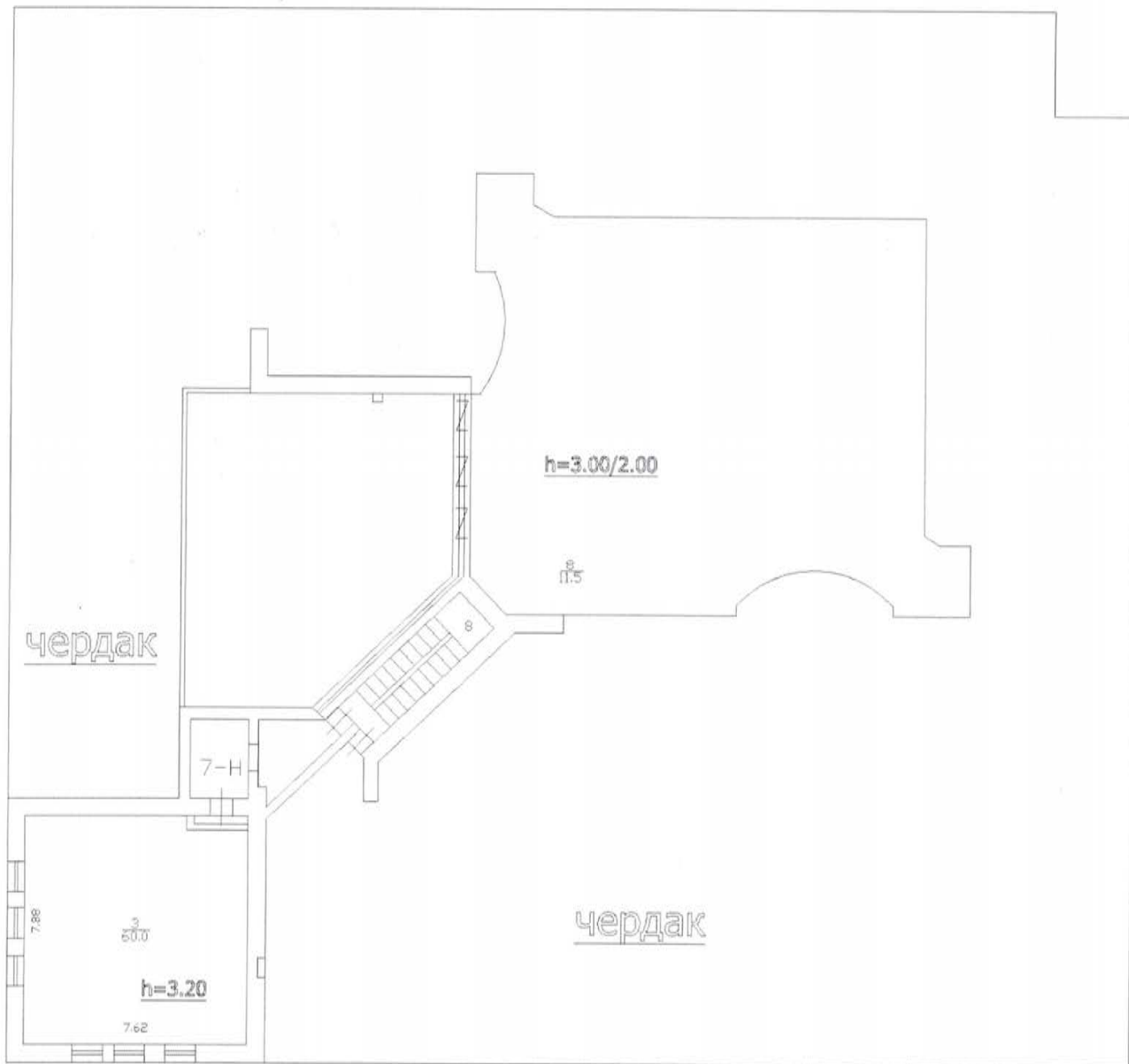


№ 0001.
№ 2012г.
Колыдау В.В.

СПб, Васильевостровский пр., д. 67, лит. А;
ул. Графтин, д. 2
(план 7 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА ²³⁴

План 7 этажа



Комитет муниципальных отношений
ОТДЕЛ РАБОТЫ С ДОСКОМ
Исполнительный директор
Ильинский Г.В.

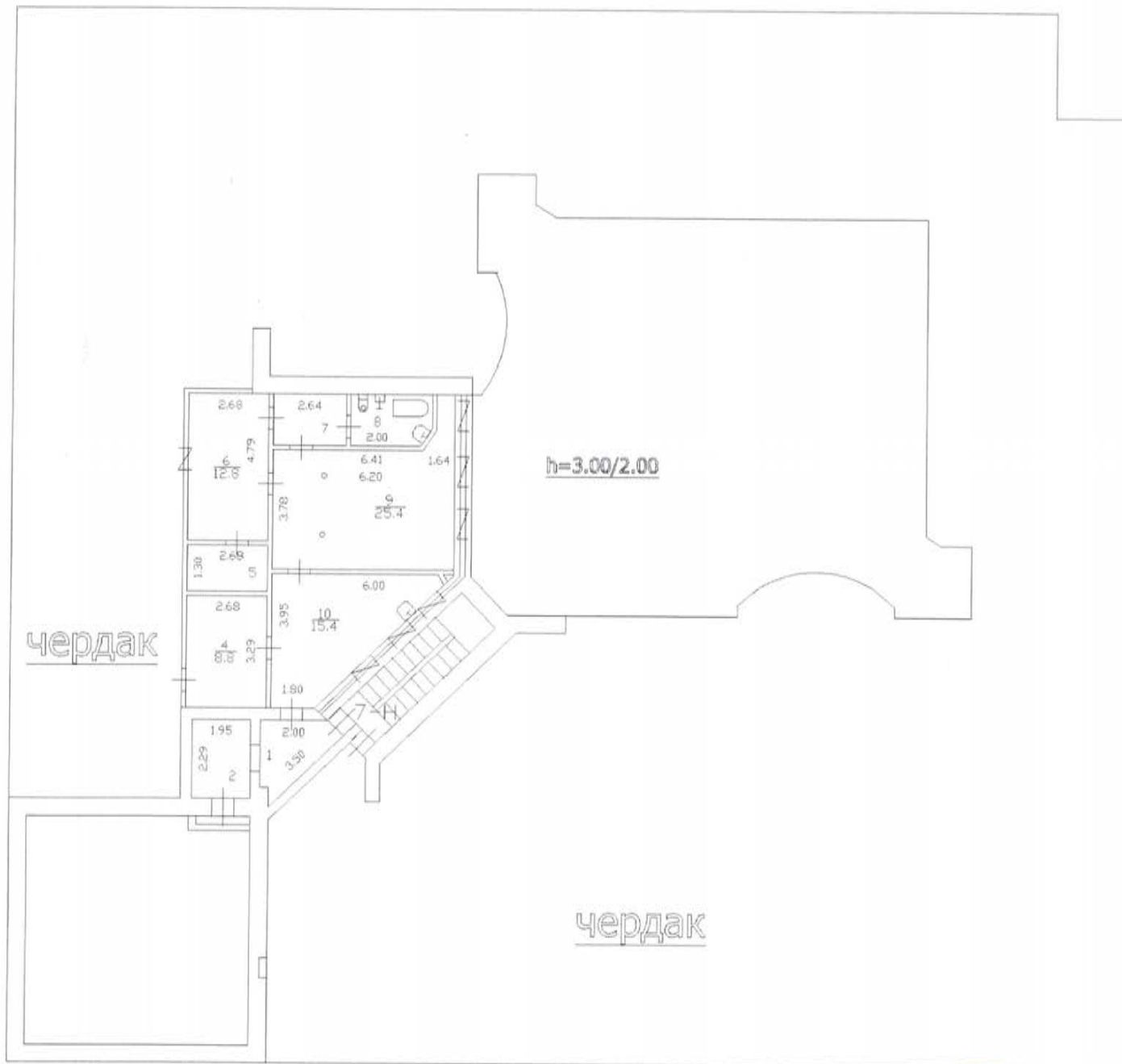
СПб, Каменноостровский пр., д.64, лит.А;
ул. Гражданская, д.2

235

КОПИЯ
ВЕРНА

(план мансарды)

МАНСАРДЫ

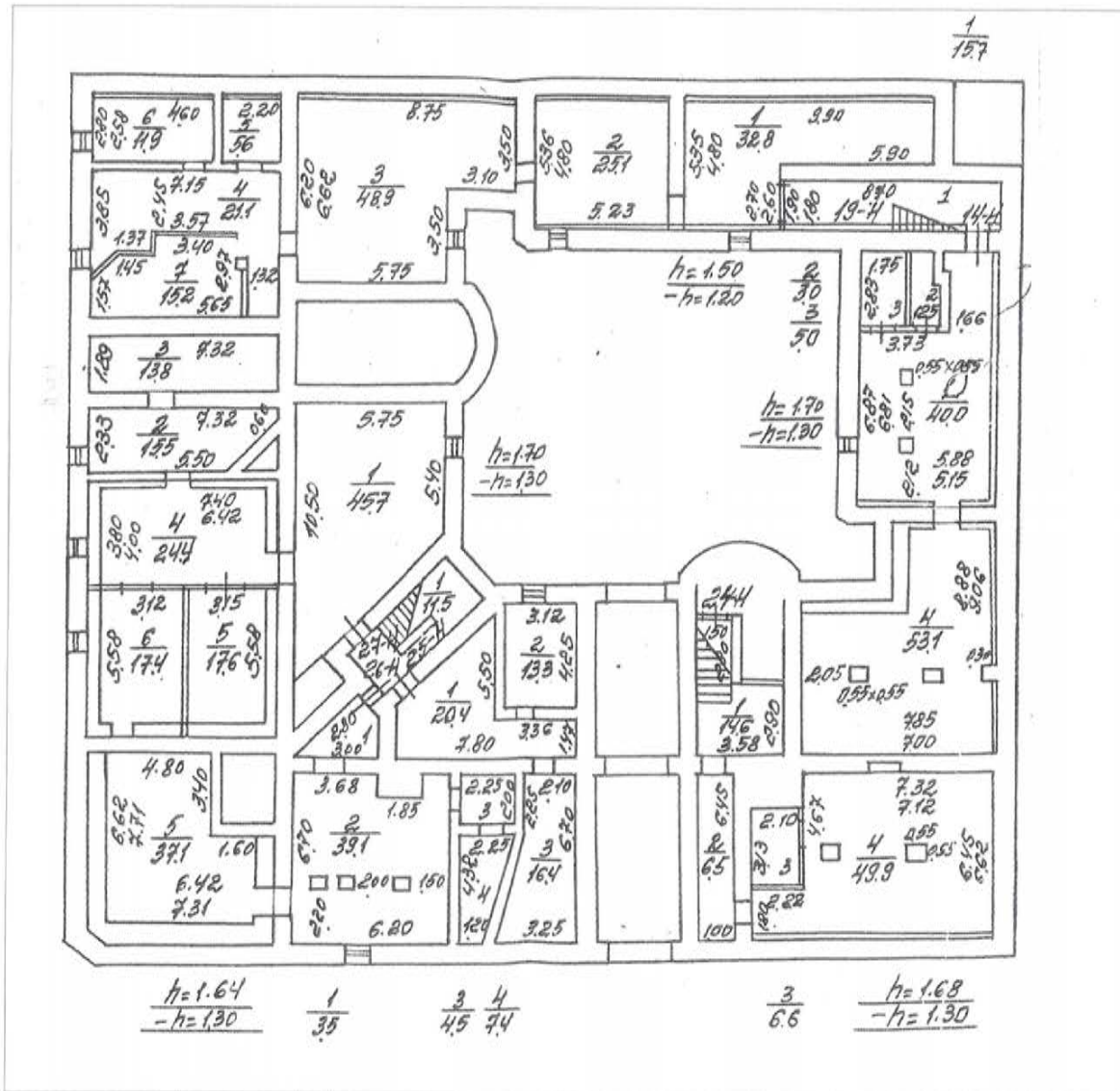


по своей
инициативе



С/О, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А;
ул. Графтин, д. 2
(линия червона)

План подвала

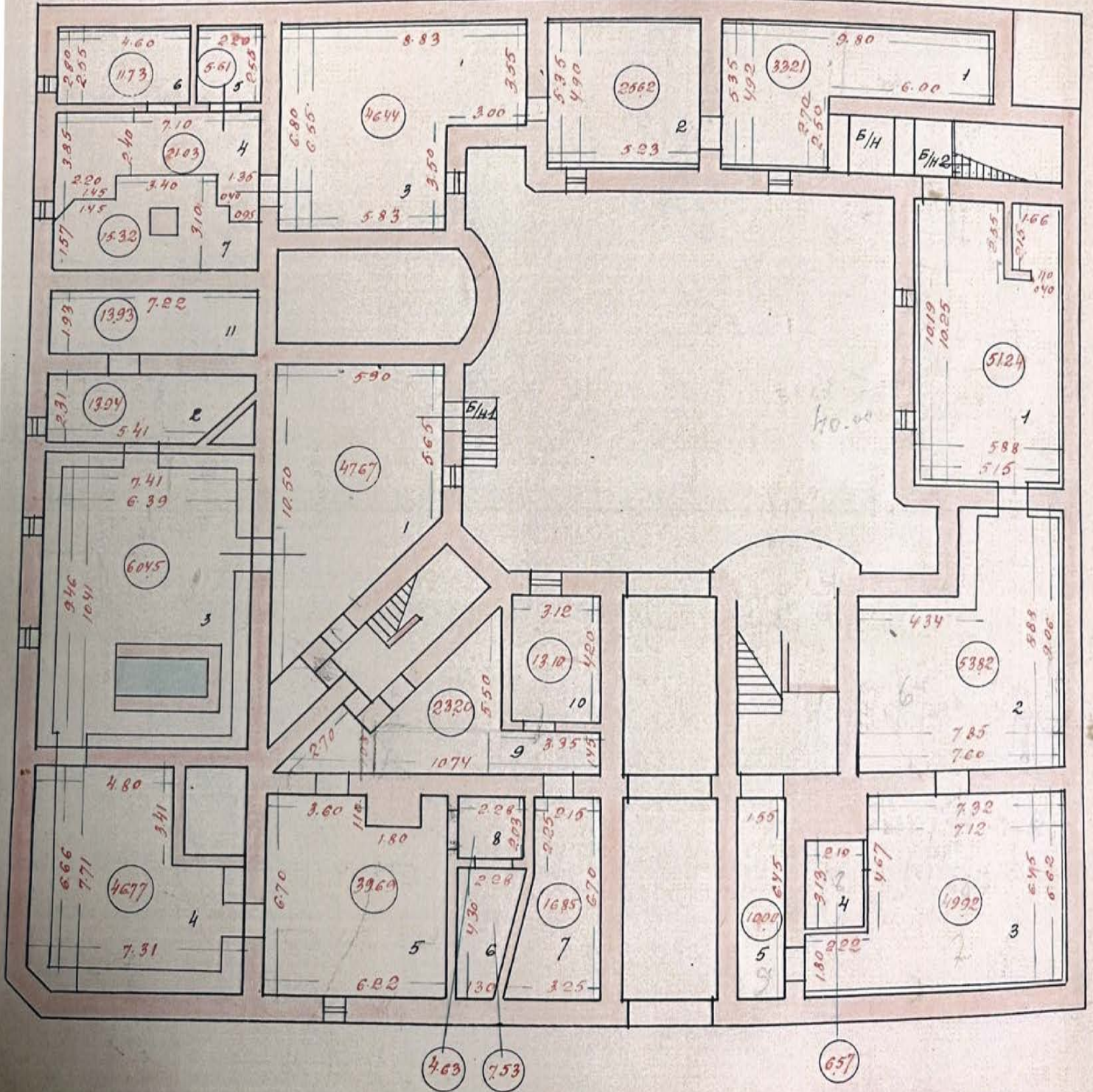


С.В.С.В.
2012 г.
Колосов С.В.

