

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

«07» ноября 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27,
литера А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«07» ноября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 03.06.2022г. № 4-22 (приложение №15).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 г. по 12 сентября 2022 года и с 19 октября 2022 года по 07 ноября 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

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта,
Решение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	№2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение 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 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

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, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (с актуальными изменениями и дополнениями).

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Государственный эксперт _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2.Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А;
- 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 извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 3);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16, Среднеохтинский пр.,27, утвержденного КГИОП от 30.07.2003 г. (Приложение №4);
- копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», утвержденного распоряжением КГИОП от 08.07.2022г. №346-рп;
- копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, заключенного на часть объекта с ЗАО «Невская оптика холдинг» 30.12.2003г. №4276;
- письмо КГИОП от 19.10.2022г. №01-24-2224/22-0-1 (приложение №12).

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

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

В связи с замечаниями КГИОП от 19.10.2022г. №01-24-2224/22-0-1 (приложение №12) экспертиза возобновлена в период с 19 октября 2022 года по 07 ноября 2022 года.

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

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

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, в том числе, по выявленным объектам культурного наследия.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Архивно-библиографические изыскания проводились в архиве КГИОП, Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также были использованы материалы, хранящиеся в открытом доступе. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), составлены: историческая справка, альбом иконографии и разработаны историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложения №№1, 2, 8).

На основании выявленных сведений составлена историческая справка в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта экспертизы (Приложение №1).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №2).

2) натурное визуальное обследование, выполненное 03 июня 2022 г. государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния выявленного объекта (Приложение №7);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 были проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, 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 в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;
- техническое состояние объекта культурного наследия;
- 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;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия.

10.2. Учетные сведения:

На основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 20.03.2000г. комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) объект «Доходный дом П. И. Иванова», 1906-1907, техн. М.М.Софронов, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16, Среднеохтинский пр.,27 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, о чем в приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 внесена запись под номером 844 (приложение №3).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова» утверждены заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым от 30.07.2003 г. (приложение №4).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова» соответствуют историческим границам жилого дома «Доходный дом П. И. Иванова».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение №11), выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А находится в границах земельного участка с кадастровым

номером 78:11:0006057:13.

Межевание территории проведено.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения объектов торговли.

В соответствии с запросом ООО «СЭС» от 09.06.2022 №179 (приложение №12) от ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района» получены следующие документы:

- копия паспорта на многоквартирный дом, техпаспорта по состоянию на 07.04.2009г. с ведомостью помещений, поэтажными планами, ситуационным планом (приложение №13).
- копия (архивная) технического паспорта по состоянию на 29.11.1971г. с поэтажными планами, ситуационным планом (приложение №13).

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы и осмотра выявленного объекта культурного наследия экспертом установлено следующее.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН от 01.07.2022 г. №КУВИ-001/2022-108165007, от 01.07.2022г. №КУВИ-001/2022-108164948 здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А – жилое (многоквартирный дом), расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006057:13.

В связи с тем, что Объект экспертизы является многоквартирным жилым домом, первый этаж которого занят различными организациями, дом находится в управлении ООО «ЖКС №1 Красногвардейского района», доступ в жилые помещения (квартиры, находящиеся в частной собственности), а также в подвальное и чердачное помещения не был обеспечен ввиду отсутствия общего согласия жильцов и собственников помещений здания. Данные обстоятельства не влияют на выводы настоящей экспертизы, не умаляют ценностных характеристик Объекта.

Земельный участок находится в долевой собственности ЗАО «Хлеб», ИНН: 7806005430 на основании договора купли-продажи от 08.10.2001г. №2823-ЗУ и записи о государственной регистрации права от 19.12.2001 г. №78-01-244/2001-64.1.

Выписки из ЕГРН, полученные по запросу эксперта, представлены в приложении №11 к настоящему Акту.

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

История объекта тесно связана с соседним участком дома №18 по Большой Пороховской улице, который принадлежал тому же владельцу – П.И.Иванову. В конце XIX века участок дома №18 принадлежал вдове титулярного советника Александре Васильевне Александровой.

В 1895 году участок А.В. Александровой с каменными и деревянными строениями приобрёл крестьянин Санкт-Петербургской губернии – Павел Иванович Иванов, который уже через три года возводит на этом участке новый каменный трёхэтажный дом по проекту техника-смотрителя М.М. Софронова.

Год окончания строительных работ отмечен флюгером «1901» на шатровой крыше. Фасад здания и элементы интерьера были выполнены в стиле модерн, редком для окрестностей Охты, и по отзыву современников: «дом имел характер особняка».

В 1901 году Иванов П.И. приобретает еще два соседних участка, доведя, таким образом, границы своего владения до современного Среднеохтинского проспекта, где,

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

вплотную к своему особняку, строит доходный дом, проект которого составил тот же М. М. Софронов (Большая Пороховская ул. 16/27). Здание строилось в 1906-1908 годах, включило в себя 44 квартиры и семь торговых помещений 1-го этажа. Заработок от сдачи жилья внаем был для купцов распространенным источником дополнительного дохода и способом инвестирования капитала.

После революции 1917 года дома №16 и №18 по Большой Пороховской улице были национализированы.

В бывшем доходном доме №16 появились коммунальные квартиры, при этом он не утратил своего дореволюционного изящества. В настоящее время дом №16 жилой, и одно из торговых помещений первого этажа много лет занимает классическая питерская булочная, остальные – заняты различными организациями.

Подробная историческая справка, разработанная экспертом, представлена в приложении №1 к настоящему Акту.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

«Доходный дом П. И. Иванова» выполнен в стиле модерн 1900-х годов.

При визуальном осмотре экспертом установлено, что объект представляет собой пятиэтажное капитальное каменное здание с мансардой в одном крыле здания, состоящее из нескольких прямоугольных корпусов, формирующих сложное очертание в плане: лицевые пятиэтажные фасады в 19 световых осей со стороны ул. Большой Пороховской и 10 световых осей со стороны Среднеохтинского проспекта, один дворовый флигель, примыкающий к лицевому фасаду со стороны ул. Большой Пороховской в средней части.

Назначение здания – жилое.

К настоящему времени здание является выявленным объектом культурного наследия и сохраняет следующие исторические характеристики и элементы:

- первоначальное объемно-пространственное и планировочное решение;
- первоначальную композицию, декор и материал фасадов, оформленных в стиле модерн начала XX вв.;
- первоначальная отделка фасадов в стиле модерн начала XX вв. – гранитные порталы парадных входов с растительным металлодекором;
- конструкции двухмаршевых лестниц парадных с переходными площадками, кованное металлическое ограждение лестниц;
- известняковые лестницы парадных по металлическим косоурам и лестничные площадки с отделкой метлахской плиткой;
- отделка стен первого этажа полихромными профилированными зеркалами (филенки) двухчастного деления по высоте стены;
- потолочные падуги первого этажа с профилированными тягами.

Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из кирпича.

Материал и характер исторической отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка на известково-гипсовом вяжущем, отдельные фасады обработаны плоским ленточным глубоким рустом в межоконном пространстве в уровне первого и нижней трети второго этажа (северный лицевой фасад, восточный лицевой фасад, западный внутренний фасад), окрашены в зеленый цвет. Состояние штукатурного и окрасочного слоев – неудовлетворительное.

По всей штукатурной поверхности фасадов имеются трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия, неровности и участки отслоения

штукатурных слоев. Местами имеются следы механического воздействия, засоленность штукатурного слоя, замокания, деструкция штукатурного слоя, расслаивание и осыпание верхних слоев. Поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания верхних красочных слоев, вздутие лицевого красочного покрытия, выцветание, загрязнение красочного покрытия, изменение цветового покрытия ввиду многочисленных поздних ремонтов.

Цоколь здания – разновысотный, цементно-штукатурный.

Элементы архитектурно-декоративной симметричной композиции (междуэтажная профилированная тяга, пилястры, русты, лопатки, зеркала) фасада относительно центральной оси по ул. Большой Пороховской, дворовому фасаду и Среднеохтинскому проспекту выполнены в штукатурном растворе и окрашены в цвет фасада, в цвет кровли.

Профилированные зеркала в уровне 1-го этажа, рустованные простенки 2-го этажа, междуоконные профилированные ниши, пилястры с декором в виде картушей, лавровых венков с лентами, каннелированных

Венчающий выносной профилированный карниз частично зашит железом и окрашен в цвет кровли. Состояние местами неудовлетворительное, расхождение швов листов.

Линейное покрытие карнизных тяг и подоконных сливов из оцинкованного железа, окрашены в цвет кровли. Состояние местами неудовлетворительное, расхождение швов листов.

Водостоки здания поздние, выполнены из оцинкованного железа без окраски. Состояние систем водоотведения – нижние звенья, отметы – неудовлетворительное.

Конфигурация дверных и оконных проемов с прямыми и лучковыми перемычками, оформление – стилизованные сандрики в уровне 5-го этажа, подоконные ниши, гладкие штукатурные наличники.

Дверные заполнения поздние деревянные из древесины хвойных пород, имеют механические и биологические повреждения, современные – металлопластиковые, с остеклением. Имеются истертости и утраты защитного красочного покрытия, локальные сколы и утраты краски до основы на наличниках, поверхностная деструкция древесины и потемнение лицевой отделки в нижней части дверных полотен, загрязнение поверхности, трещины на нижних филенках дверного заполнения главного входа, мелкие дефекты механического воздействия, утраты защитного покрытия поверхности дверной фурнитуры и отбойников из цветного металла, поверхностная коррозия, загрязнение, потускнение блеска цветного металла. Дверные проемы тамбур-входа с остекленной фрамугой арочного типа, наружные входные двери – металлические с глухой фрамугой. Состояние дверных заполнений – удовлетворительное.

Входные группы без крылец, ступеней из-за повышения отметки культурного слоя.