СПб, Каменноостровский пр., д 64, л. А
ул. Грешин д. 2 (пятиквартал)

КОПИЯ
ВЕРНА

План подвала.



399-1

Масштаб 1:200



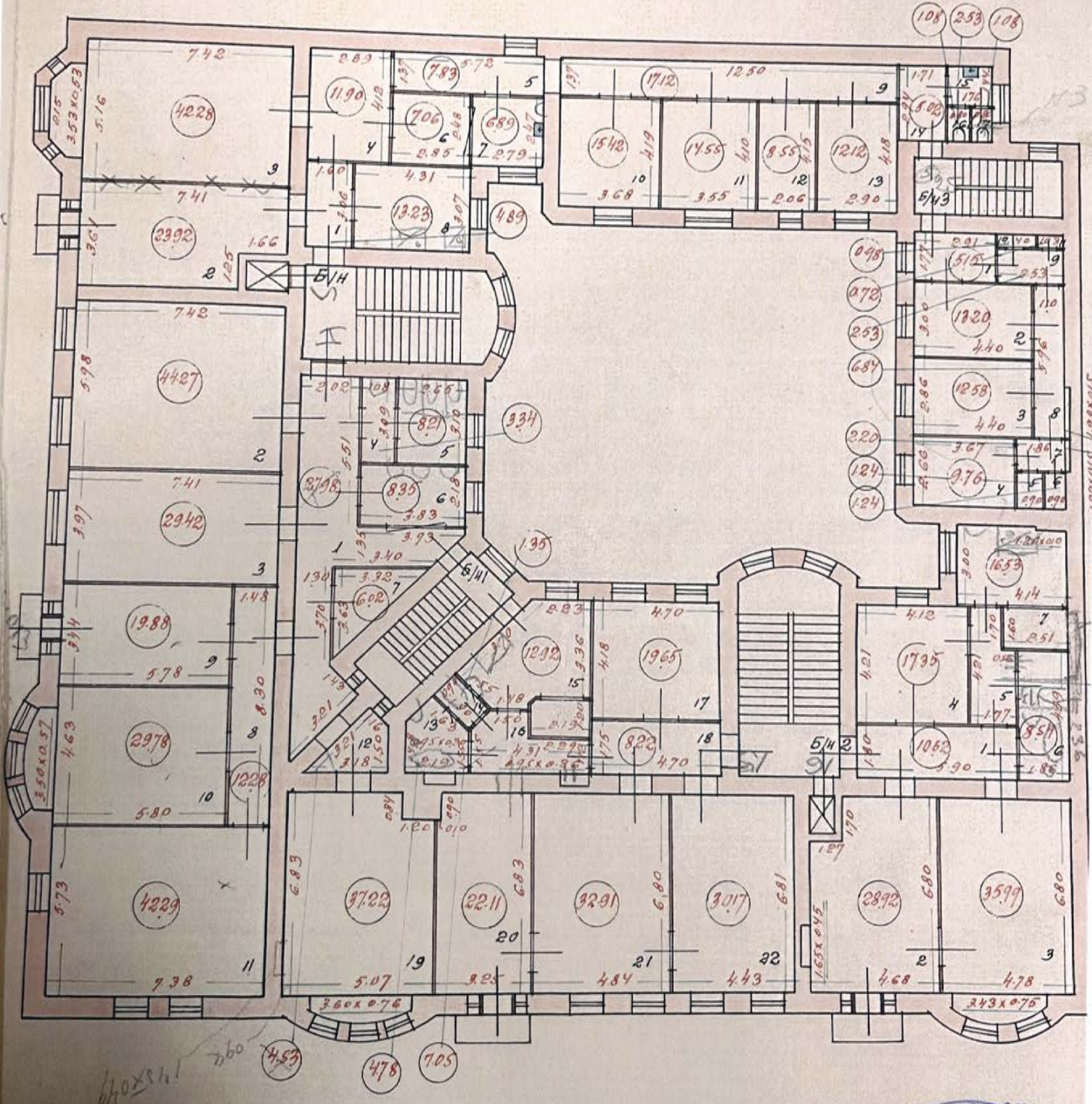
СПб, Каменноостровский пр., д. 64, кв. А
ул. Градо, д. 2

КОПИЯ
ВЕРНА

241

(план 3 этажа)

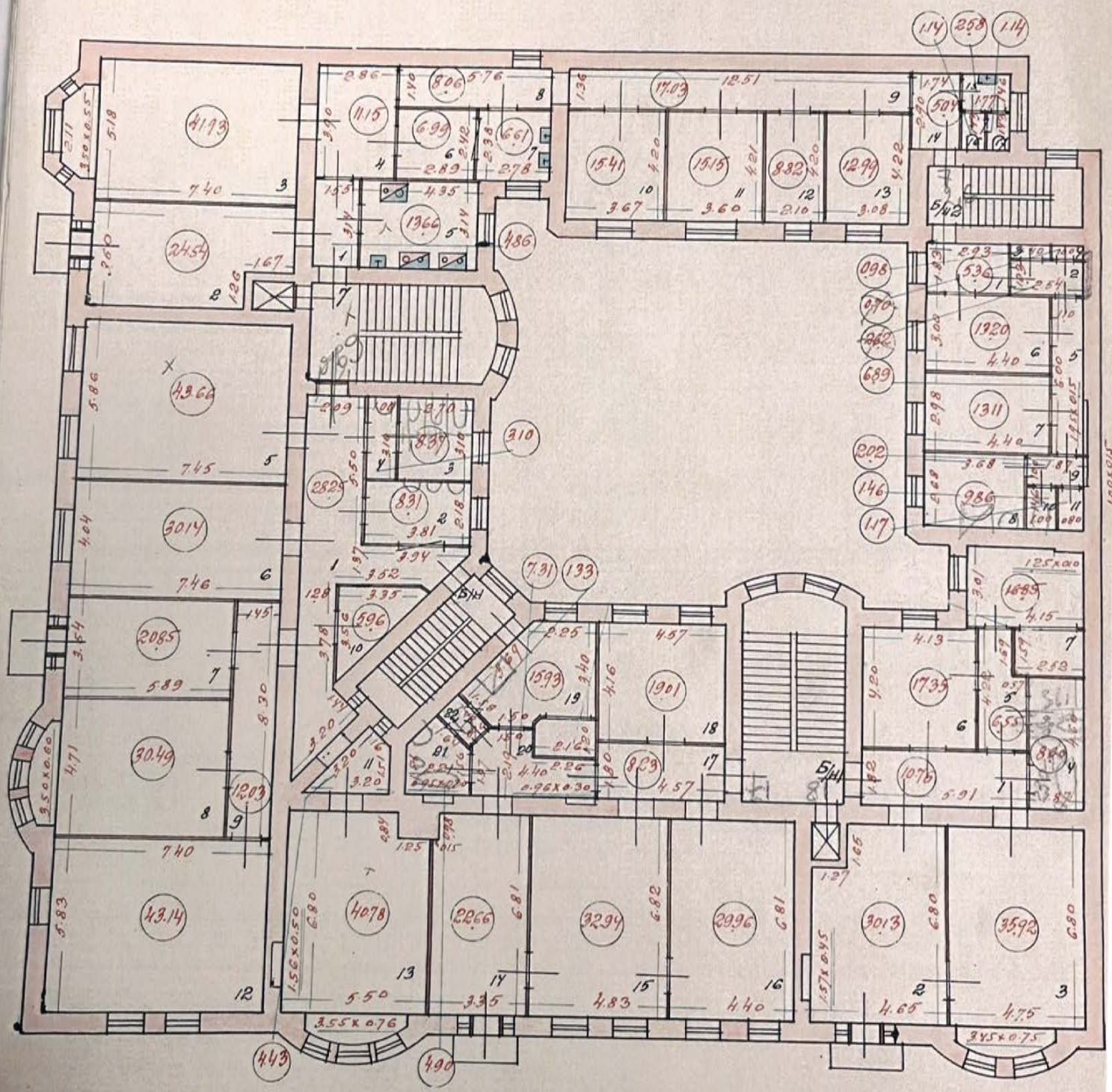
План 3 этажа



40x0.57
360
453
478
505



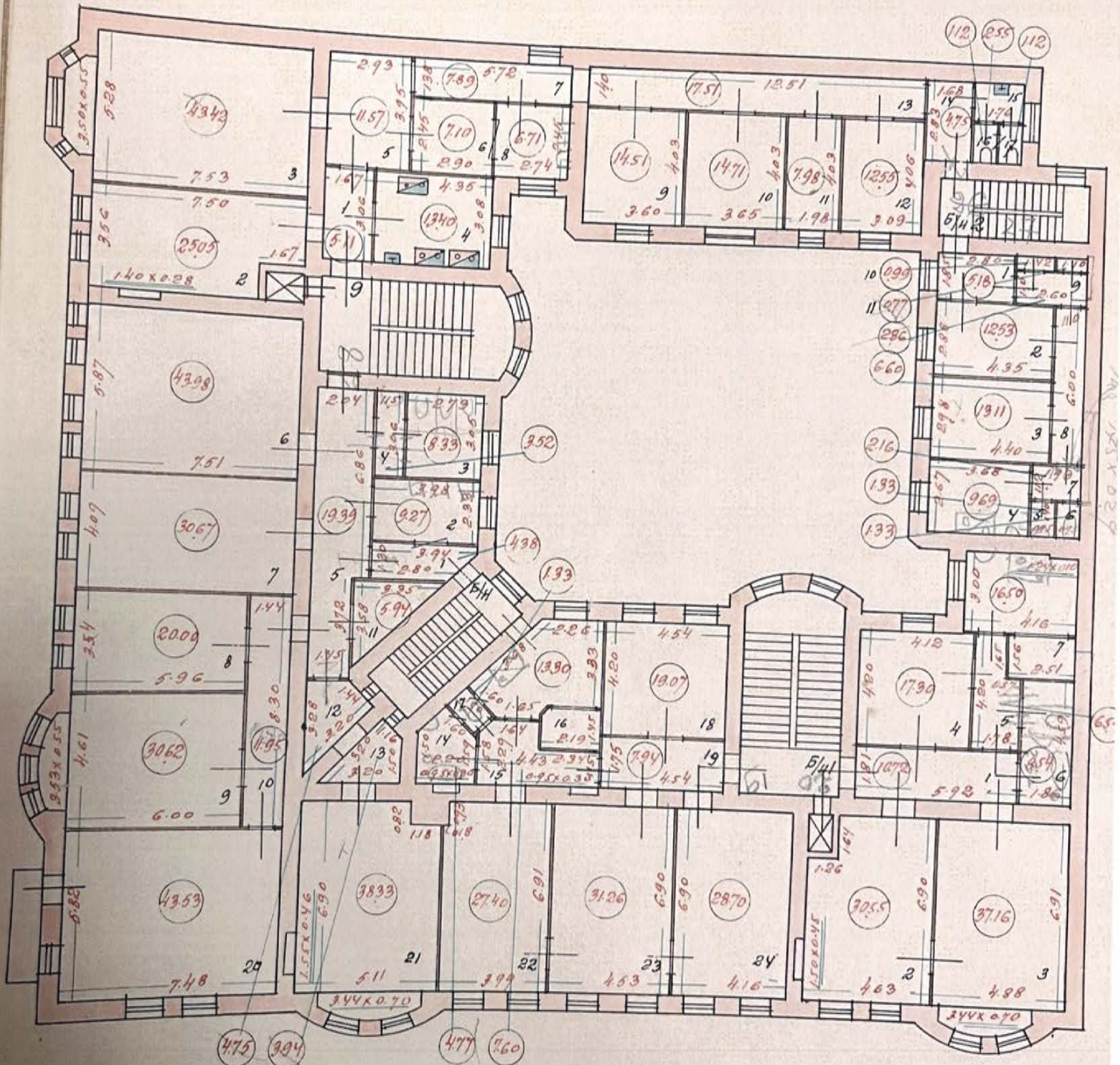
СПб, Калашниковская ул. д. 67, лит А
этаж 4, д. 2
(лицо 4 этажа)
План 4 этажа



(листь 5 этаж)

План 5 этажа.

КОПИЯ
ВЕРНА



КОПИЯ ВЕРНА

11.09.2017

КОМПЕТ. ИТЕЛЛЕКТУАЛЬН. ОТДЕЛЕНИЕ
КАШИНСКОЕ ШОССЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И
КАПИТАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
ОТДЕЛ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И
КАПИТАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
Санкт-Петербург
Администрация
Городского округа
Кашинское шоссе
Санкт-Петербург

Кашинское шоссе

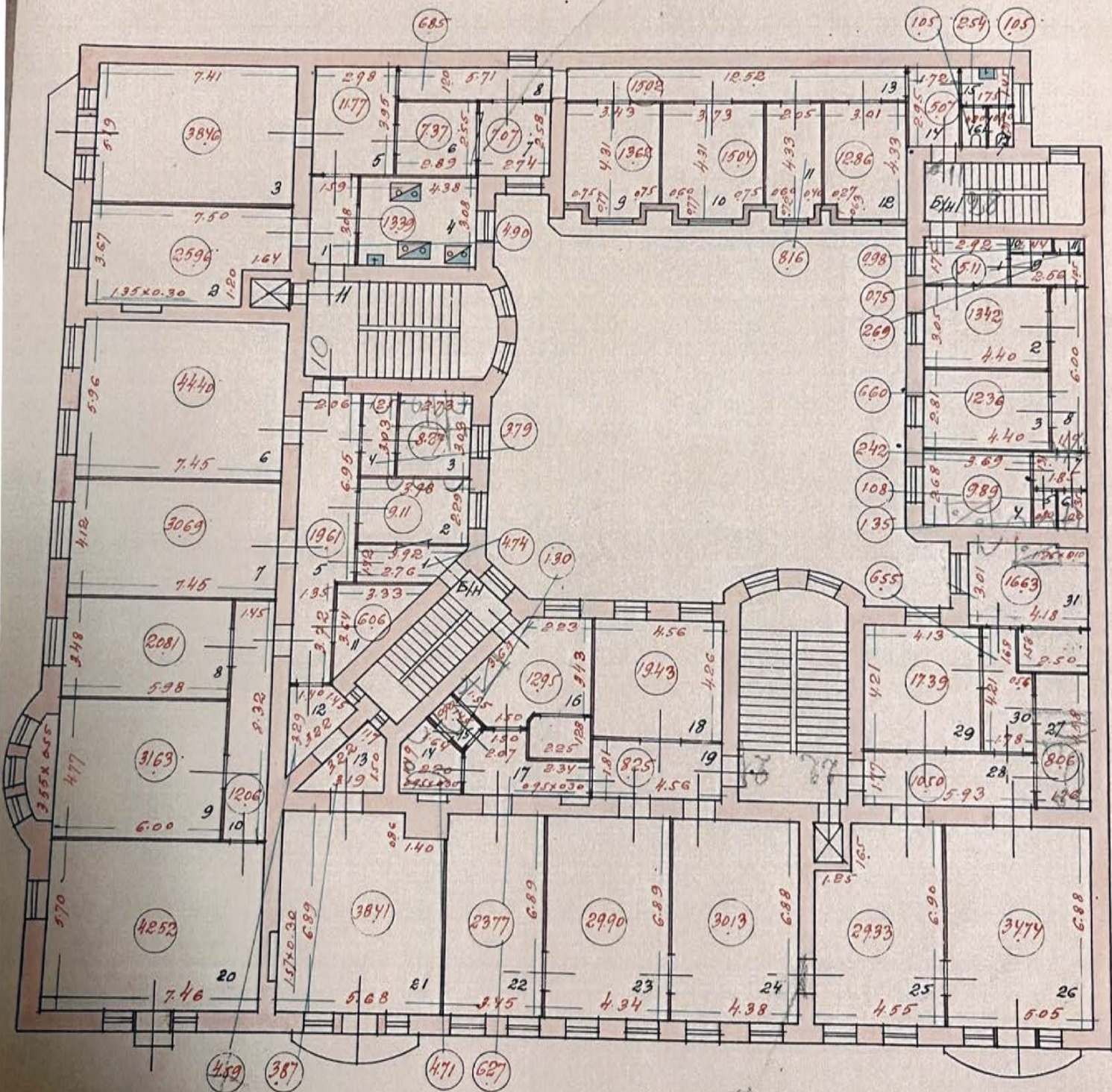
СПб, Калининский районский пр., д. 64, лит. А²⁴⁴
ул. Гурьев, д. 2