Заполнения оконных проемов металлопластиковые темно-коричневого, белого цвета со стеклопакетами, деревянные с двойным остеклением, находятся в удовлетворительном состоянии. Имеются заложенные оконные проемы. На окнах, витринах 1-го этажа фрагментарно установлены решетки, витринные маркизы.

Металлические козырьки над входами современные, разностилевые. Местами имеется коррозия покрытий козырьков, деструкция окрасочных слоев, утраты окрасочных слоев до металлической основы, до предыдущих слоев окраски, деформации и нарушение целостности некоторых металлических деталей и сварных соединений конструкций, загрязнение металлодекора уличной пылью и сажистыми веществами. Состояние металлодекора – неудовлетворительное.

Отсутствует отмостка и проветривание подполья нарушено – продухи закрыты.

Дворовой флигель и выступ здания вдоль Среднеохтинского проспекта образуют два незамкнутых дворовых пространства.

Фасады дворовые без архитектурной отделки, без горизонтально-вертикального членения фасада штукатурным, лепным декором. Венчающий карниз – профилированный. Штукатурная облицовка имеет трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия, неровности и участки отслоения штукатурных слоев. Местами имеются засоленность штукатурного слоя, замокания, деструкция штукатурного слоя, расслаивание и осыпание верхних слоев. Поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания верхних красочных слоев, вздутие лицевого красочного покрытия, выцветание, загрязнение красочного покрытия, изменение цветового покрытия ввиду многочисленных поздних ремонтов.

Лестничные клетки с двухмаршевой лестницей, переходными площадками, металлическим кованым ограждением, известняковыми ступенями по металлическим косоурам. Лестничные площадки имеют выстилку метлахской плиткой. Состояние ступеней (известняк) – вытерты, изношены, имеются сколы, выбоины, каверны. Метлахская плитка вытерта, изношена в зонах повышенной транзитной нагрузки. Стены имеют штукатурную отделку. По стенам проложены различные инженерные сети и системы – сети связи, системы водоснабжения, отопления, газоснабжения. Состояние помещений лестничных клеток – удовлетворительное.

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. Фотодокумент Гр 83035. Фасад дома №16/1 на Большой Пороховской улице.
- 2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75040. Общий вид жилого дома на углу Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. 1946 г. Фасад дома №16 по Среднеохтинскому проспекту, угол Большой Пороховской и Среднеохтинского проспекта
- 3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 83101. Вид углового фасада дома №28/2 на Большой Пороховской улице. 1940-е - 1950-е гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр., 2.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр., 2.
- 6) Выписки из ЕГРН от 01.07.2022 г. №КУВИ-001/2022-108165007, от 01.07.2022г. №КУВИ-001/2022-108164948 (приложение №11).

Документы, полученные в соответствии с письмом ООО «СЭС» от 09.06.2022 №179:

- копия паспорта на многоквартирный дом, техпаспорта по состоянию на 07.04.2009г. с ведомостью помещений, поэтажными планами, ситуационным планом (приложение №13).
- копия архивного технического паспорта по состоянию на 29.11.1971г. с поэтажными планами, ситуационным планом (приложение №13).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. №954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 4) Извлечение из приказа комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 3);
- 5) Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 6) Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 №28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Приказ Росреестра от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочное издание / Международный благотворительный фонд спасения Петербурга-Ленинграда. Гос. музей истории Санкт-Петербурга. авт.-сост. А. М. Гинзбург; авт.-сост. ред. Б.М.Кириков при участии: С.Г.Федоров, Е.В.Филиппов. СПб. Пилигрим. 1996. 400 с.
- 10) Брио Е., Ударов Н. Охта дней моих первоначальных: былые дни на славной Охте. СПб. 2011. 176 с.
- 11) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / вступ. ст. Ю.М.Пирютко. СПб. 1996. 528 с.: ил
- 12) Из Охтинской летописи / сост. Д. Ю. Шерих. СПб. 1994. Вып. 1.
- 13) Измайлов А. Ф. Охта: этюды. СПб. 2002. 144 с.
- 14) Историческая застройка Санкт-Петербурга: Перечень вновь выявл. объектов, представляющих ист., науч., худож. или иную культ. ценность (учет. зданий): Справочник / Администрация Санкт-Петербурга. Ком. по гос.контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. СПб. АЛЪТ-СОФТ. 2001. 516 с.
- 15) Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Большая Охта. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2010. 734 с.
- 16) Мухина Е.М. Охта, Пороховые. Страницы истории. Изд-во Петербург – XXI век. 2003. 248 стр.
- 17) Паялин Н.Л., Фрегатова А.А., Башкиров К.С. Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Большая Охта: история и современность. Большая Охта: история и современность. Изд-во Санкт-Петербург. Инкери. 2019. 247 с.

- 18) Санкт-Петербургские ведомости / Терем с павлином / № 234 (6343) от 14.12.2018.
- 19) Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008. 429 с.
- 20) Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

11.3. Интернет-ресурсы

- 1) PastVu – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) Геоинформационная система Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/>.
- 3) Красногвардейский район. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.gov.spb.ru/gov/terr/krasnogvard/>.
- 4) ЭтоМесто – старые карты России. [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

12. Обоснование выводов 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №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 №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.

Градостроительная ценность объекта:

Территорию объекта «Доходный дом П. И. Иванова», расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А необходимо трактовать как территорию, занятую объектами социального, жилого назначения, созданными в один исторический период – начало XX века.

Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории на данном участке Большой Пороховской улицы следует трактовать как высокую. Коренных изменений территория не претерпела, несмотря на то, что границы исторического

землевладения были изменены (разделены). Здание «Доходного дома П. И. Иванова» частично сменило функциональное назначение помещений, как и близлежащие здания, приспособленные под объекты административно-социального назначения.

Визуально определяется, что объекты исследуемой территории – здания жилого, административного, социального назначения – административно-управленческие и общественные объекты.

Исследуемый участок угла Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта неразрывно связан с историей Петрограда – Ленинграда – Санкт-Петербурга, историческим районом города – Большая Охта.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания имеют историческое и культурное значение для данного участка исторического района города в части Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. Без изменений сохранилось историческое местоположение исторического участка, принадлежащего жилому дому «Доходный дом П. И. Иванова», а также габариты и силуэт фасада в общей застройке Новочеркасского проспекта.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, имеет значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. Здание «Доходного дома П. И. Иванова» является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

Историко-архитектурная ценность:

Здание, построенное в 1906-1907 годах по проекту техника М.М.Софронова, является образцом зданий жилого назначения начала XX века, доходного дома в стилистических приемах модерна, сохранившим свои исторические объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Анализ архивных проектных чертежей и фактически реализованного проекта свидетельствует о незначительных отступлениях в утраченных частях к настоящему времени «Доходного дома П. И. Иванова». Вместе с тем, основной объем здания полностью соответствует задумке автора и сохранился до настоящего времени в полном объеме практически без изменений. Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Объемно-пространственная композиция здания «Доходного дома П. И. Иванова» сохранилась в полном объеме.

В интерьерах здания ценная архитектурно-художественная отделка имеется в зонах общего пользования – вестибюли, лестничные клетки, площадки, лестничные ограждения сохранились до настоящего времени со следами поздних ремонтов в своих материалах, габаритах, местоположении.

Здание обладает историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

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 подлежит включению в реестр по виду «памятник».

Мемориальная ценность:

Мемориальная ценность рассматриваемого объекта связана с именем одного из

прогрессивных отечественных представителей крестьянского рода – Павлом Ивановичем Ивановым, который известен своей историей жизни крестьянина, обосновавшегося в столице, разбогатевшего и даже ставшего потомственным почетным гражданином. Имя владельца доходного дома присвоено и самому дому, а также Особняку, расположенному рядом.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова»:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, соотносясь 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 «Доходный дом П. И. Иванова» утвержден распоряжением КГИОП от 08.07.2022г. №346-рп.

Рекомендуется уточнить и дополнить утвержденный предмет охраны в части:

Местоположение и градостроительные характеристики: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) пятиэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация пятиэтажного здания «П»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада; исторические габариты конфигурация и крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).

Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в том числе: 1-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн; с профилированным деревянным поручнем; 2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами; по верхнему поясу с фризом из волют; с профилированным деревянным поручнем.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн; материал и характер отделки цоколя – известняк (скоба*)¹; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа; исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице); оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными

¹ *Цоколь частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами.

композициями растительного рисунка в характере модерн; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; междуэтажная профилированная тяга над 1-м этажом; исторический рисунок расстекловки и единообразие оконных заполнений; оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей; фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей; лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей; надоконное оформление (филенки) в уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветовой (коричневый) единообразие оконных заполнений; профилированный венчающий карниз;

металлодекор:

ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.

декоративно-художественная отделка интерьеров:

вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК: входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой; оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала; оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги; покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении №9 к настоящему Акту.

12.2.1 Историческое наименование объекта:

По результатам проведенных историко-архивных исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия **«Доходный дом П. И. Иванова»**.

12.2.2 Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта): **«Доходный дом П. И. Иванова», 1906-1907 годы, техник М.М.Софронов.**

12.2.3 Местоположение объекта:

По результатам проведенных исследований адрес объекта уточнен и остается без изменений в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): **г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А** (приложение №11. Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и

(или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

12.2.4 Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):

Предлагается установить для объекта вид **памятник**, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

12.2.5 Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова» обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей значение для истории и культуры Санкт-Петербурга, что определяет категорию его значения как объекта культурного наследия **регионального значения**.

12.2.6 Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

По результатам проведенных исследований разработан рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П. И. Иванова», в котором описаны особенности объекта, являющиеся основаниями для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (приложение №9. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия).

В рекомендуемый предмет охраны включены объемно-пространственное решение здания, конструктивная система здания (исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы), архитектурно-художественное решение фасадов.