КОПИЯ
ВЕРНА

(план 6 этажа)

План 6 этажа

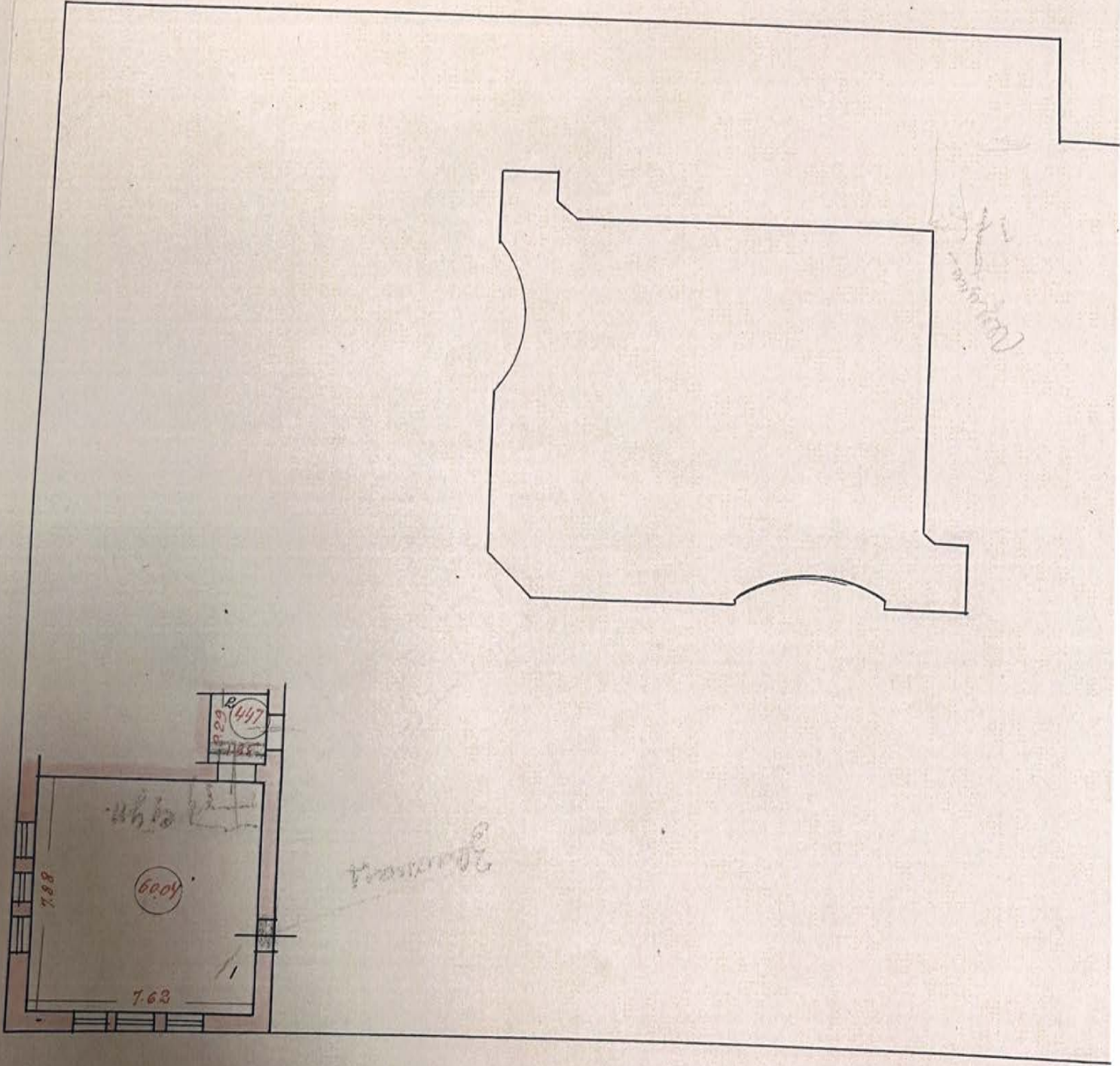
358



СПб, Каменноостровский пр., д 67, п. А
ул. Графтинска д. 2
(линия Фотанев)

245
КОПИЯ
ВЕРНА

План 7 этажа.



Обмеряла: Шабаев
Чертила: Шабаев
Проверил: МСР
Нач. Бюро Шв:



Приложение № 12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка из ЕГРН от 09.06.2022 № КУВИ-001/2022-90828031

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2022, поступившего на рассмотрение 08.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 92
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:3028

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3170:0:60
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67
Площадь, м2:	5933.4
Назначение:	Многokвартирный дом
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1908
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	109324294.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003170:4424, 78:07:0003170:4425, 78:07:0003170:4426, 78:07:0003170:4427, 78:07:0003170:4428, 78:07:0003170:4429, 78:07:0003170:4430, 78:07:0003170:4431, 78:07:0003170:4432, 78:07:0003170:4433, 78:07:0003170:4434, 78:07:0003170:4435, 78:07:0003170:4436, 78:07:0003170:4437, 78:07:0003170:4438, 78:07:0003170:4439, 78:07:0003170:4440, 78:07:0003170:4441, 78:07:0003170:4442, 78:07:0003170:4443, 78:07:0003170:4444, 78:07:0003170:4445, 78:07:0003170:4446, 78:07:0003170:4447, 78:07:0003170:4448, 78:07:0003170:4449, 78:07:0003170:4450, 78:07:0003170:4451, 78:07:0003170:4452, 78:07:0003170:4453, 78:07:0003170:4454, 78:07:0003170:4455, 78:07:0003170:4456, 78:07:0003170:4457, 78:07:0003170:4458, 78:07:0003170:4459, 78:07:0003170:4460, 78:07:0003170:4461, 78:07:0003170:4462, 78:07:0003170:4463, 78:07:0003170:4464, 78:07:0003170:4465, 78:07:0003170:4466, 78:07:0003170:4467, 78:07:0003170:4468, 78:07:0003170:5450, 78:07:0003170:5451, 78:07:0003170:5452, 78:07:0003170:5453
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 -

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 92
09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:3028	
		Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Грибанова Ольга Игоревна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

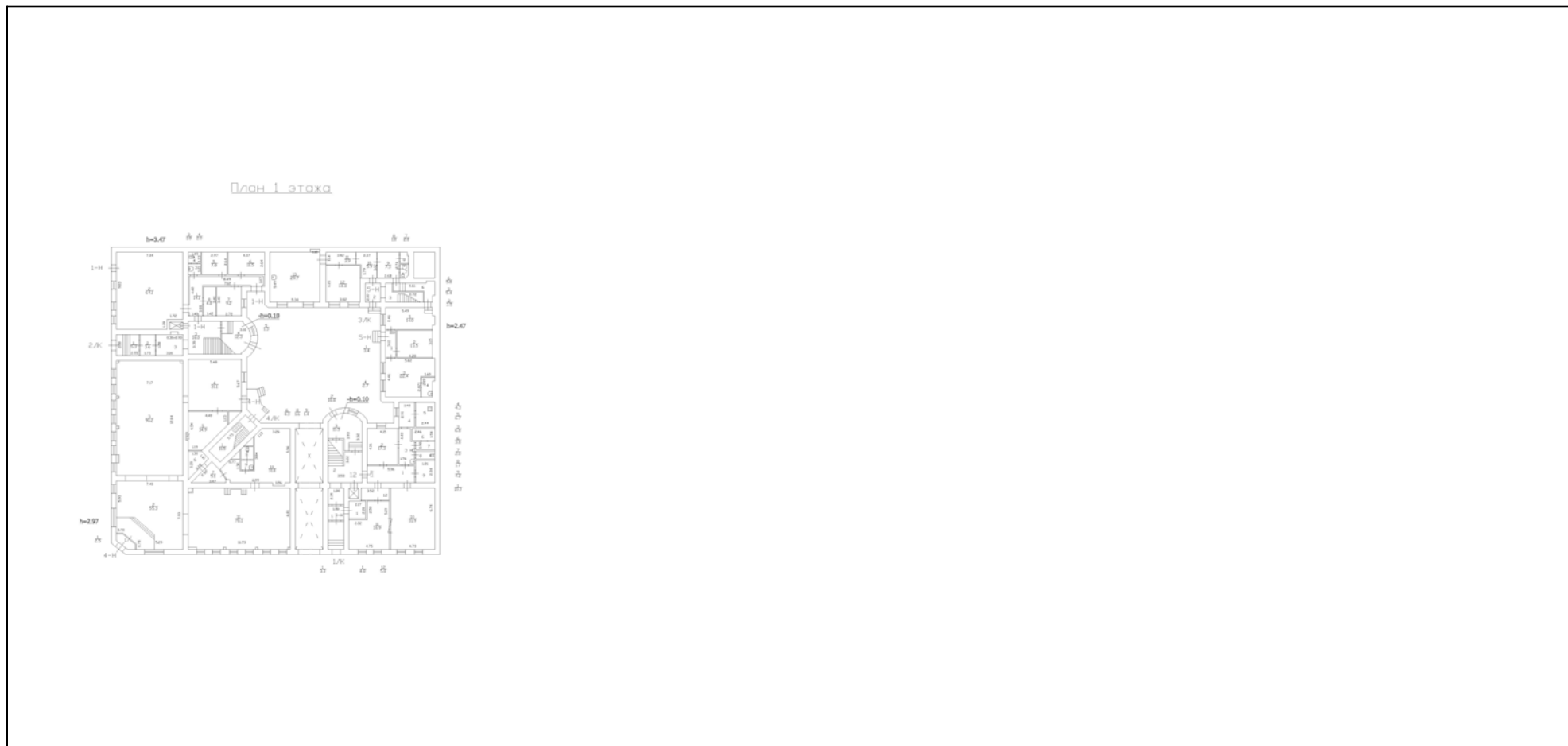
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 90	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 92
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028 | Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

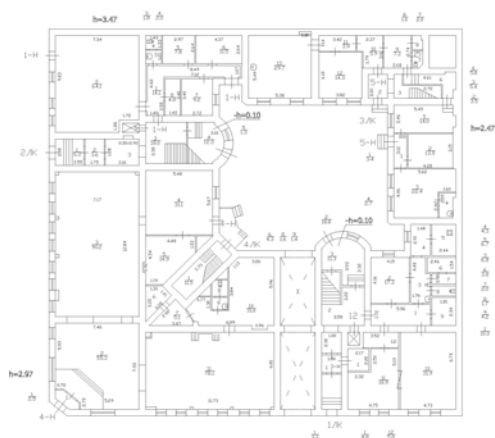
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

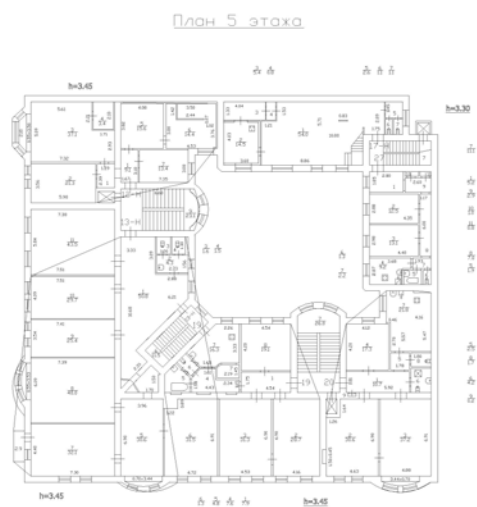
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

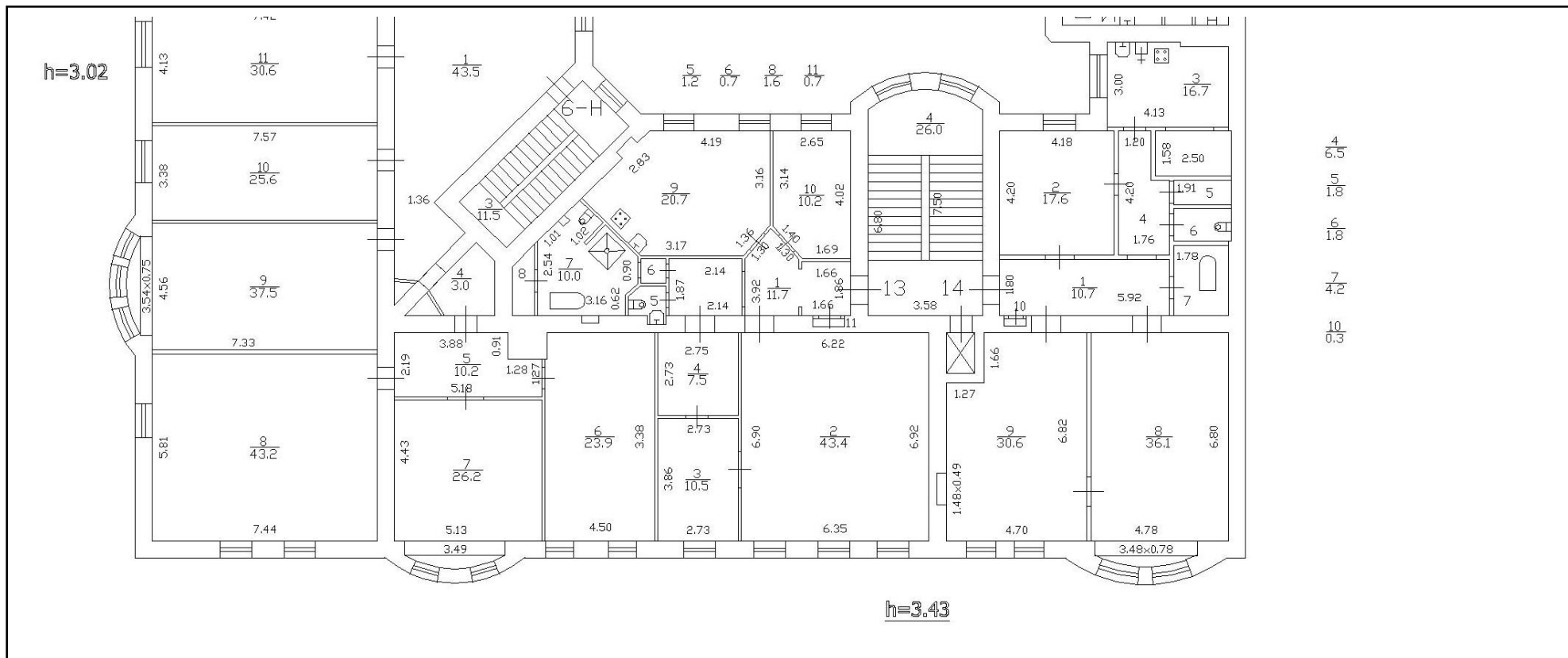
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