12.2.7 Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «Доходный дом П. И. Иванова» утверждены КГИОП от 30.07.2003 (приложение №4). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия не нуждаются в корректировке.

Для ведения Единого государственного кадастра недвижимости установлены сведения о границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А. Материалы включают текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, указанных в четком соответствии с точками на схеме, в том же количестве и направлении, а также режимы использования территории объекта культурного наследия (приложение №10).

Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной подписью)

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 границ территории «Доходный дом П. И. Иванова» разработан на основании положений ст. 3.1. Федерального закона №73-ФЗ и Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

В результате проведенных исследований, методов, характера, а также объема и результата выполненных работ, согласно п.10, п.12 настоящего Акта, экспертом принято решение **об обоснованности включения (положительное заключение)** в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, представляющего историко-культурную ценность, а также соответствии разработанного Рекомендуемого предмета охраны и Плана границ территории исследуемого объекта требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в части охраны объектов и территорий объектов культурного наследия.

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: «Доходный дом П. И. Иванова»
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1906-1907, техн. М.М.Софронов
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
- сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.
- сведения о виде объекта: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение №9;

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 «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом

П. И. Иванова», вид объекта культурного наследия – памятник, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, **обосновано (положительное заключение)**, так как объект **обладает** достаточной историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, **соответствует** критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, рекомендуется в установленном порядке для включения в реестр со следующими сведениями:

- 1) Наименование объекта: «Доходный дом П. И. Иванова».
- 2) Время возникновения: 1906-1907, техн. М.М.Софронов.
- 3) Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А.
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение №9.
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение №10.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) **Приложение №1.** Историческая справка.
- 2) **Приложение №2.** Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 3) **Приложение №3.** Копия извлечения из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) **Приложение №4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.
- 5) **Приложение №5.** Распоряжение КГИОП от 08.07.2022г. №346-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова».
- 6) **Приложение №6.** Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенному по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А на часть объекта от 30.12.2003г. №4276.
- 7) **Приложение №7.** Натурная фотофиксация, схема фотофиксации.
- 8) **Приложение №8.** Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный план, ситуационный план.
- 9) **Приложение №9.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.
- 10) **Приложение №10.** Проект плана границ территории и режим использования территории.
- 11) **Приложение №11.** Копии правоустанавливающих документов: копии выписок ЕГРН.

12) **Приложение №12.** Иные документы, собранные экспертом в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы.

13) **Приложение № 13.** Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом, техпаспорта по состоянию на 07.04.2009г. с ведомостью помещений, поэтажными планами, ситуационным планом, архивный техпаспорт от 1971г.

14) **Приложение № 14.** Копия извлечения из приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

15) **Приложение № 15.** Копии государственного контракта и технического задания заказчика, договоров с государственными экспертами, договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

07.11.2022 г. Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано электронной цифровой подписью)

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

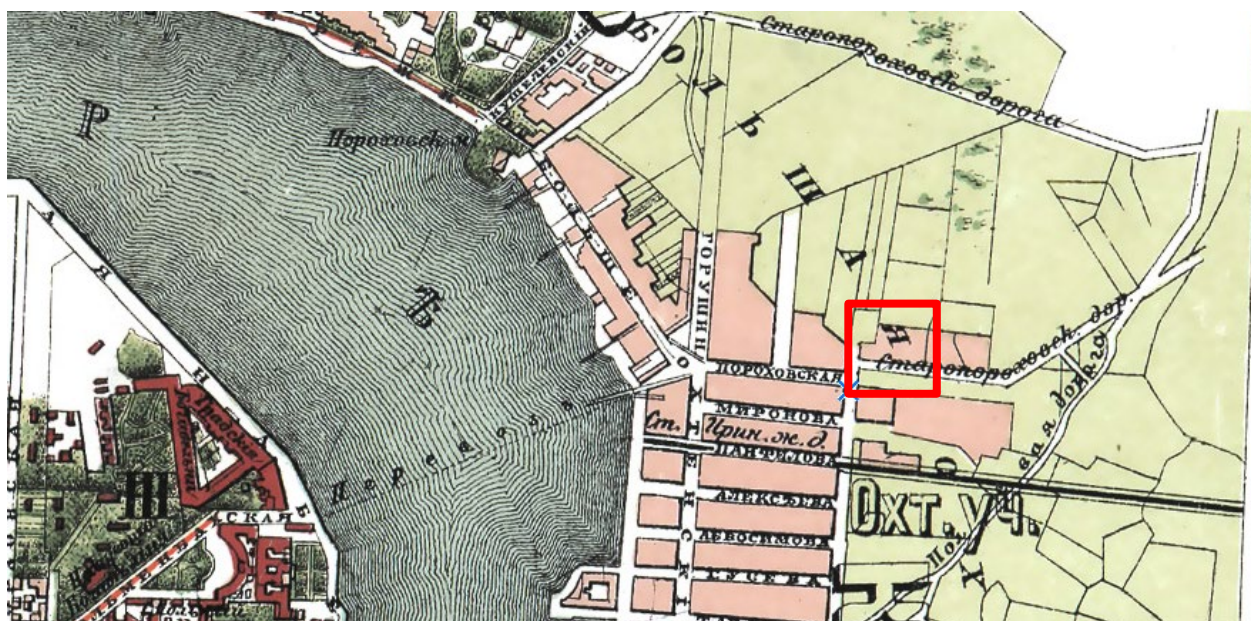
Историческая справка

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В центре Петербурга здания в стиле модерн не редкость, тогда как на Большой Охте каждое здание в этом стиле весьма ценно. Два из них стоят у пересечения Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы.

Здания спроектированы для купца П.И. Иванова техником М.М. Софроновым и построены в 1906–1908 годах.

На «новейшем» плане 1896-1898 гг. участок исследования освоен в рамках развития и расширения города, и занят строениями. Современная ул. Большая Пороховская называлась Пороховской (участок в границах домов №28-30) и переходила в Старопороховскую дорогу (Илл.1).

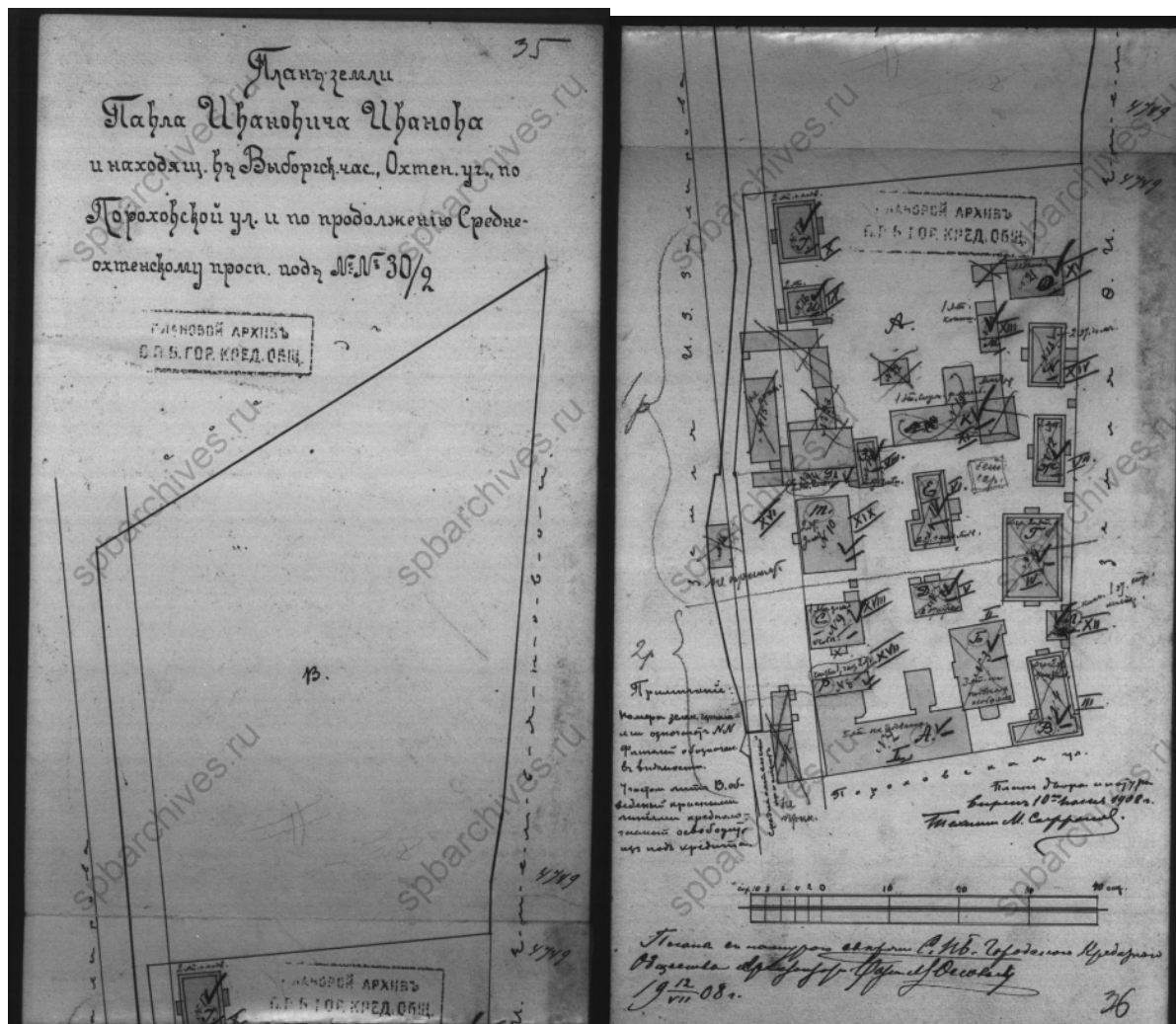


Илл.1 План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург

План Санкт-Петербурга ориентировочно 1896 - 1898 годов, издан в Картографическом заведении А.Ильина («План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям»).