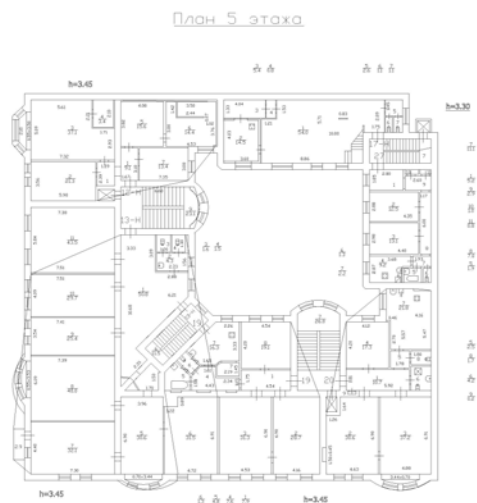
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

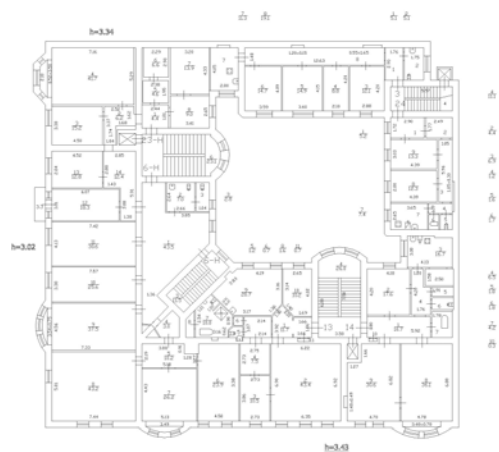
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

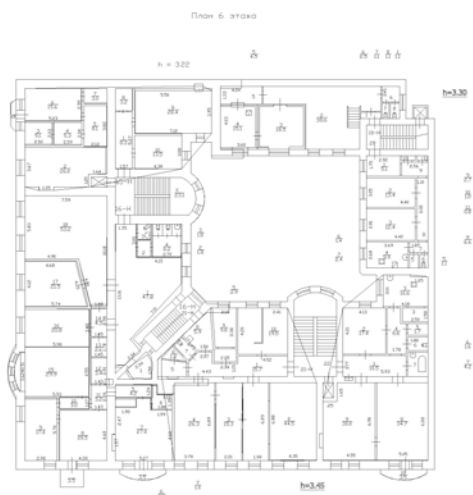
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

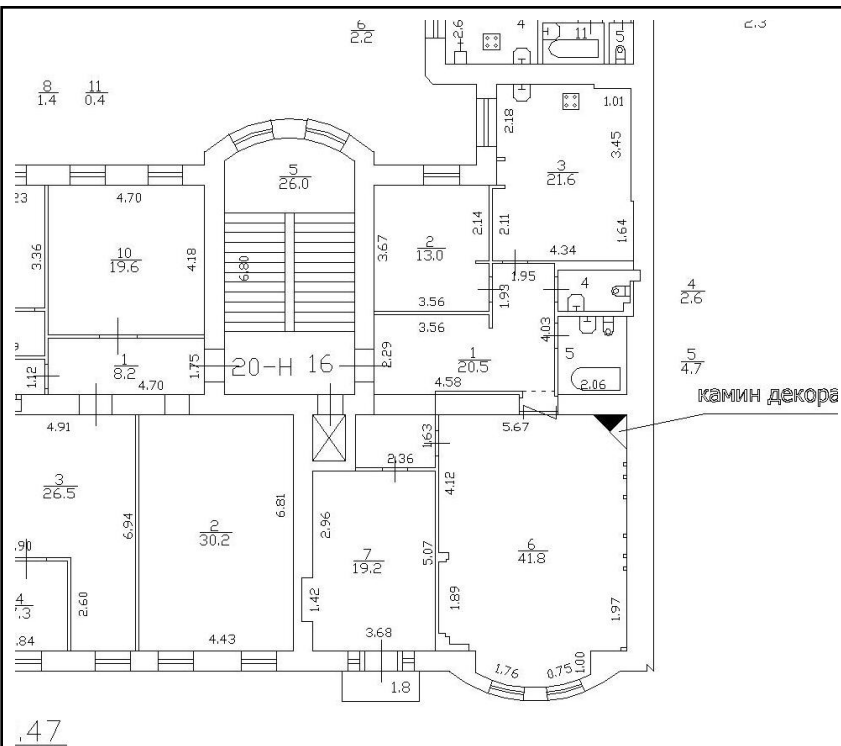
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

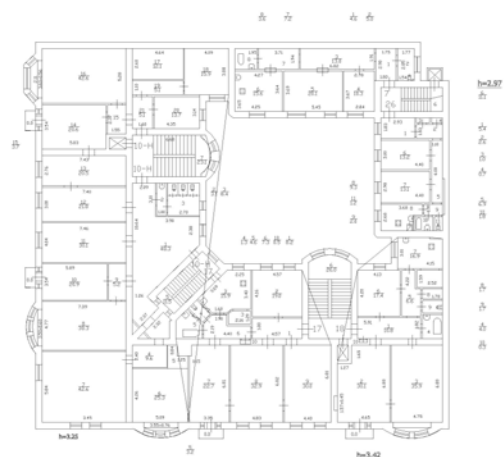
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

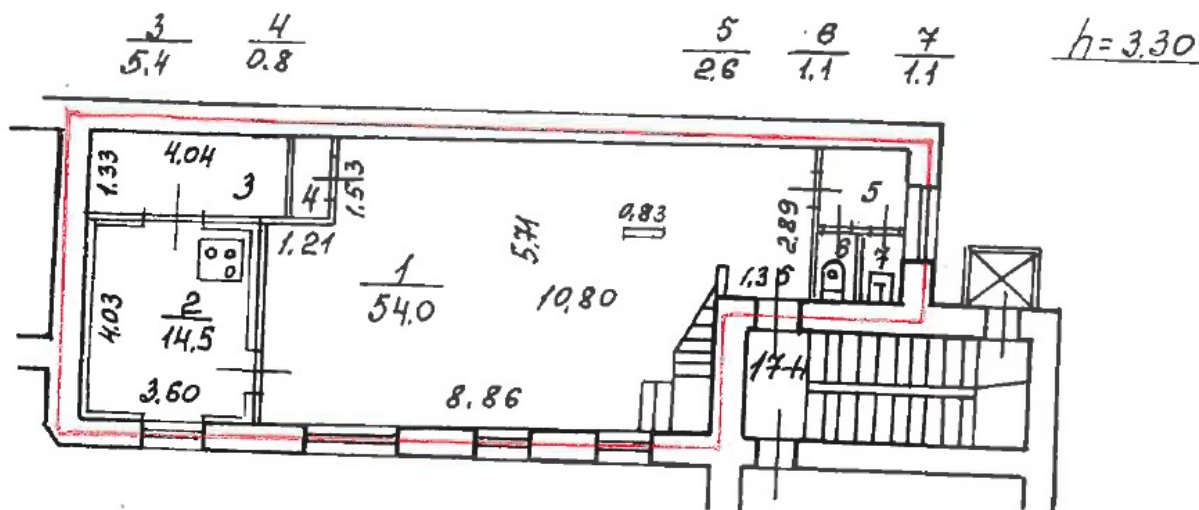
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5

План 5 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

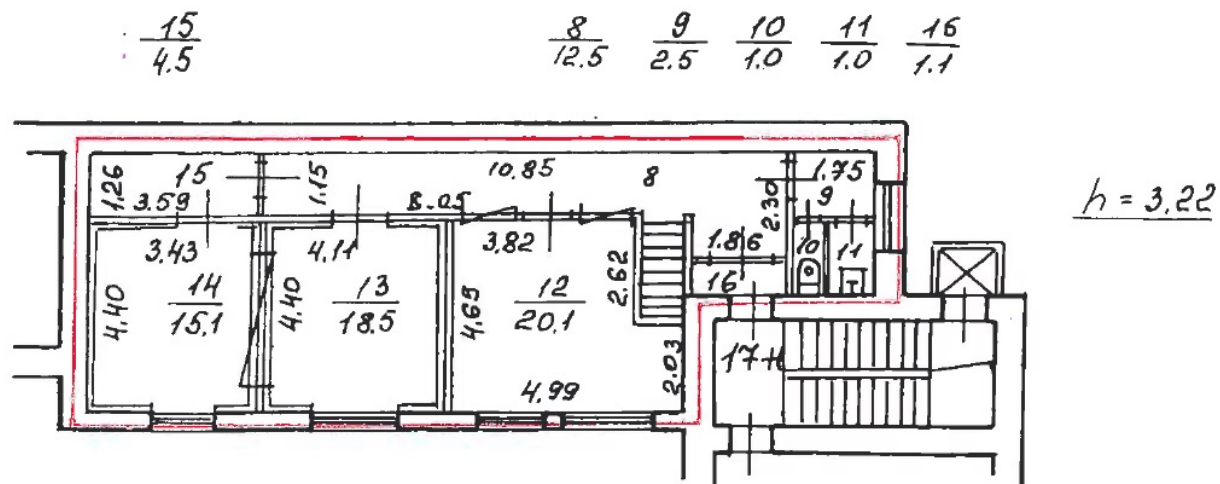
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6

План 6 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

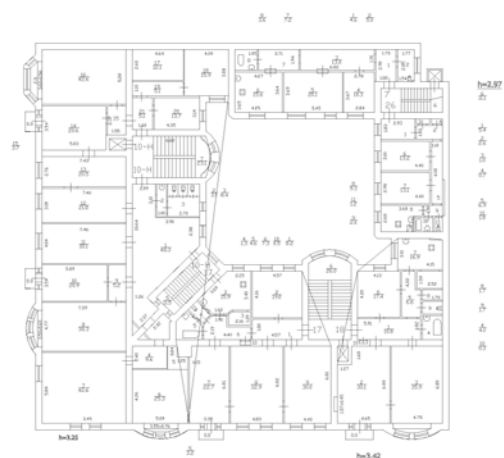
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

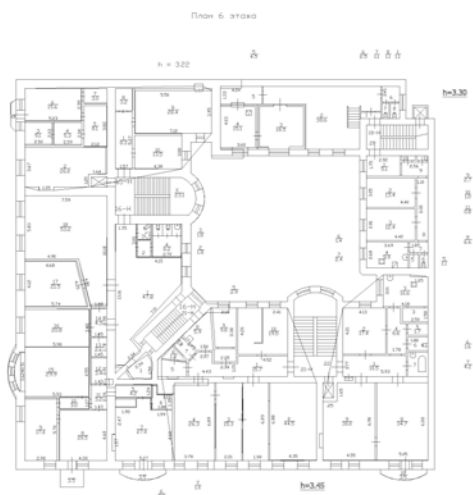
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

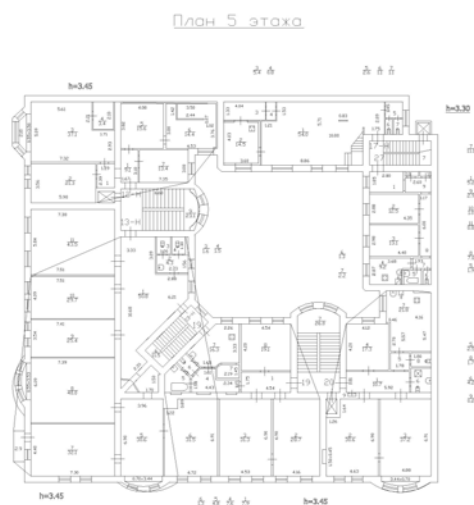
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

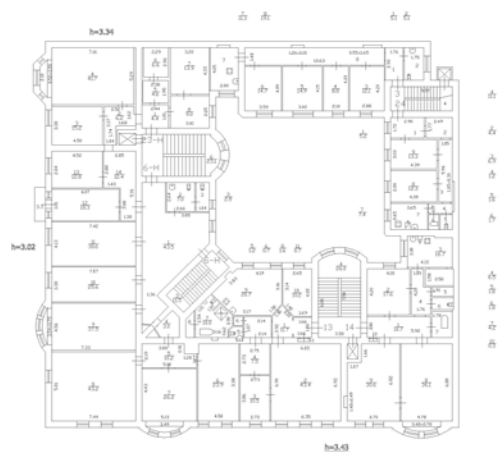
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

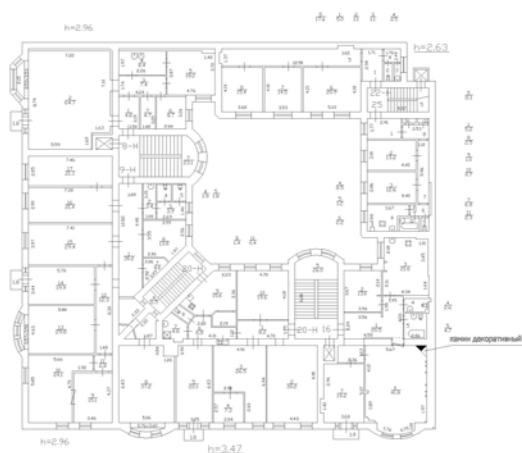
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

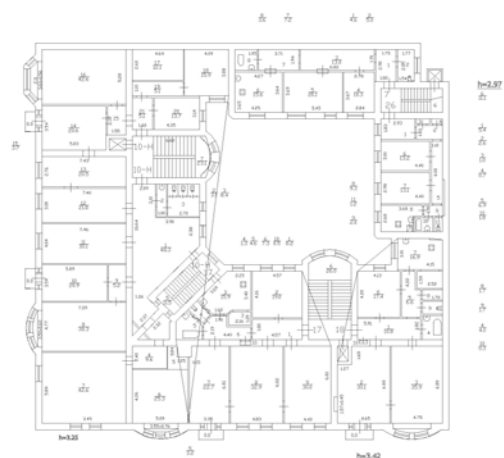
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

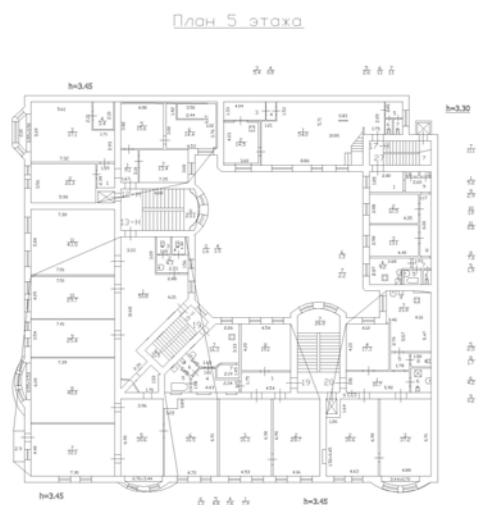
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

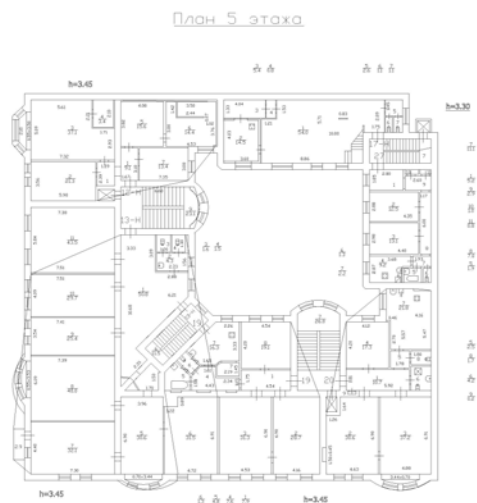
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

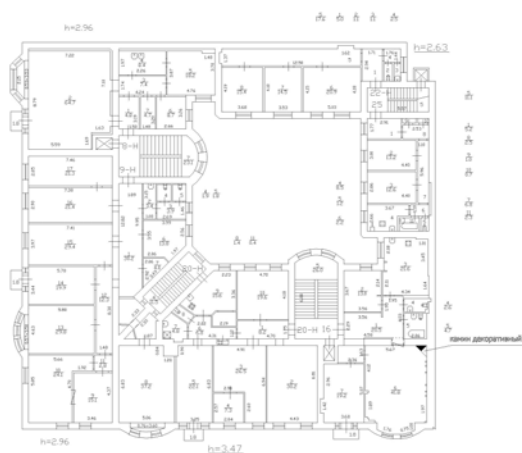
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

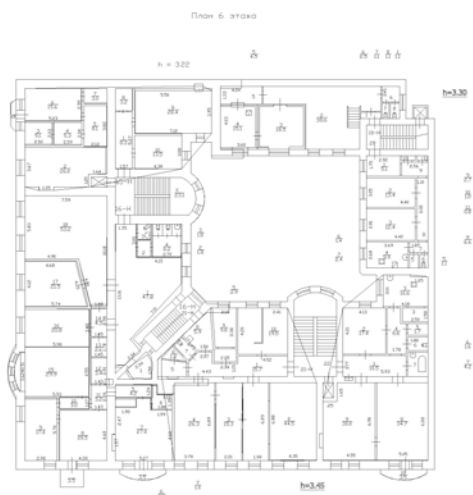
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

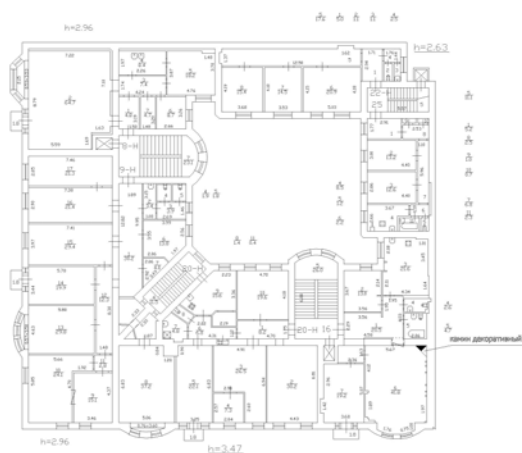
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

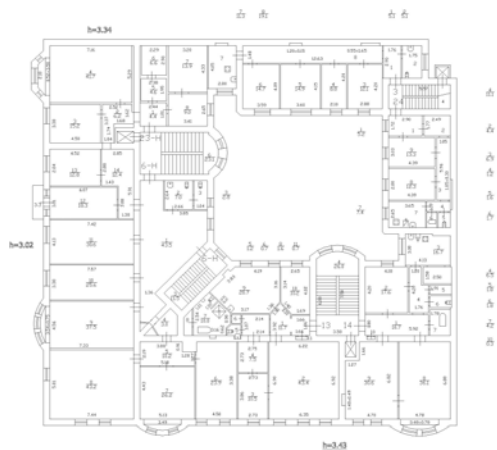
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

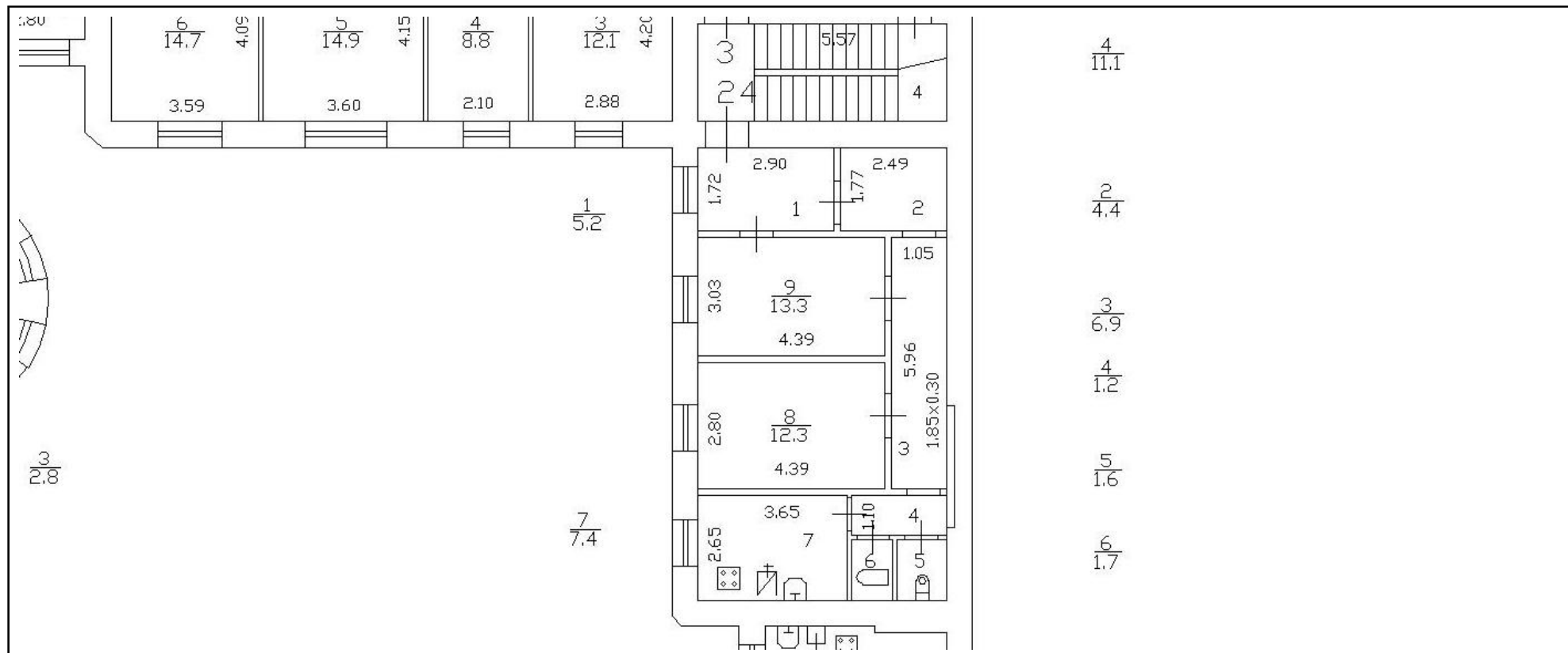
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

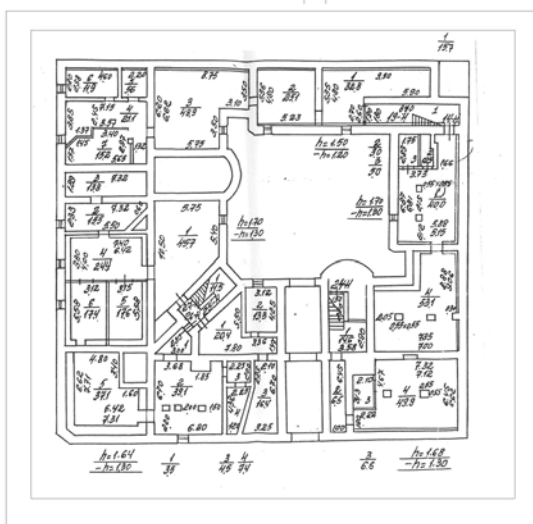
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

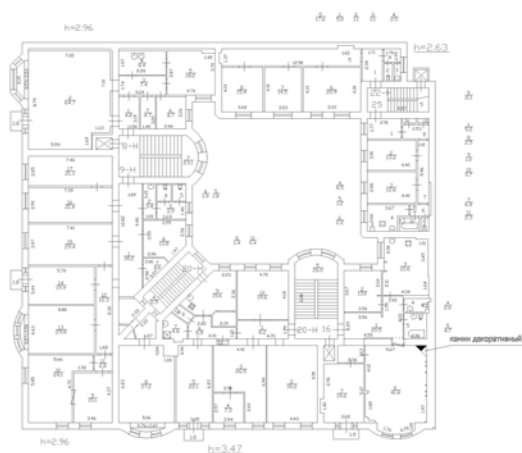
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

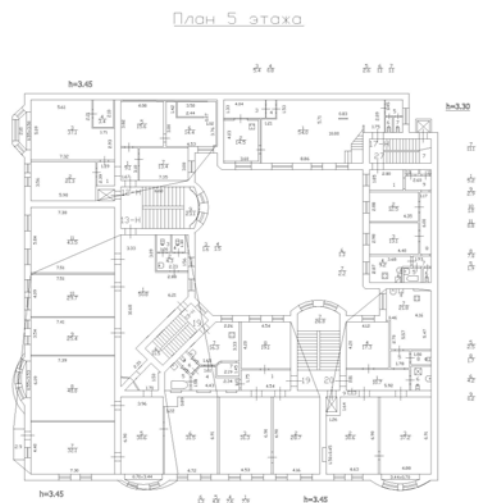
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

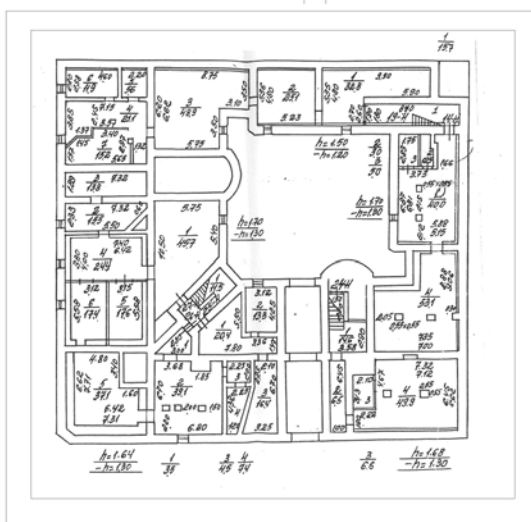
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

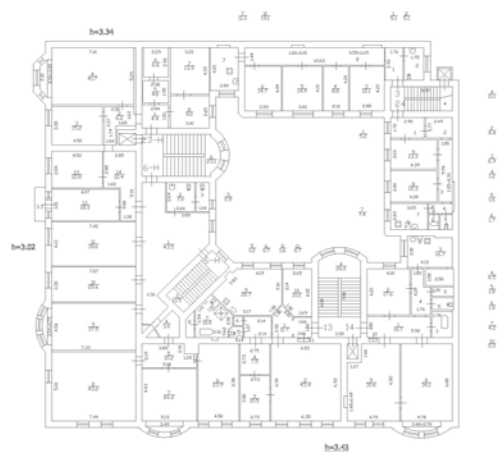
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

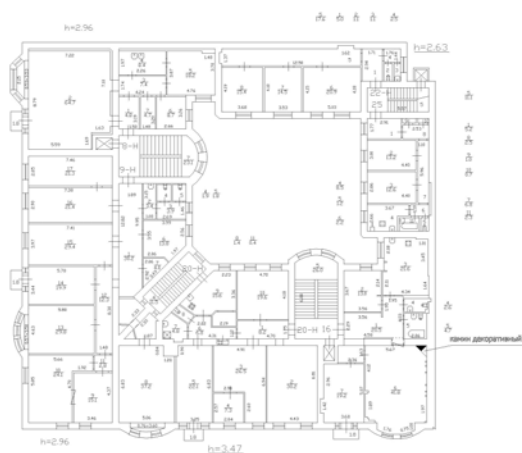
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

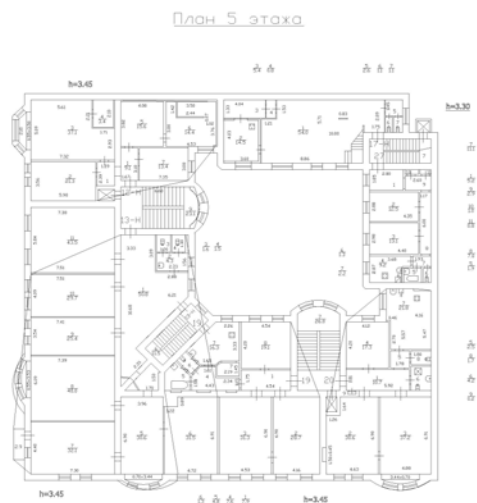
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

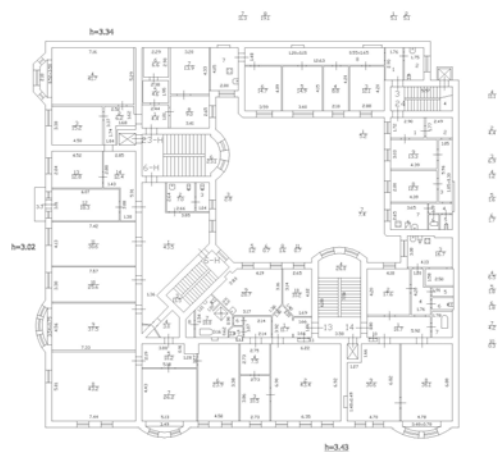
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

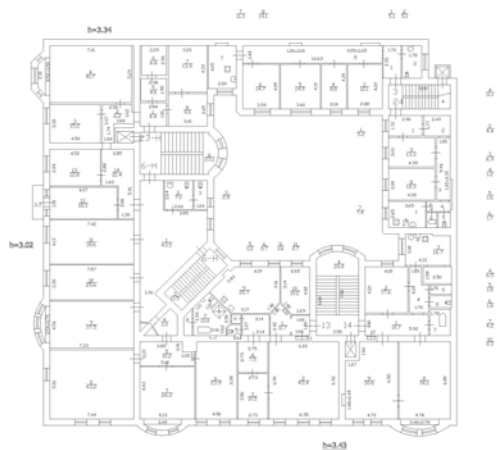
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

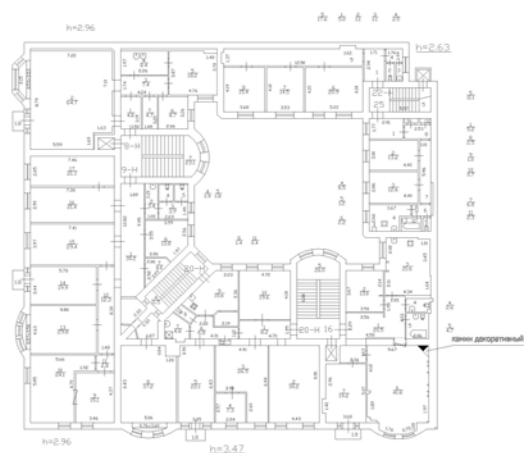
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

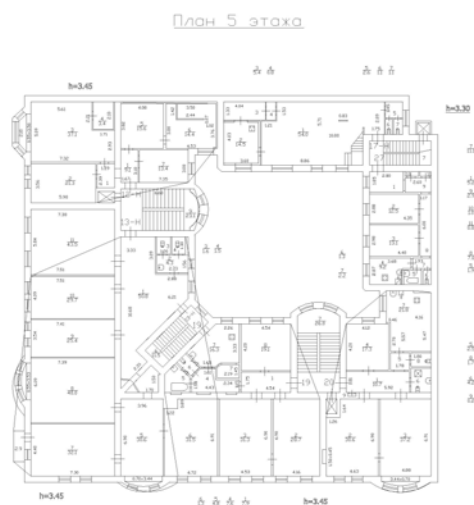
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