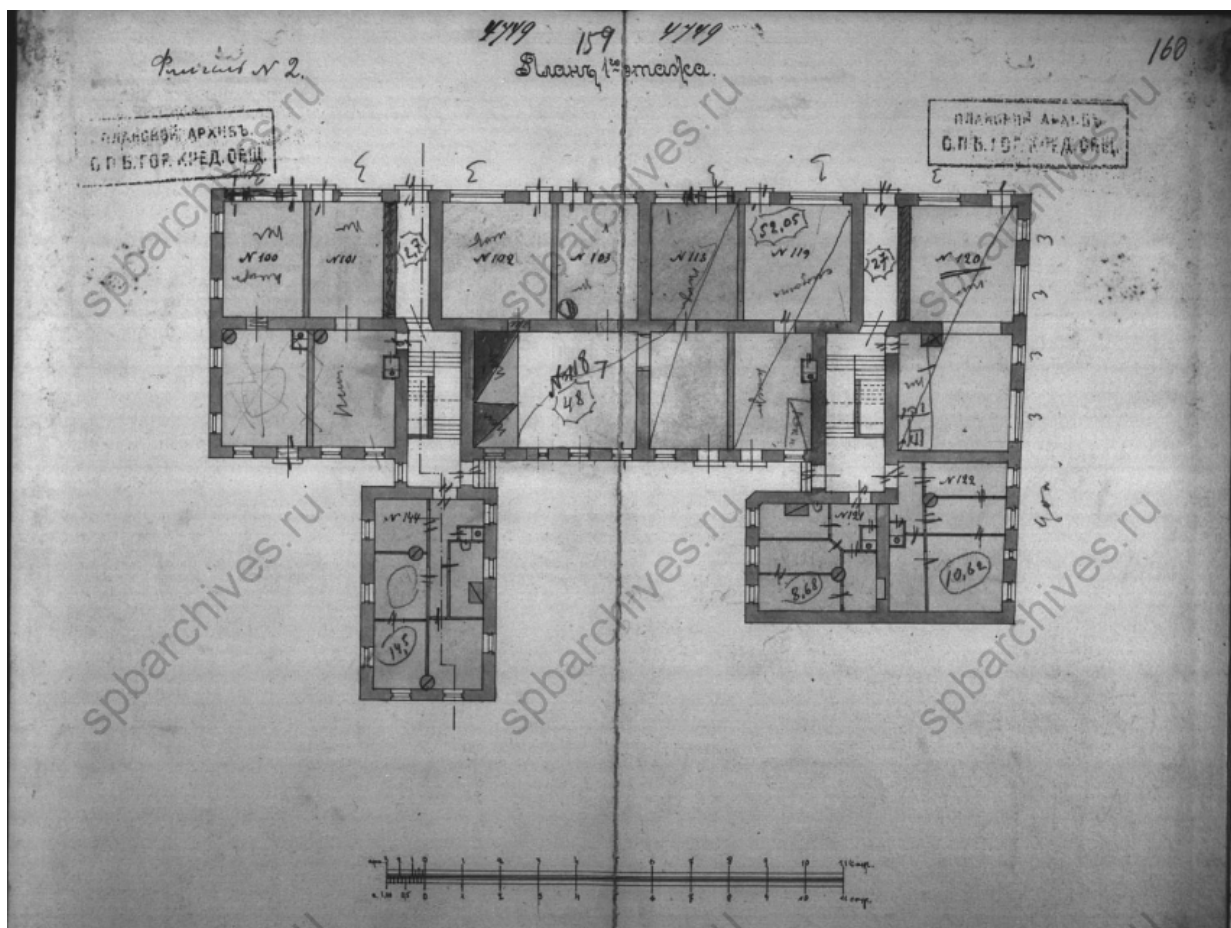
27 августа 1901 году П.И. Иванов приобрёл участок у охтинского мещанина Николая Николаевича Игнатъева, который, в свою очередь эту землю купил 27 мая 1875 года у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея Захаровича Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной.

7 ноября того же года Иванов купил ещё один участок, таким образом доведя границы своего владения до современного Среднеохтинского проспекта. Последнее приобретение ему досталось от вдовы отставного матроса Устиньи Прохоровны Смирновой. Ей же участок был передан от мужа по духовному завещанию от 26 мая 1900 года (Илл.2).

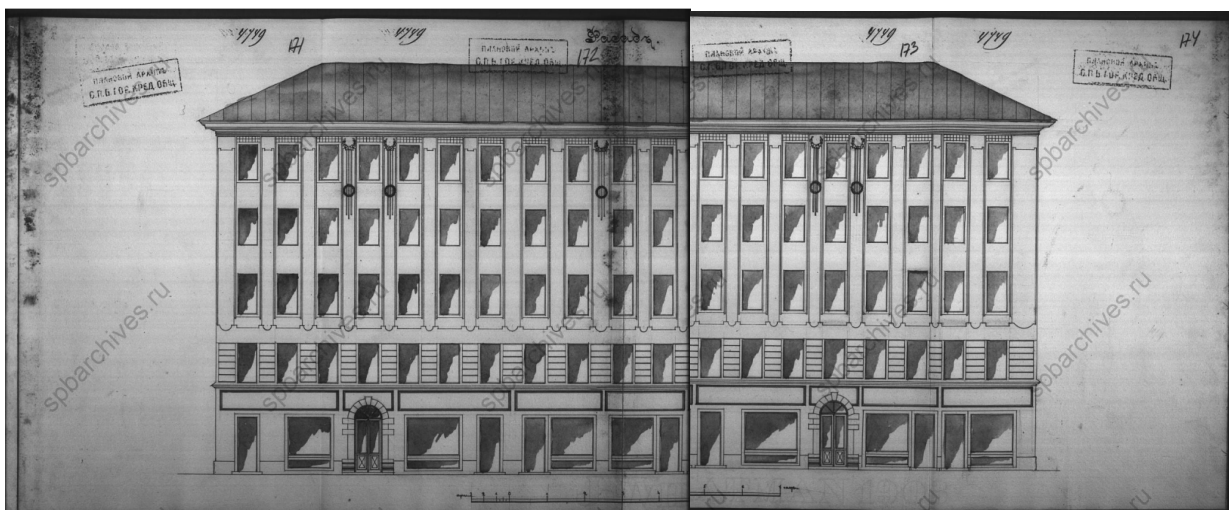


Илл.2. План земли П.И.Иванова и находящихся в Выборгской части, Охтенского участка по Пороховской ул и по продолжению Среднеохтинскому проспекту под №№30/2. 1908г.

На этом объединенном участке П.И. Иванов строит доходный дом, по проекту М.М. Софронова (Илл.3-4).



Илл.3. План 1-го этажа



Илл.4. Фасад

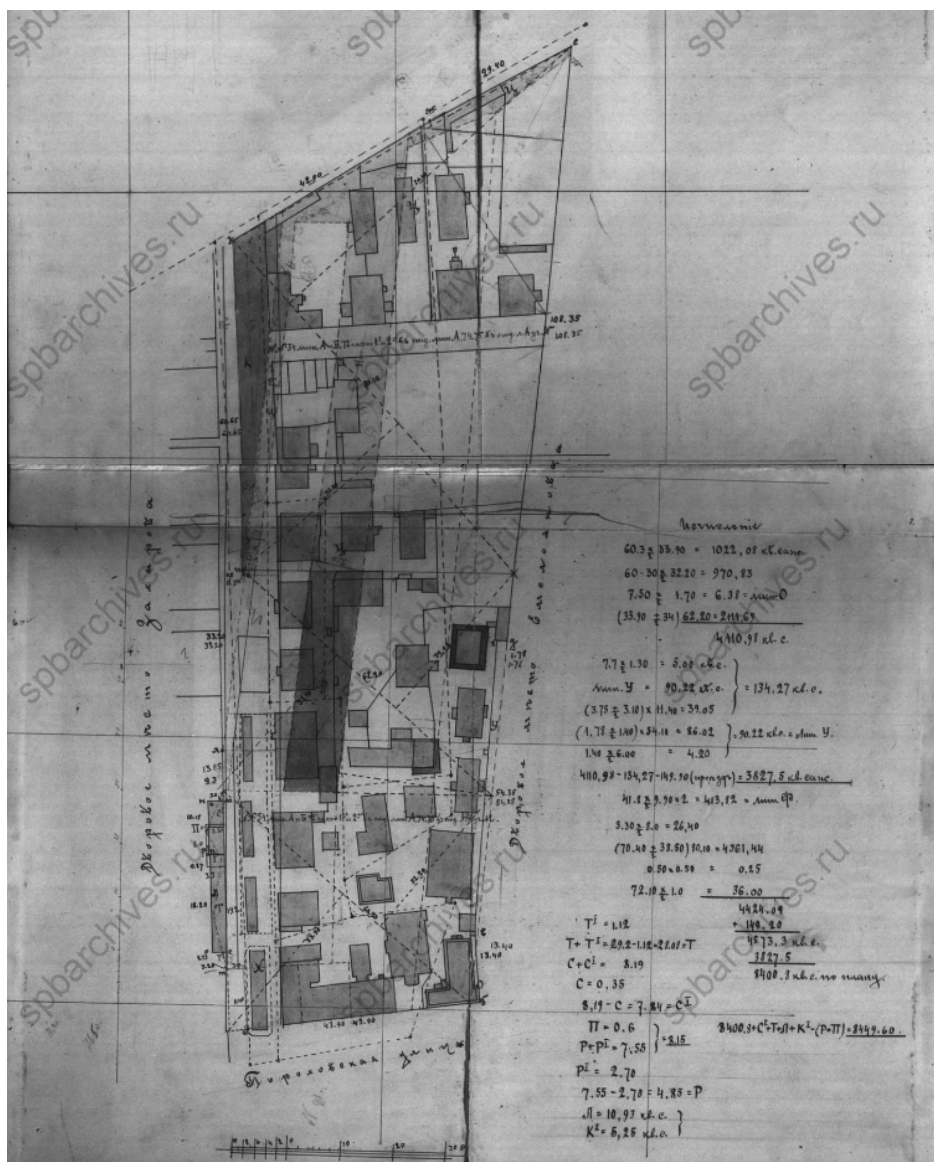
Здание строилось в 1906-1908 годах, включало в себя 44 квартиры и семь торговых помещений.

Традиционно в доходных домах самыми престижными считались квартиры, размещенные на втором и третьем этажах. На последних этажах обитала публика попроще.

Срок окупаемости инвестиций в строительство доходного дома составлял 10-15 лет в зависимости от расположения здания, площади и архитектуры. Павел Иванов не дожид до этого времени, скончавшись 29 апреля 1912 году.

Завещания он не оставил, поэтому только по решению суда его имущество перешло во владение к его вдове Надежде Антоновне и детям. Наследством они владели до 1917 года, хотя уже в 1916 году Надежда Антоновна передала особняк и доходный дом Петроградской городской управе для городских училищ и здесь не жила.

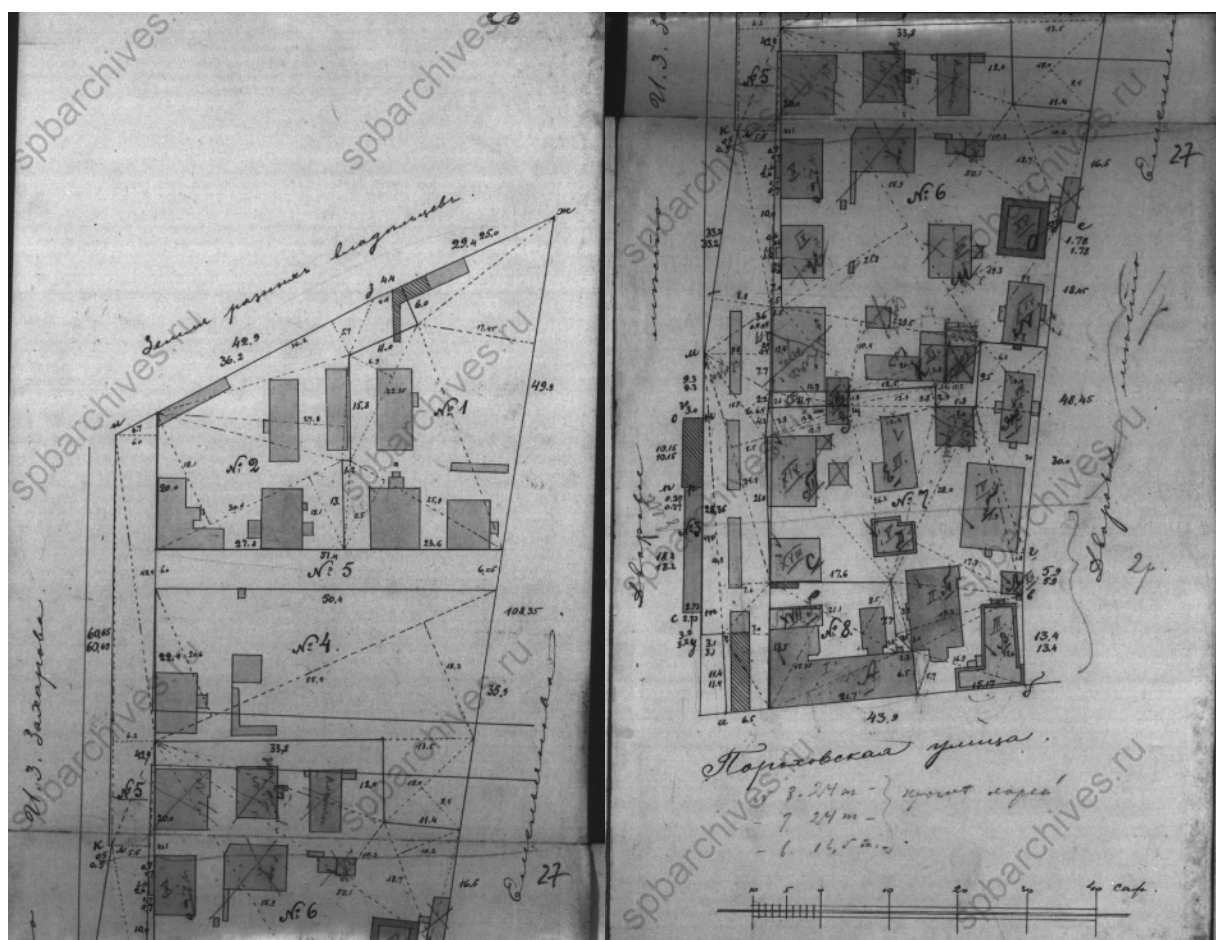
В 1913 году заседанием Петроградской Городской Управы происходило уточнение границ и плана земельного участка и строений на нем, законности и принадлежности строений с целью соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова (Илл.5).



Илл.5. План соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1913г.

В результате уточнен план территории участка, определены границы участка с расстояниями во всех направлениях, а также определена принадлежность строений на участках, с указанием об отсутствии сведений и документов о законности и правообладателях строений.

В 1916 году заседанием Петроградской Городской Управы после уточнения границ земельного участка принято решение о согласовании Плана на разделение на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова (Илл.6).



Илл.6. План разделения на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова. 1916 г.

После революции 1917 года дома №16 и 18 по Большой Пороховской улице были национализированы, и в бывшем доходном доме появились коммунальные квартиры. За угловым доходным домом прячется трехэтажный купеческий особняк, похожий на терем. Над шатровым завершением его крыши возвышается ажурный металлический гребень с инициалами «ПИ» и годом постройки – «1901». Этот особняк известен как «Дом с павлином».

В бывшем доходном доме появились коммунальные квартиры. В коммунальных квартирах кипела своя жизнь, своя история, о чем свидетельствуют документы переписи имущества жильцов, в том числе, бесхозного имущества, а также домовые книги.

Доходный дом по Большой Пороховской, 16/27 в настоящее время также жилой, а одно из торговых помещений на первом этаже много лет занимает классическая питерская булочная.

Источники:

1. Мухина Е.М. Охта, Пороховые. Страницы истории. Изд-во Петербург – XXI век. 2003. 248 стр.
2. Паялин Н.Л., Фрегатова А.А., Башкиров К.С. Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Большая Охта: история и современность. Большая Охта: история и современность. Изд-во Санкт-Петербург. Инкери. 2019. 247 с.
3. Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008. 429 с.
4. Столбова Н.П. Охтинские усадьбы: проблема авторства. Фонтанка: культурно-исторический альманах. № 28. 2020. С. 31-42.
5. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Большая Охта. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2010. 734 с.
6. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / вступ. ст. Ю.М.Пирютко. СПб. 1996. 528 с.: ил
7. Из Охтинской летописи / сост. Д.Ю. Шерих. СПб. 1994. Вып. 1.
8. Измайлов А.Ф. Охта: этюды. СПб. 2002. 144 с.
9. Брио Е., Ударов Н. Охта дней моих первоначальных: былые дни на славной Охте. СПб. 2011. 176 с.
10. ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 101. Д. 980. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Большая Пороховская, д. 16. 1946–1960. 799 с.
11. ЦГА СПб. Ф. Р-7965. Оп. 101. Д. 981. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Большая Пороховская, д. 16. 1955–1975. 806 с.
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.
14. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 83035. Фасад дома №16/1 на Большой Пороховской улице (*фото не соответствует объекту экспертизы*).
15. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 30465. Угол Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. 1977.

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований

Перечень иллюстраций:

1. **Илл. 1.** План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом 1698 года Шведский план местности, который с 1703 года займет Санкт-Петербург. Оригинальное название: "Nie Stadt mit der Legend auf 2 Stunden". Город Ниэн с окрестностями на 2 часа пути. Начертил Абраам Кронъюрт барон Королевского Величества Швеции, в соответствии с фортификационными работами 1698 года. Внизу подпись: "Этот план весьма точно скопировал по старому шведскому плану с его ситуацией и раскраской в Ст.-Петербурге 19 января 1737 года Х.Я. Шварц".
2. **Илл.2.** Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. Оригинальное название "Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Insuln und Gegenden". На датском языке. Автор Питер Якоб фон Вильстер.
3. **Илл.3.** План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа. План Петербурга из книги Иоганна Георга Максимилиана фон Фюрстенхофа: "Коллекция планов крепостей. Часть II.". Бумага, тушь, золото, графит, перо, графитный карандаш, кисть. Около 1732 года. Plan von Petersburg. Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Sammlung von Festungsplanen. II. Planes von Italien, Ungarn, Pohlen und denen Nordischen Konigreichen. Papier, Tinte, Gold, Graphit, Feder, Graphitstift, Pinsel.
4. **Илл.4.** Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г. Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель.
5. **Илл.5.** План Санкт-Петербурга 1771 года. Оригинальное название "A plan of the city St.Petersburg 1771".
6. **Илл.6.** Немецкий план Петербурга 1826 г (фрагмент).Оригинальное название на немецком: "Plan der Residenzstadt St. Petersburg". Издание Weimar: Verlage des Geographischen Instituts. Размер карты 59x50 см.
7. **Илл.7.** План Санкт-Петербурга 1840 года. Тардьё. Оригинальное название на французском: "Tardieu A. Plan de St.Petersbourg". Размер карты 41x35 см. Автор Ambroise Tardieu (1788-1841). Отпечатано в Париже.
8. **Илл.8.** Трехверстовая топографическая карта Санкт-Петербургской губернии 1846-1863 года. Представленный здесь фрагмент покрывает местность к западу, югу, востоку и небольшую территорию к северу от Санкт-Петербурга, в пределах границ одноименной губернии и нынешней Ленинградской области. Привязка осуществлена с учетом коррекции на местность. Данная карта – результат многолетней работы военных топографов под руководством Ф.Ф. Шуберта.
9. **Илл.9.** План Петербурга авторства Паулинского. 1860 год. Название плана на французском: "Nouveau Plan de St-Petersbourg et de ses environs, dresse sur les documents les plus recents fournis par le Depot topographique des cartes par P. Paulinski", что в переводе означает: "Новая карта Санкт-Петербурга и его окрестностей, построена на данных, предоставленных с самой последней топографическое карты Военного Депо". Опубликована Меллером (E. Mellier) в Париже. Размер листа: 83 x 63 см.
10. **Илл.10.** План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. 1865 год. Полное название: "План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году". Исправлен по 1865 год. Масштаб 150 саженей в дюйме. Вырезали слова чиновники: Осипов и Чайский. Граверы: Григорьев, Копьев, Кузнецов и др. Размер листа: 109x109 см. К плану шло приложение: "Ведомость о полицейских участках г. С.-Петербурга, с показанием числа и размещения заключающихся в них околдков и постов".
11. **Илл.11.** План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года. Полное название: "План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография: 76x66 см. Для расширения содержания карты некоторые общественные здания и места обозначены цифрами, пояснения к ним даны в указателе. Также на плане показаны и ближайшие окрестности, еще не попавшие в черту города.
12. **Илл.12.** Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составил Ю. Гаш. Второе издание. Масштаб 1:126000 (3 версты в 1 дюйме). Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса.
13. **Илл.13.** План Санкт-Петербурга 1902 г. издания Руднева. «План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту». Издано Д.М. Рудневым. Размер листа: 51x62 см. Масштаб: 300 саженей в дюйме.
14. **Илл.14.** Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. Издание Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ. Июль 1913 года. Масштаб