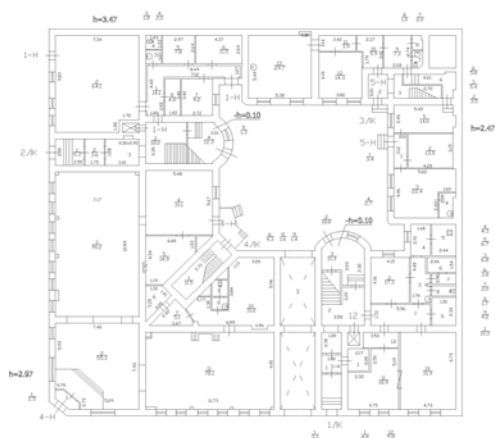
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

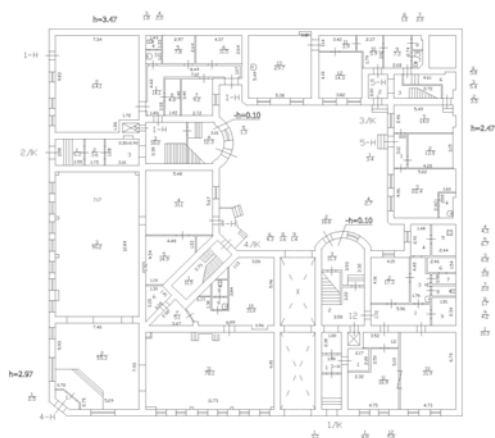
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

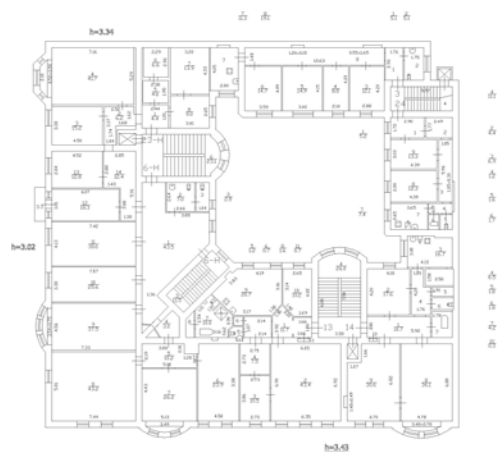
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 49 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

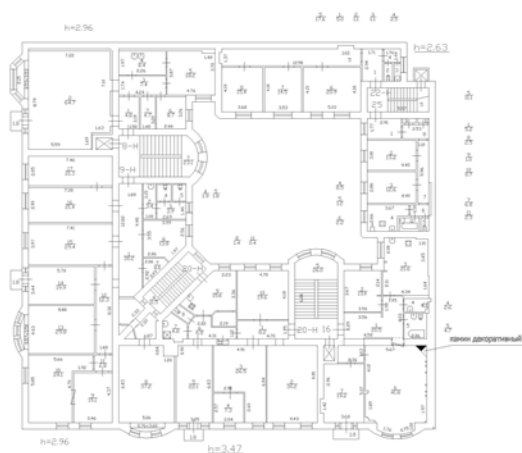
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

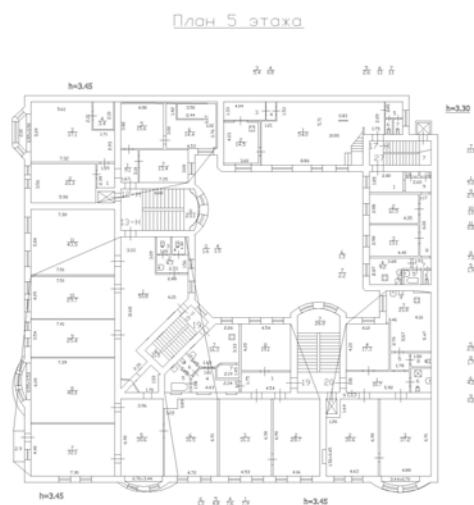
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

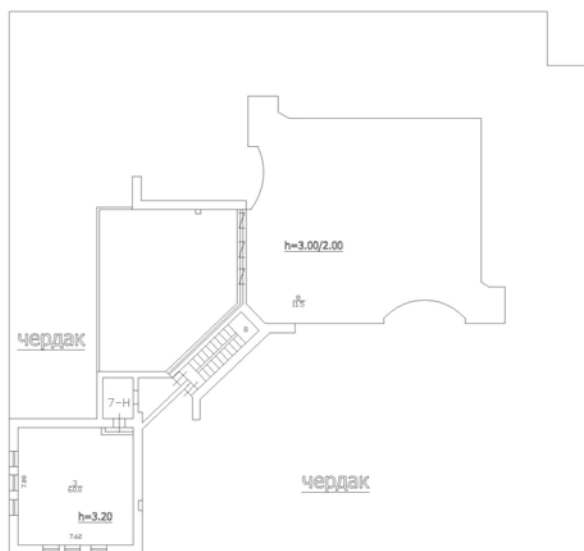
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 7

План 7 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 53 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 54 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

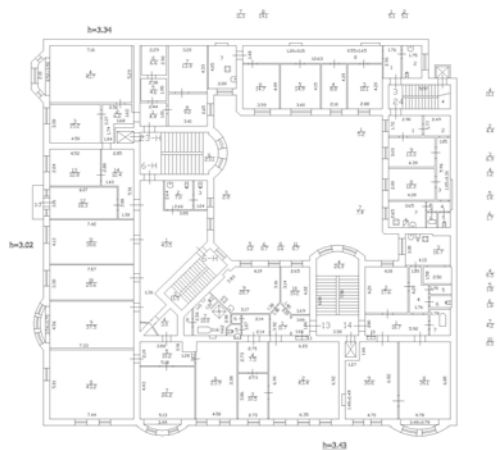
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 55 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 56 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

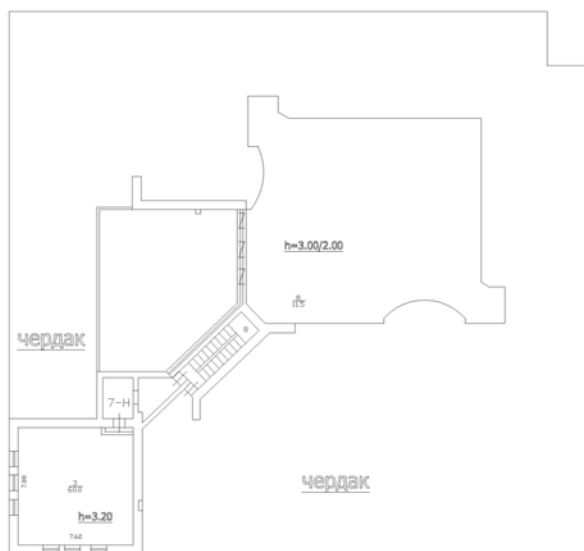
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 7

План 7 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 57 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

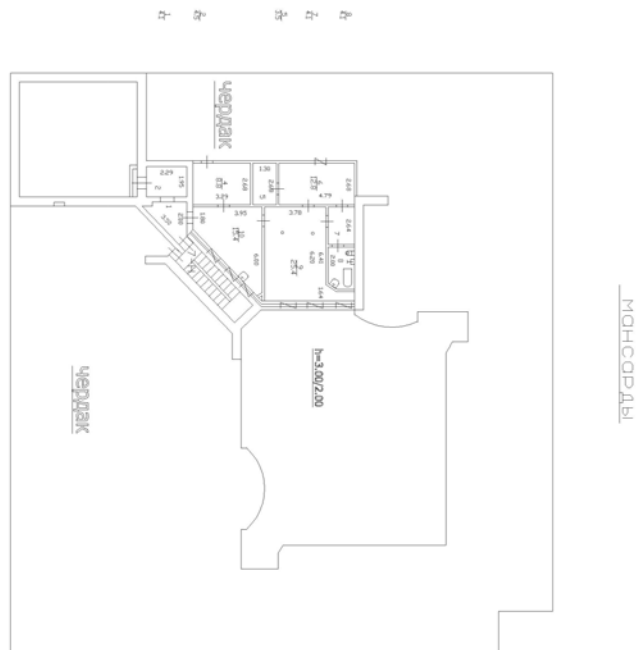
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 58 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

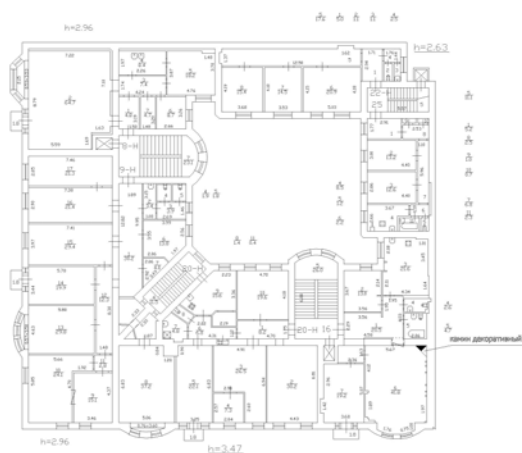
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 59 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

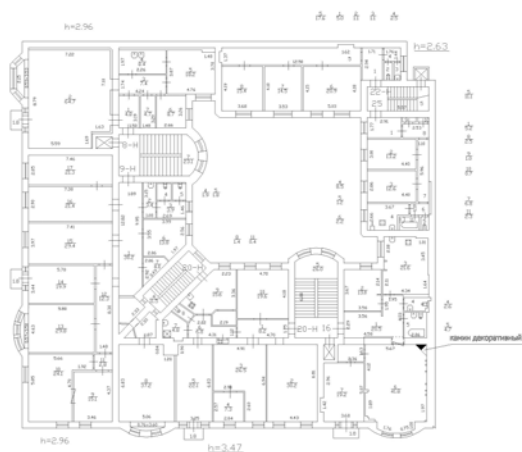
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 60 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

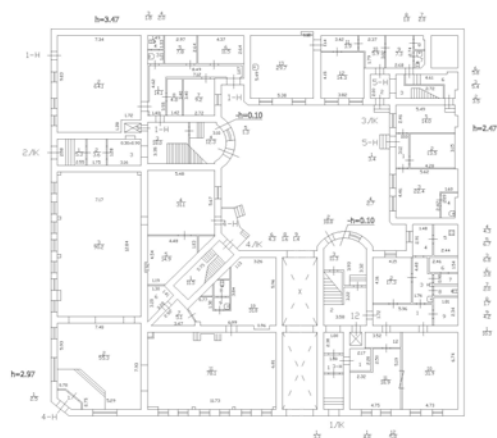
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 61 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

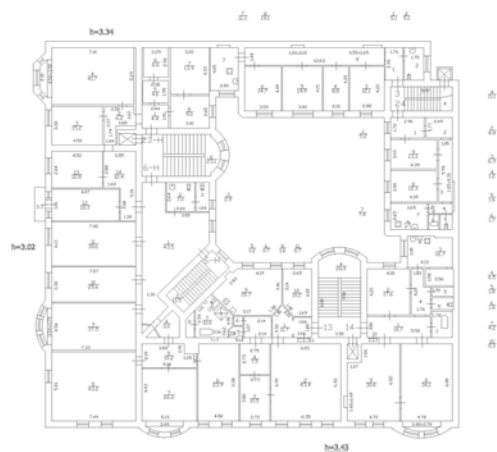
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 62 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

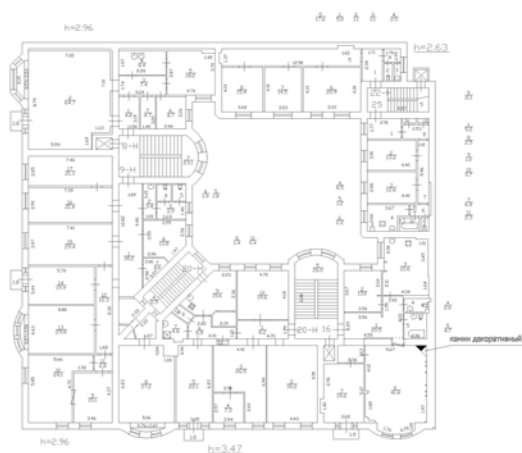
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 63 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 64 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

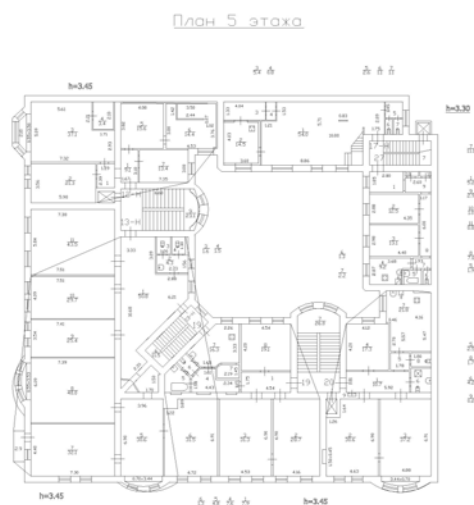
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 65 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 66 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 67 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

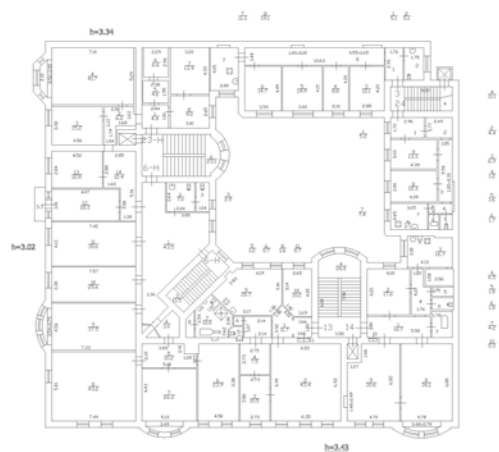
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 68 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

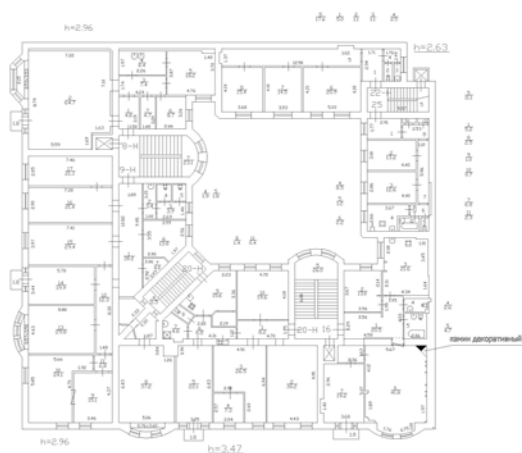
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 69 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 70 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

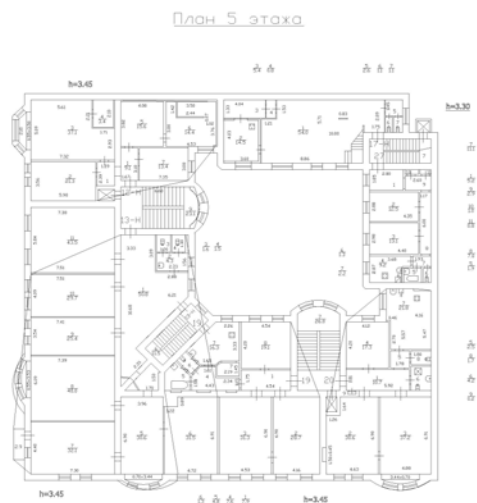
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 71 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

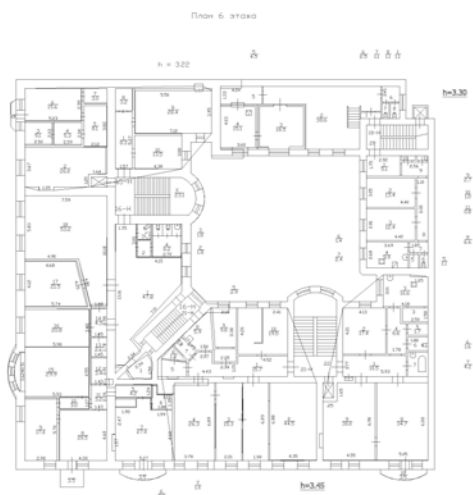
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 72 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