карты 1:84000 (двухвёрстка). По материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году.

15. **Илл.15.** Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 - 1941 годы.

16. **Илл.16.** Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда времен ВОВ. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ.

17. **Илл.17.** Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Снимки города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника.

18. **Илл.18.** Карта Санкт-Петербурга 1994 года. Карта Петербурга, ежегодное издание для жителей города, 1994 год, с перечнем названий. Масштаб 1:34000 (в 1 см. карты 340 м. местности).

19. **Илл.19.** Карта города Санкт-Петербурга 2006 г. Масштаб в 1 см 600 метров. Оцифровал Роман Маслов.

20. **Илл.20.** План участка лит. М, выделяемого из дворового места Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

21. **Илл.21.** Исчисление площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

22. **Илл.22.** План на соединение дворовых мест наследников Петербургского почетного гражданина Павла Ивановича Иванова, 1913 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

23. **Илл.23.** Архивный план границ площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1913г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

24. **Илл.24.** План 1 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

25. **Илл.25.** План 2 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

26. **Илл.26.** План 3 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

27. **Илл.27.** План 4 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

28. **Илл.28.** План 5 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

29. **Илл.29.** План чердачного помещения Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

30. **Илл.30.** Разрез «по А-В» Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

31. **Илл.31.** Лицевой фасад Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

32. **Илл.32.** Лицевой фасад Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г.(ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)

33. **Илл.33.** Общий вид жилого дома на углу Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. 1946 г. Фасад дома №16 по Среднеохтинскому проспекту, угол Большой Пороховской и Среднеохтинского проспекта (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 75040).

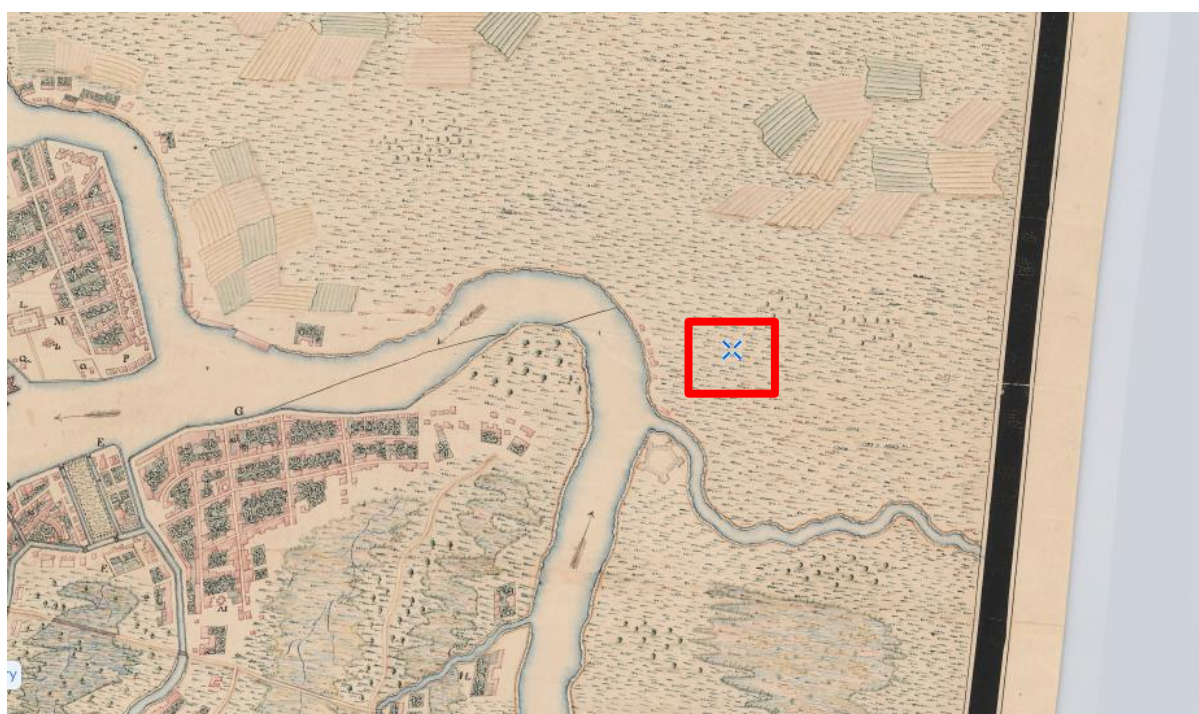
34. **Илл.34.** Вид углового фасада дома №28/2 на Большой Пороховской улице. 1940-е - 1950-е гг. (ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 83101)



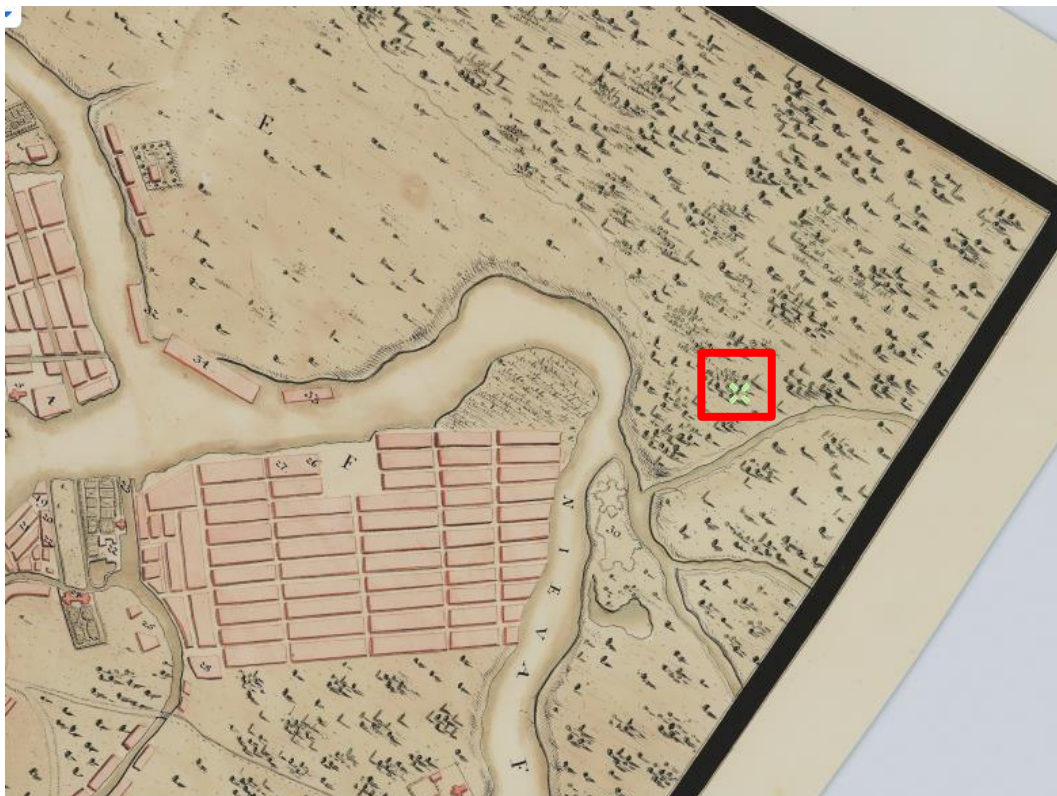
Илл.1. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом 1698 года Шведский план местности, который с 1703 года займет Санкт-Петербург. Оригинальное название: "Nie Stadt mit der Legend auf 2 Stunden". Город Низн с окрестностями на 2 часа пути. Начертил Абраам Кроньорт барон Королевского Величества Швеции, в соответствии с фортификационными работами 1698 года. Внизу подпись: "Этот план весьма точно скопировал по старому шведскому плану с его ситуацией и раскраской в Ст.-Петербурге 19 января 1737 года Х.Я. Шварц".