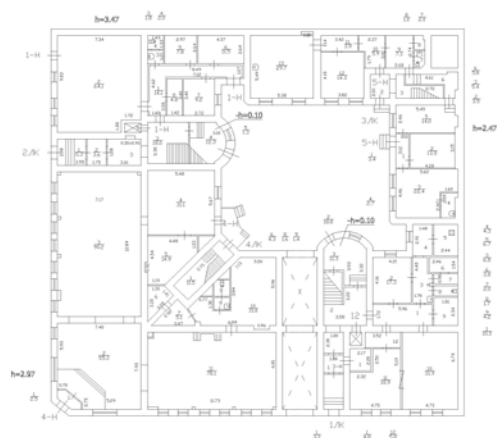
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 73 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

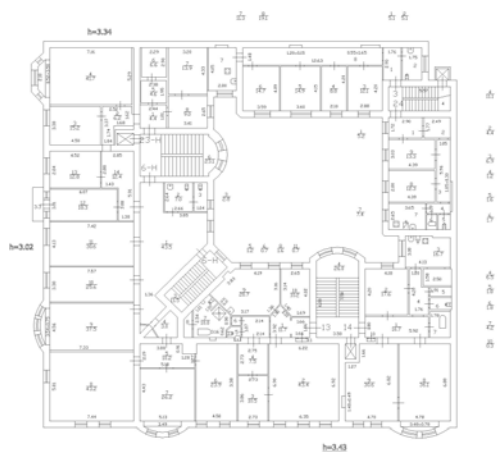
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 74 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

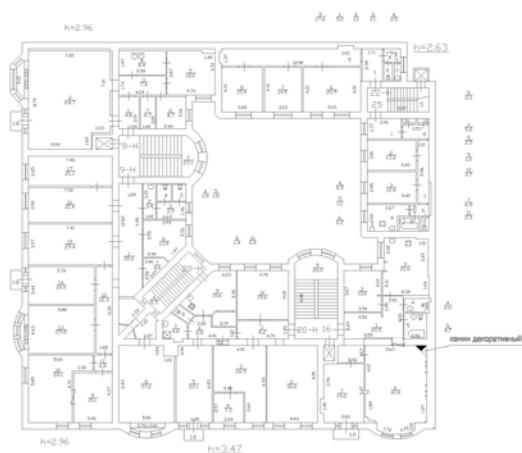
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 75 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

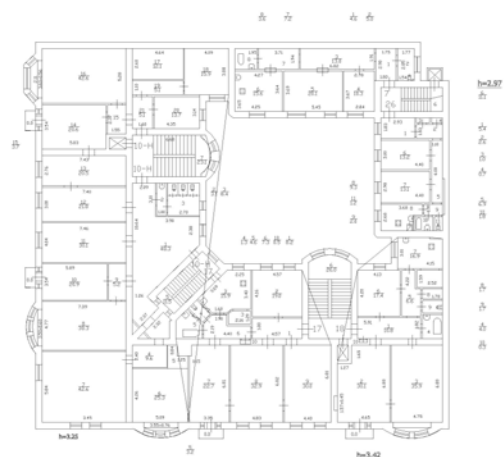
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 76 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

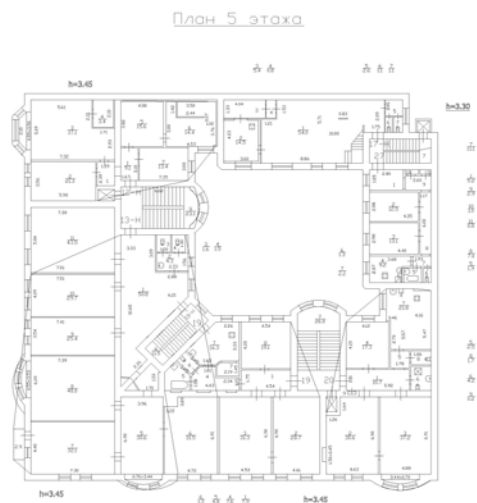
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 77 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 78 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

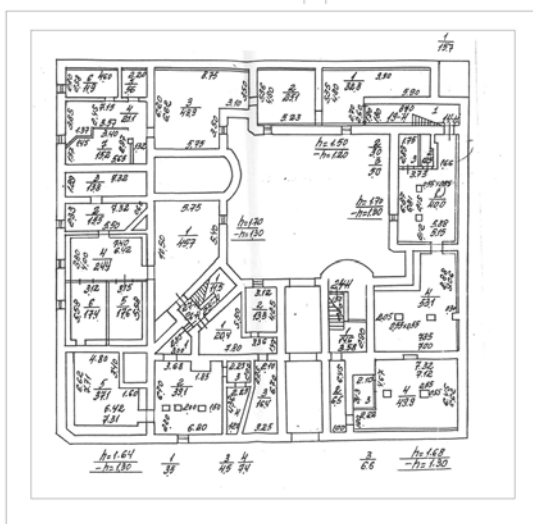
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 79 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 80 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

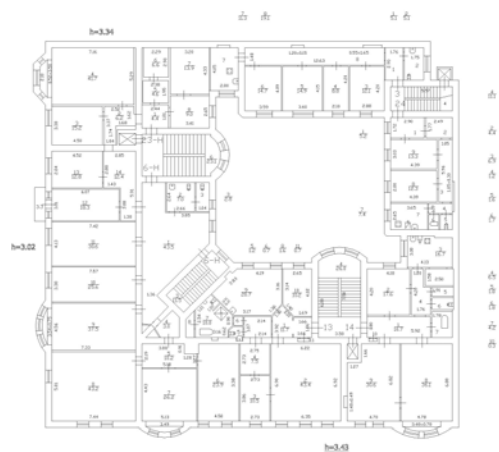
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 81 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

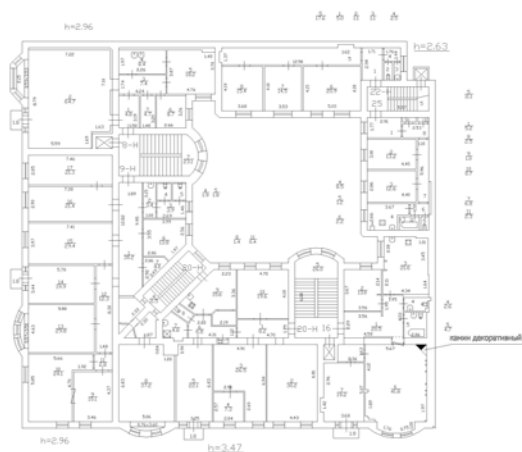
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 82 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 4

План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 83 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

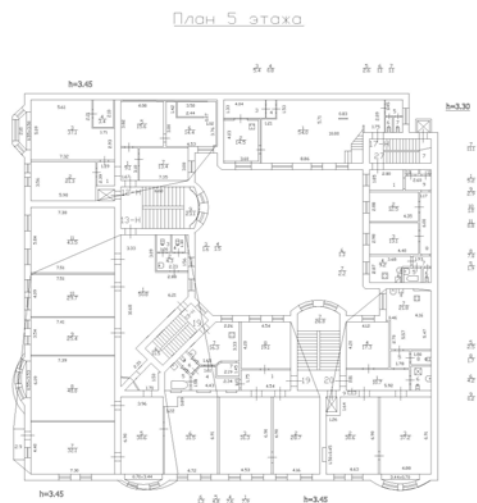
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 84 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 85 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

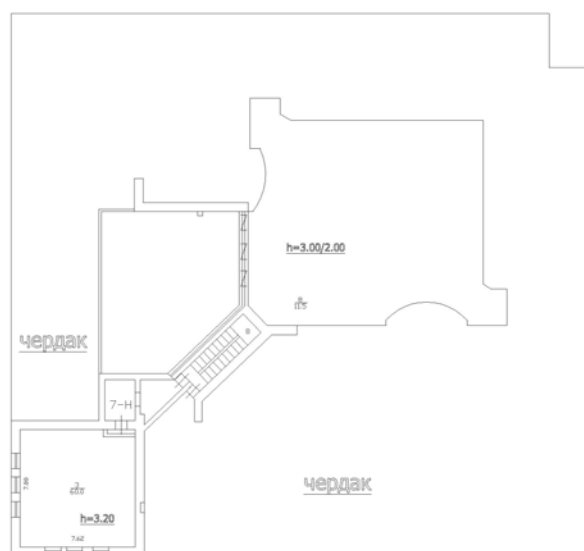
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): 7

План 7 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 86 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

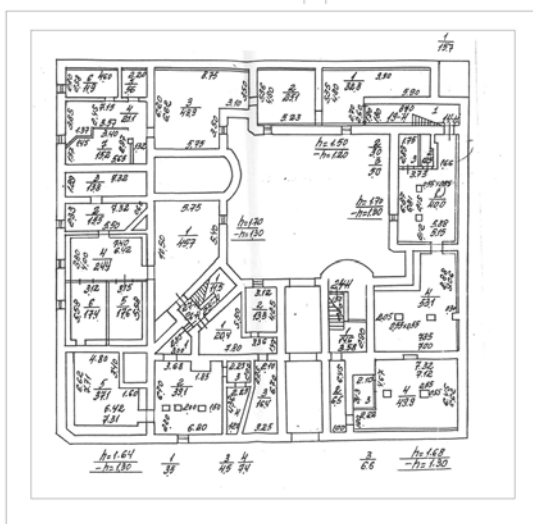
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 87 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

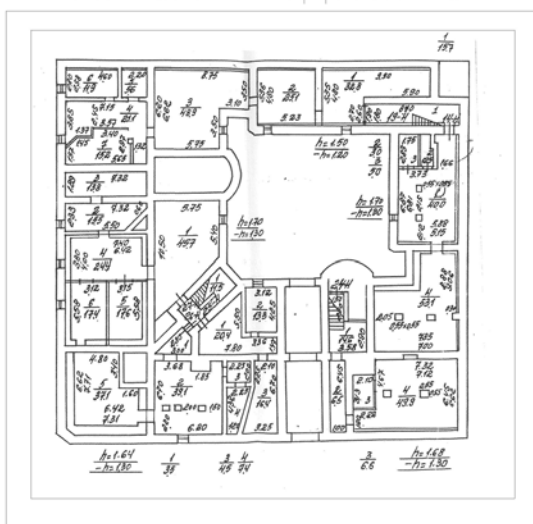
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 88 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

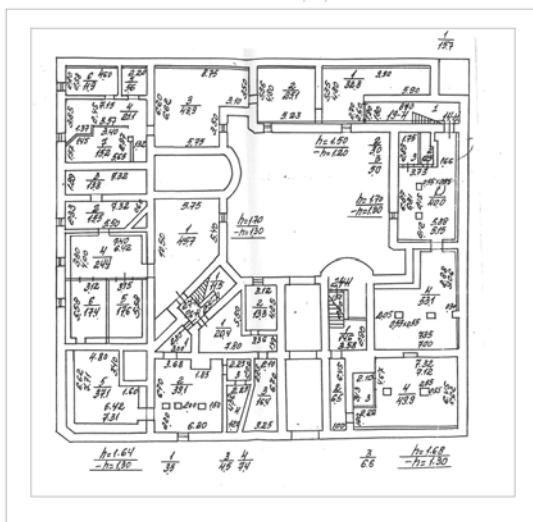
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 89 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

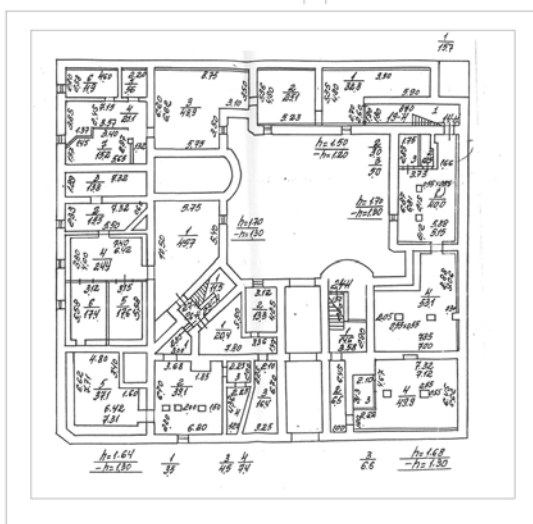
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 90 раздела 5

Всего листов раздела 5: 90

Всего разделов: 2

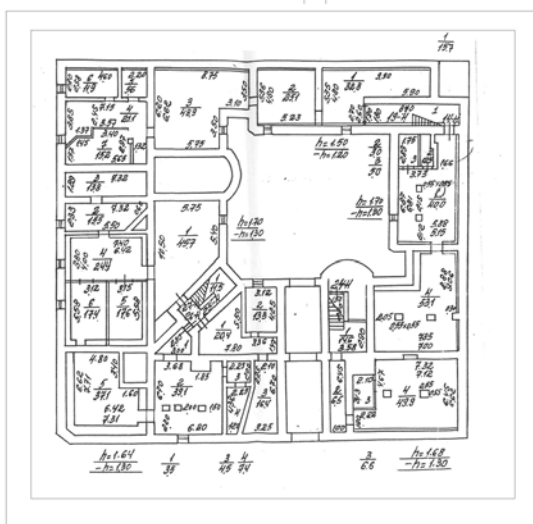
Всего листов выписки: 92

09.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90820375

Кадастровый номер: 78:07:0003170:3028

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 13 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

**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 24 декабря 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 «16» 01 2020 г. № 63

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

		<p>культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
10.	Суворов Александр Валерьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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;

		<p>- 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.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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</p>

		<p>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"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - 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.

Приложение № 14 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 4-22

Санкт-Петербург

03 июня 2022 г.

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

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик обязуется по заданию заказчика выполнить работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1, ЛОТ № 2) и объекта культурного наследия регионального значения «д. №8» (Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный поселок, дом. 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок» (г. Красное село, Фабричный поселок), в соответствии с Техническими заданиями Комитета на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Подрядчик обязуется сдать результат работ – заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – заключения) заказчику в установленный контрактом срок. Заказчик осуществляет промежуточную приемку и передает заключения на рассмотрение и согласование в Комитет.

1.3. Заказчик обязан обеспечить оплату результата выполненных работ – заключений, выполненных согласно контракту и согласованных в Комитете, в установленный контрактом срок.

1.4. Контракт заключен на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол от 23.05.2022 № ИЭОК1 для закупки № 0372200231722000015) по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме на право заключения контракта.

1.5. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится в целях:

- обоснования включения объекта культурного наследия в реестр;
- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- исключения объекта культурного наследия из реестра.

1.6. В соответствии с п.1 ст.18, п.2 ст. 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заключение историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр.

1.7. Идентификационный код закупки – 222782545980078400100101900017490244

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – со дня заключения контракта.

2.2. Срок сдачи заключения заказчику (Дата промежуточной приемки) – не позднее 1 октября 2022 года.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность

его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – Санкт-Петербург, место нахождения объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 7 905 933 рублей 00 копеек (Семь миллионов девятьсот пять тысяч девятьсот тридцать три рубля 00 копеек), НДС не облагается в соответствии с уведомлением о переходе на упрощенную систему налогообложения от 27.11.2014г. № 1 64495А, зарегистрированным Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу.

Цена контракта определяется на основании расчета начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2), с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=0,98899995$).

3.2. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 закона № 44-ФЗ:

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

– при изменении объема выполняемых работ по контракту. При этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. Вознаграждение за отчуждение (передачу) исключительных прав на результат работы включено в стоимость контракта.

3.5. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в безналичной форме посредством платежных поручений в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета.

3.6. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств.