– зона объекта исследования (здесь и далее)

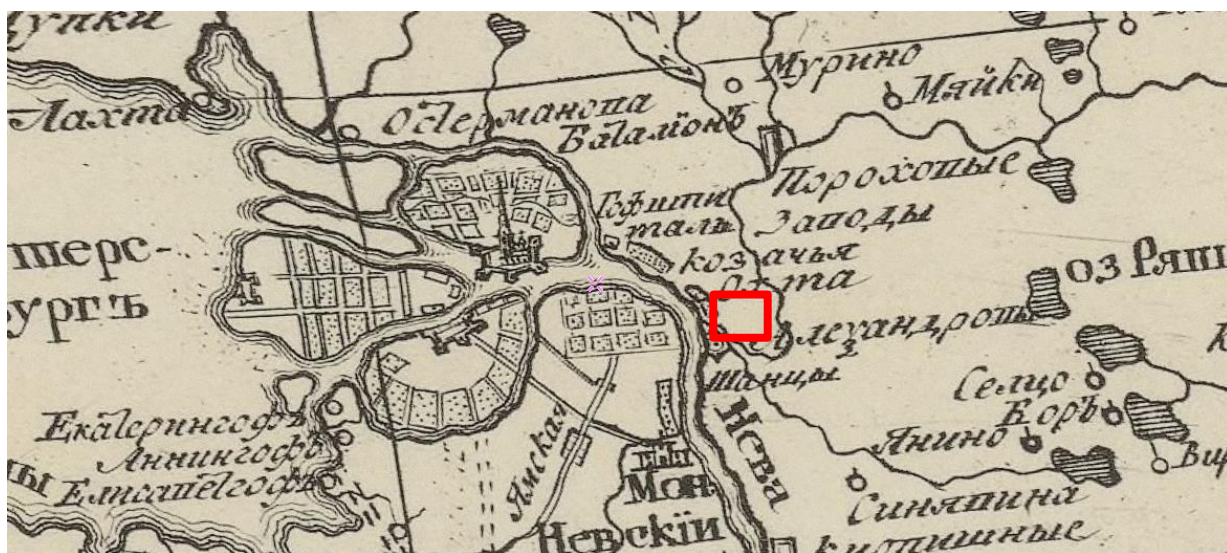


Илл.2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. Оригинальное название "Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Insuln und Gegenden". На датском языке. Автор Питер Якоб фон Вильстер.



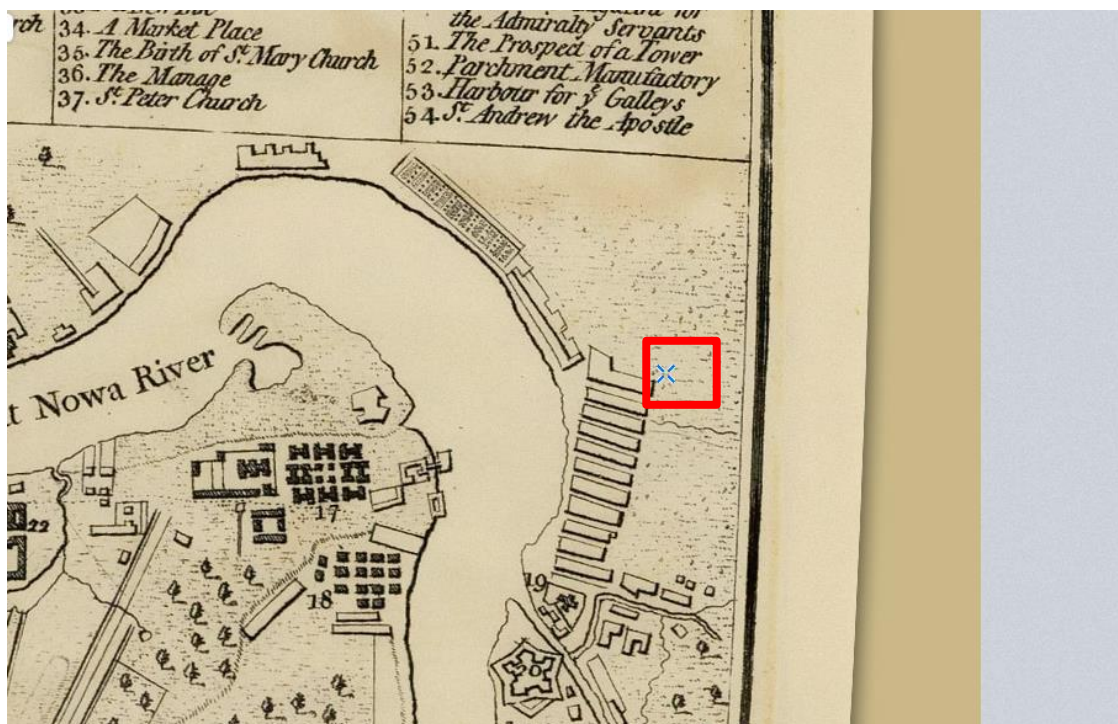
Илл.3. План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа.

План Петербурга из книги Иоганна Георга Максимилиана фон Фюрстенхофа: "Коллекция планов крепостей. Часть II.". Бумага, тушь, золото, графит, перо, графитный карандаш, кисть. Около 1732 года. Plan von Petersburg. Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Sammlung von Festungsplanen. II. Planes von Italien, Ungarn, Pohlen und denen Nordischen Konigreichen. Papier, Tinte, Gold, Graphit, Feder, Graphitstift, Pinsel.



Илл.4. Карта Ингерманландии и Карелии 1745 г.

Карта печатана при Императорской Академии наук. Автор Иван Гриммель.



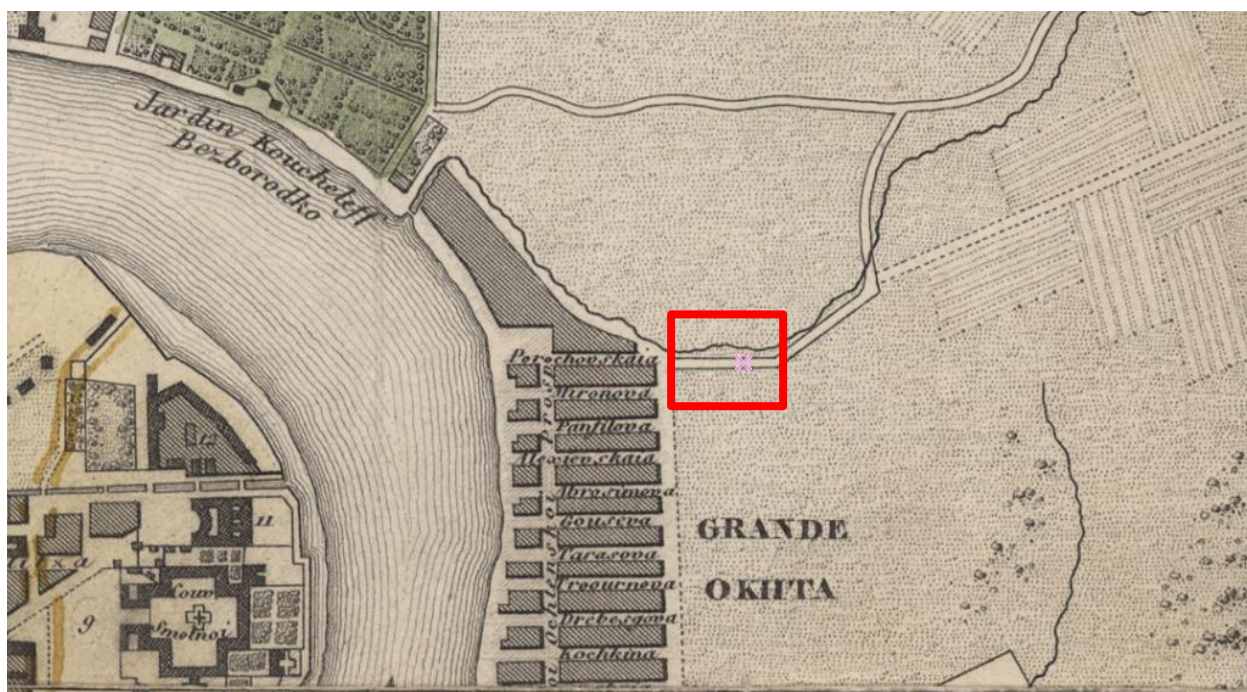
Илл.5. План Санкт-Петербурга 1771 года
Оригинальное название "A plan of the city St.Petersburg 1771".



Илл.5. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года
Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга.
Нарисована прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года. Современная реставрация. На карте
указано межевание земли на отдельные, пронумерованные участки.



Илл.6. Немецкий план Петербурга 1826 г (фрагмент).
 Оригинальное название на немецком: "Plan der Residenzstadt St. Petersburg". Издание Weimar:
 Verlage des Geographischen Instituts. Размер карты 59x50 см.