3.7. Оплата выполненных работ (результата выполненных работ) производится заказчиком в течение 10 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки.

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

3.9. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2022 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 25.11.2021 года № 558-119 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов».

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

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

условиями.

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

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных в ходе согласования заключений в Комитете.

4.1.4. Требовать от подрядчика представления надлежащим образом оформленных отчетных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств по контракту.

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи заключения, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки. Получение заказчиком документов фиксируется заказчиком в книге регистрации документов.

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

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

4.2.4. Направить заключения в Комитет для рассмотрения и согласования.

4.2.5. Получить заключения, согласованные в Комитете, либо отказ Комитета в согласовании заключений и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Произвести окончательную приемку результата выполненных работ с подписанием Акта о приемке.

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

4.3. Подрядчик имеет право:

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

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе согласования заключений в Комитете.

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническими заданиями Комитета на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1).

4.4.3. Передать по описи заключения заказчику в срок, установленный контрактом.

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

4.4.5. Принимать активное участие в рассмотрении и согласовании заключений в Комитете, в том числе в кратчайшие сроки устранять замечания должностных лиц Комитета в рамках согласования заключений.

4.4.6. Передать заказчику Акт о приемке в срок, установленный контрактом.

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

4.4.8. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество,

объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

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

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

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

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

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

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику заключения, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов. Заключения передаются на бумажном носителе в 2-х экземплярах, а также на электронном носителе в формате PDF в 2-х экземплярах.

Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливаются в соответствии со следующими требованиями: снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционных особенностей памятника, снимки фасадов, основных особенностей, подлежащих обязательному сохранению (главных элементов, деталей и фрагментов).

Изображения (цветная фотография) объекта культурного наследия изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки предоставляются на электронном и бумажном носителе.

Изображения объекта культурного наследия предоставляются на электронном носителе в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объектов культурного наследия, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта культурного наследия необработанного и обработанного должно совпадать. На бумажном носителе сведения распечатываются на листе формата А4 размером не менее 15x20см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование памятника, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданного подрядчиком заключения в течение пяти дней с момента передачи и направляет его в Комитет для согласования.

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

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика в срок согласно контракту о получении согласования заключения в Комитете, либо отказа в согласовании в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после согласования заключения в Комитете формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке прилагаются: Письмо Комитета.

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

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

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

5.6 Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке (пункт 5.1). При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

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

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

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

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

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

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

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

5.8. Заказчик обеспечивает оплату выполненных и принятых по контракту работ только после получения согласования заключения в Комитете.

5.9. В случае появления замечаний у рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга по результатам рассмотрения заключения, в части включения выявленного объекта культурного наследия в Реестр, Исполнитель в течение двух месяцев с даты получения соответствующих замечаний вносит соответствующие изменения за счет собственных средств и предоставляет исправленное заключение Заказчику.

5.10. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные

Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

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

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

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

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком.

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

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

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

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

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

6.10. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.9. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.10.1. Некачественного выполнения работ;

6.10.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

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

6.12. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

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

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

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

6.16. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление заключения, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

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

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2022 года.

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

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-23 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

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

7.5. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

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

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о

закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

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

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

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

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

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии или залога денежных средств на счет, указанный заказчиком, в размере, установленном в извещении об осуществлении закупки.

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

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в п. 9.2 контракта, или информации, подтверждающей добросовестность такого участника на дату подачи заявки, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении об осуществлении закупки.

9.4. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту, в том числе следующих:

9.4.1. выполнить предусмотренные контрактом работы с надлежащим качеством, в объеме и в срок, установленный контрактом;

9.4.2. выполнить предусмотренные контрактом обязательства при выполнении работ, в том числе: по уплате неустоек (штрафов, пени), предусмотренных контрактом;

9.4.3 устранить обнаруженные заказчиком в выполненных работах (их результате) недостатки в указанный заказчиком срок.

9.5. Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия независимой гарантии определяются Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц.

9.6. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.7. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующем порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. Если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в течение 30 дней денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

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

9.9. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением Заказчиком Подрядчика считается направление Заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день

просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

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

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются законодательством РФ.

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

10.3. Досудебный порядок урегулирования споров предусматривает возможность направления одной стороной письменной претензии о неисполнении обязательств другой стороной. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 10 дней с момента получения претензии письменно ответить на нее.

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

10.5. Контракт заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Список терминов и сокращений.

Заключение – Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы согласно контракту;

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

Задание Комитета – Задание Комитета на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке Заключения, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия Заключения по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и заданием Комитета, для передачи Заключения на согласование в Комитет;

Согласование в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

Результат выполненных работ – Заключение, согласованное Комитетом;

Акт о приемке – акт о приемке выполненных работ, подтверждающий приемку заказчиком результатов выполненных работ, составляется в произвольной форме;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»

12. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, факс. 8(812)314-29-80

ИНН 7825459800, КПП 784001001

Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)

л/сч 0100001

в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург

р/сч 03221643400000007200 БИК 014030106 к/сч 40102810945370000005

ОГРН 1027809198812 ОКТМО 40909000 ОКАТО 40298000000 ОКПО 56295579,

ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)

Юридический адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1

Фактический адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1

тел. (812) 318-12-20, info@expert-szd.ru

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

Дата постановки на учет в налоговом органе: 02.12.2014г.

ИНН 7810900757, КПП 783801001

ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643

ОКПО 76208335, ОКТМО 40377000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2).

Заказчик:
Подписан ЭЦП

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
Подписан ЭЦП

М.И. Филипович

Приложение № 1
к контракту № 4-22

Технические задания.

Техническое задание

на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1, ЛОТ № 2).

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственные историко-культурные экспертизы проводятся с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

II. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.
2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.
3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.
- 3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.
4. Требования к исполнителям Экспертизы:
 - 4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:
 - физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:
 - высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археология");
 - предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08.2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

- 5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.
- 5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).
- 5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
- 5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
- 5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
- 5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.
- 5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
- 5.2.8.** Копия охранного обязательства.
- 5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
- 5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- 5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- 5.3.** Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3. – 5.2.6 и п. 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.
- 5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.
- 5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.
- 5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **01 октября 2022 года**.

III. Дополнительно предъявляемые требования.

1. Согласно пункту 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», принятие решений о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр осуществляется с учетом заключения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – рабочая группа).

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Экспертизы рабочей группой, в части включения объекта экспертизы в Реестр, доработать Экспертизу по представленным КГИОП замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

IV. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2022 году

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Василеостровский	В	Особняк А. Паллизен (М.А. Гинсбурга)	11-я линия В.О., 18	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 18, литера А
2	Центральный	В	Дом И.А.Ушакова (доходный дом Петроградского Английского собрания)	Миллионная ул., 17	Санкт-Петербург, Миллионная ул., д.17, литера А
3	Красногвардейский	В	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	Революции шоссе, 73	Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 73, литера А
4	Пушкинский	В	Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, 34 (Отдельный парк)	Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 34, литера А
5	Приморский	В	Деревянный жилой дом	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А	Санкт-Петербург, посёлок Лисий Нос, Приморское шоссе, дом 62, литера А
6	Курортный	В	Дача Ф.Ю. Кана, 1900-е гг.	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А	Санкт-Петербург, улица Малая Горская 32, литера А
7	Красногвардейский	В	Дом-приют Кокоревых	Малоохтинский пр., 8, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 8, литера А
8	Красногвардейский	В	Дом церкви св. Марии Магдалины	Малоохтинский пр., 53	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 53, литера А
9	Красногвардейский	В	Здание Специальных курсов усовершенствования командного состава	Малоохтинский пр., 80/2, лит.А	Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 80/2, литера А

1	2	3	4	5	6
ЛОТ 2					
1	Красногвардейский	В	Дом Морского Ведомства (Главного гидрографического управления)	Новочеркасский пр., 1, лит.А	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 1, литера А
2	Красногвардейский	В	Дом призрения престарелых женщин им. гр. Кушелева-Безбородко	Новочеркасский пр., 8, корп. 1	Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 8, корпус 1, литера А
3	Красногвардейский	В	Доходный дом П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
4	Красногвардейский	В	Особняк П. И. Иванова	Пороховская Большая ул., 18	Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А
5	Красногвардейский	В	Охтинское низшее механическое - техническое училище	Республиканская ул., 39	Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 39, литера А
6	Петроградский район	В	Дом В.С. и Е.П. Кирилловых	Большая Пушкарская ул., 3 (правый дом)	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 3, литера А
7	Петроградский район	В	Здание Полиграфмаша	Медиков пр., 5	Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литера В
8	Петроградский район	В	Дом К.В. Маркова	Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 67, литера А
9	Петроградский район	В	Дом К.Г. Чубакова	Карповки р. наб., 30; Всеволода Вишневого ул., 6/№	Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 30, лит. А
10	Центральный район	В	Свято-Троицкая община сестер милосердия: Здание женской больницы (с церковью, амбулаторией и жилыми помещениями); Здание мужской больницы; Здание женской школы; Служебные флигели	Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 16; 3-я Советская ул., 13; Дегтярная ул., 3	Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 16, литера А, 2-я Советская улица, дом 16, литера Б

Техническое задание

на проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «д. №8» (Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный поселок, дом. 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок» (г. Красное село, Фабричный поселок)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

исключение объекта культурного наследия регионального значения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьями 23, 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Производится по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

II. Объекты проведения государственных историко-культурных экспертиз:

документы, обосновывающие исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперты обязаны соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Выполнение экспертиз с целью исключения объектов культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта экспертизы, указанного в разделе I настоящего задания, проводится экспертной комиссией из 3 и более экспертов (п. 11(2) Положения №569).

4.2. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археология");

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.3. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.4. Аттестация экспертов, привлекаемых к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.5. Копии приказов Министерства культуры РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы должны содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

- 5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта культурного наследия:
- 5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.
- 5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
- 5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).
- 5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.
- 5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).
- 5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).
- 5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.
- 5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.
- 5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.
- 5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.
- 5.2.8.** Копия охранного обязательства.
- 5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.
- 5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- 5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений,

выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3. – 5.2.6 и п. 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)

7. Срок выполнения Экспертизы не позднее **01 октября 2022 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. Согласно статье 23 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» принятие решений об исключении объектов культурного наследия из Реестра осуществляется на основании акта Правительства Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Минкультуры России доработать Экспертизу по представленным замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

**V. Перечень объектов культурного наследия регионального значения
для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2022 году**

№ п/п	Район	Наименование	Адрес согласно сведениям ЕГРОКН	Адрес в соответствии с городской адресной системой
ЛОТ №1				
1.	Красносельский	«д. № 8», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок»	г. Красное Село, Фабричный поселок	Санкт-Петербург, город Красное Село, Фабричный поселок, дом 8, литера А

Заказчик:
Подписан ЭЦП

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
Подписан ЭЦП

М.И. Филипович

**Дополнительное соглашение № 1
к государственному контракту от 03.06. 2022 № 4-22**

Санкт-Петербург

03.06. 2022 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – государственный заказчик, заказчик), действующее от имени Санкт-Петербурга, в лице директора Дзядзько Наталии Альбертовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 части 1 статьи 95 Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), пунктом 7.2 государственного контракта от 03.06.22 № 4-22 (далее – Контракт) (ИКЗ 222782545980078400100101900017490244) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Дополнить Контракт Приложением № 3 к контракту «Единицы измерения объема работ по государственному контракту» (Приложение №1 к настоящему дополнительному соглашению).
2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Контракта.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

Приложение:

1. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 1).

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, факс. 8(812)314-29-80
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г.Санкт-Петербургу, г.Санкт-Петербург
р/сч 03221643400000007200 БИК 014030106 к/сч 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812 ОКТМО 40909000 ОКАТО 40298000000 ОКПО 56295579,
ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)

Юридический адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1

Фактический адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1

тел. (812) 318-12-20, info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

Дата постановки на учет в налоговом органе: 02.12.2014г.

ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40377000000.



Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 03.06.22
(государственный контракт
от 03.06.22 № 4-22)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту.

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1, ЛОТ № 2) и объекта культурного наследия регионального значения «д. №8» (Санкт-Петербург, г. Красное Село, Фабричный поселок, дом. 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабричный поселок» (г. Красное село, Фабричный поселок)	Условная единица	1	7 905 933 рублей 00 копеек



800_20911-22-10.pdf x https://lk.zakupki.gov.ru/ x +

lk.zakupki.gov.ru/44fz/rpec/rpec-registry.html?execution=e1s3

Импортировано и... IE

Протокол разногласий	Размещено на ЭП Получено в ЕИС	26.05.2022 15:08 (МСК) 26.05.2022 15:08 (МСК)	Протокол разногласий к контракту 4-22.pdf
Доработанный проект контракта			
Доработанный проект контракта	Создано Размещено Действующая редакция	26.05.2022 16:15 (МСК) 26.05.2022 16:16 (МСК)	4-22 ГК ИКЭ ЛОТ 1, 2, Фабричный поселок-СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ С3
Пройден контроль по ч.5.1 ст. 99 44-ФЗ (автоматизированный контроль средствами ЕИС)			
Подписанный победителем проект контракта			
Проект контракта, подписанный победителем	Размещено на ЭП Получено в ЕИС Действующая редакция	27.05.2022 14:07 (МСК) 27.05.2022 14:08 (МСК)	4-22 ГК ИКЭ ЛОТ 1, 2, Фабричный поселок-СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ С3.doc
Отмена процедуры заключения контракта			
Информация отсутствует			
Подписанный контракт			
Контракт № 4-			4-22 ГК ИКЭ ЛОТ 1, 2, Фабричный поселок-СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ С3.doc

Подписи

Документ подписан электронной подписью

<p>27.05.2022 14:08:35 (МСК)</p>	<p>Пользователь: Филипович Максим Иванович</p> <p>Сертификат: 70f0b60046aeccd84469704eb63d35708</p> <p>Выдан: Федеральная налоговая служба</p> <p>Период действия сертификата: с 24.02.2022 по 24.05.2023</p>	<p>ООО "СЭС"</p>	
<p>03.06.2022 10:06:13 (МСК)</p>	<p>Пользователь: Дядзько Наталья Альбертовна</p> <p>Сертификат: 4b2d756323112c845a65785423c34ee7</p> <p>Выдан: Казначейство России</p> <p>Период действия сертификата: с 07.04.2022 по 01.07.2023</p>	<p>САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"</p>	

Закреть

Онлайн доступ к закупкам/заказам

Личный кабинет 44-ФЗ (94-ФЗ) прямой вход

Личный кабинет 44-ФЗ, вход через ЕСИА

Личный кабинет 223-ФЗ

10:54 03.06.2022

Приложение № 16 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом К.В. Маркова», расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 67; Графтио ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иная документация



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037700000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 03.06.2022 № 191

Генеральному директору общества с
ограниченной ответственностью
«ПРЭО «Нежилой фонд»

Л.В. Самойленко

nf@onf.spb.ru

*О предоставлении доступа
к объекту культурного наследия*

Уважаемая Людмила Владиславовна!

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» в соответствии с государственным контрактом от 03.06.2022 № 4-22, заключенным с СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (реестровый номер контракта в ЕИС: 2782545980022000050), проводит государственную историко-культурную экспертизу в отношении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А, с целью обоснования целесообразности его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Учитывая сжатые сроки проведения экспертизы, прошу оказать содействие в получении доступа в парадные, жилые, подвальные и чердачные помещения объекта культурного наследия для проведения визуального осмотра и фотофиксации 03.06.2022, а также просим предоставить имеющуюся документацию в отношении объекта.

Контактные данные: e-mail: expertiza-szd@mail.ru.

**С уважением,
Генеральный директор**

М.И. Филипович