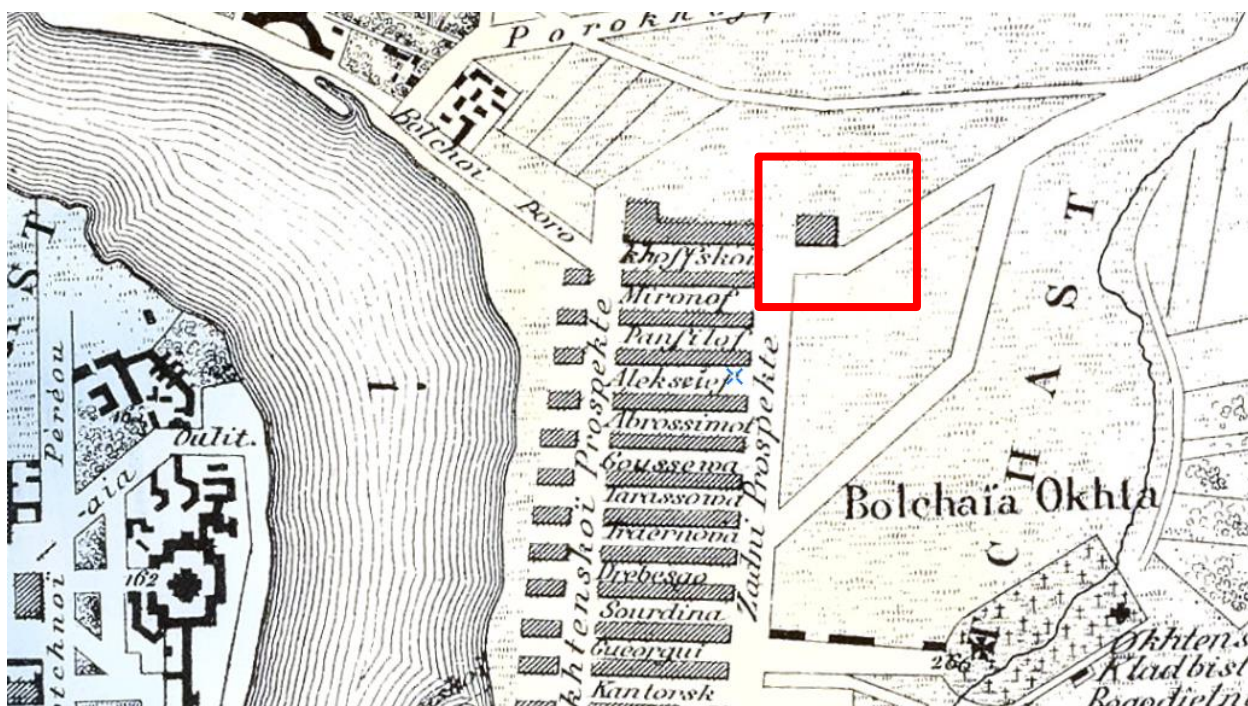


Илл.7. План Санкт-Петербурга 1840 года. Тардьё.
 Оригинальное название на французском: "Tardieu A. Plan de St.Pétersbourg". Размер карты 41x35
 см. Автор Ambroise Tardieu (1788-1841). Отпечатано в Париже.



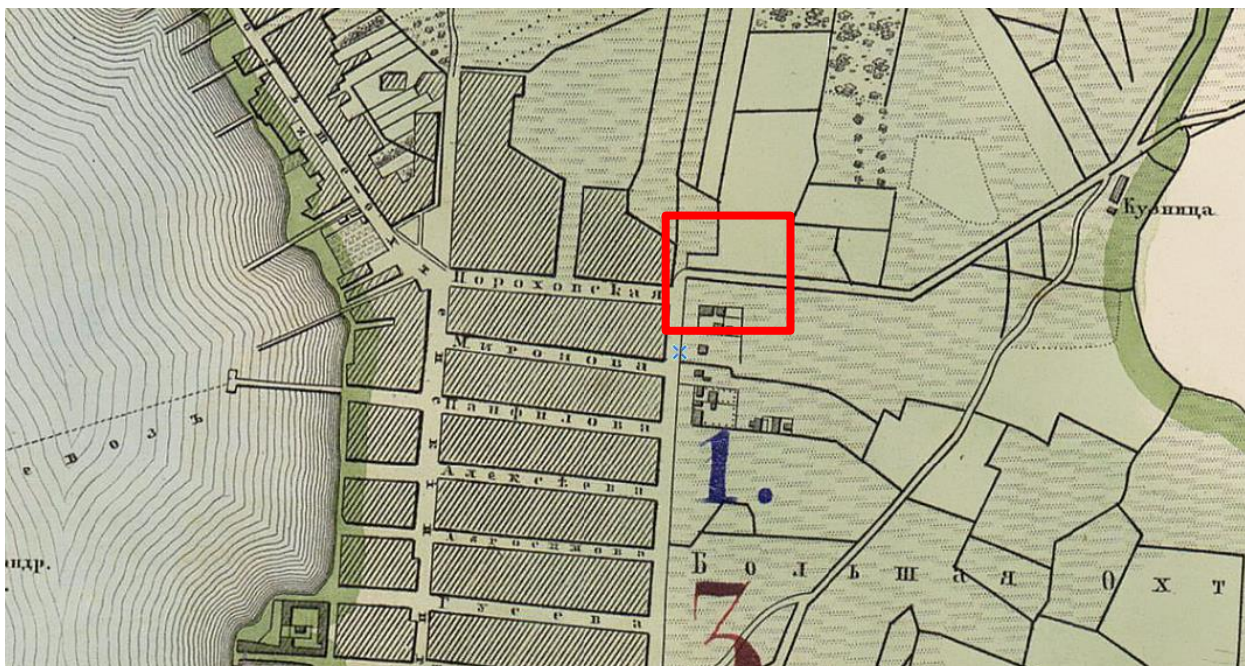
Илл.8. Трехверстовая топографическая карта Санкт-Петербургской губернии 1846-1863 года.

Представленный здесь фрагмент покрывает местность к западу, югу, востоку и небольшую территорию к северу от Санкт-Петербурга, в пределах границ одноименной губернии и нынешней Ленинградской области. Привязка осуществлена с учетом коррекции на местность. Данная карта – результат многолетней работы военных топографов под руководством Ф.Ф. Шуберта.



Илл.9. План Петербурга авторства Паулинского. 1860 год.

Название плана на французском: "Nouveau Plan de St-Petersbourg et de ses environs, dresse sur les documents les plus recents fournis par le Depot topographique des cartes par P. Paulinski", что в переводе означает: "Новая карта Санкт-Петербурга и его окрестностей, построена на данных, предоставленных с самой последней топографической карты Военного Депо". Опубликовано Меллером (E. Mellier) в Париже. Размер листа: 83 x 63 см.



Илл.10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. 1865 год.
 Полное название: "План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году". Исправлен по 1865 год. Масштаб 150 сажень в дюйме. Вырезали слова чиновники: Осипов и Чайский. Граверы: Григорьев, Копьев, Кузнецов и др. Размер листа: 109x109 см. К плану шло приложение: "Ведомость о полицейских участках г. С.-Петербурга, с показанием числа и размещения заключающихся в них околodков и постов".

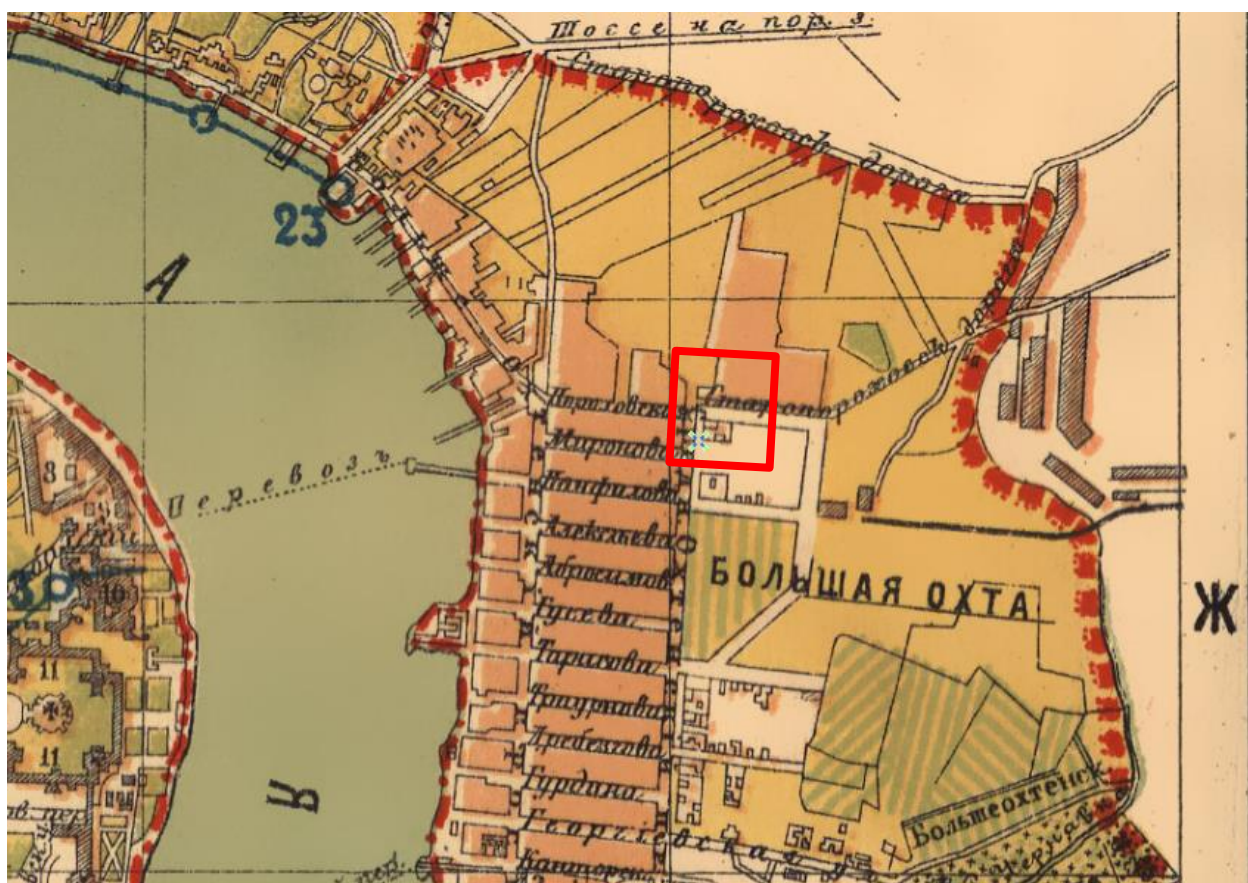


Илл.11. План города С. Петербурга издания Щепанского 1894 года.
 Полное название: "План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография: 76x66 см. Для расширения содержания карты некоторые общественные здания и места обозначены цифрами, пояснения к ним даны в указателе. Также на плане показаны и ближайшие окрестности, еще не попавшие в черту города.



Илл.12. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем.

Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составил Ю. Гаш. Второе издание. Масштаб 1:126000 (3 версты в 1 дюйме). Отпечатано на картографическом заводе товарищества А.Ф. Маркса.



Илл.13. План Санкт-Петербурга 1902 г. издания Руднева.

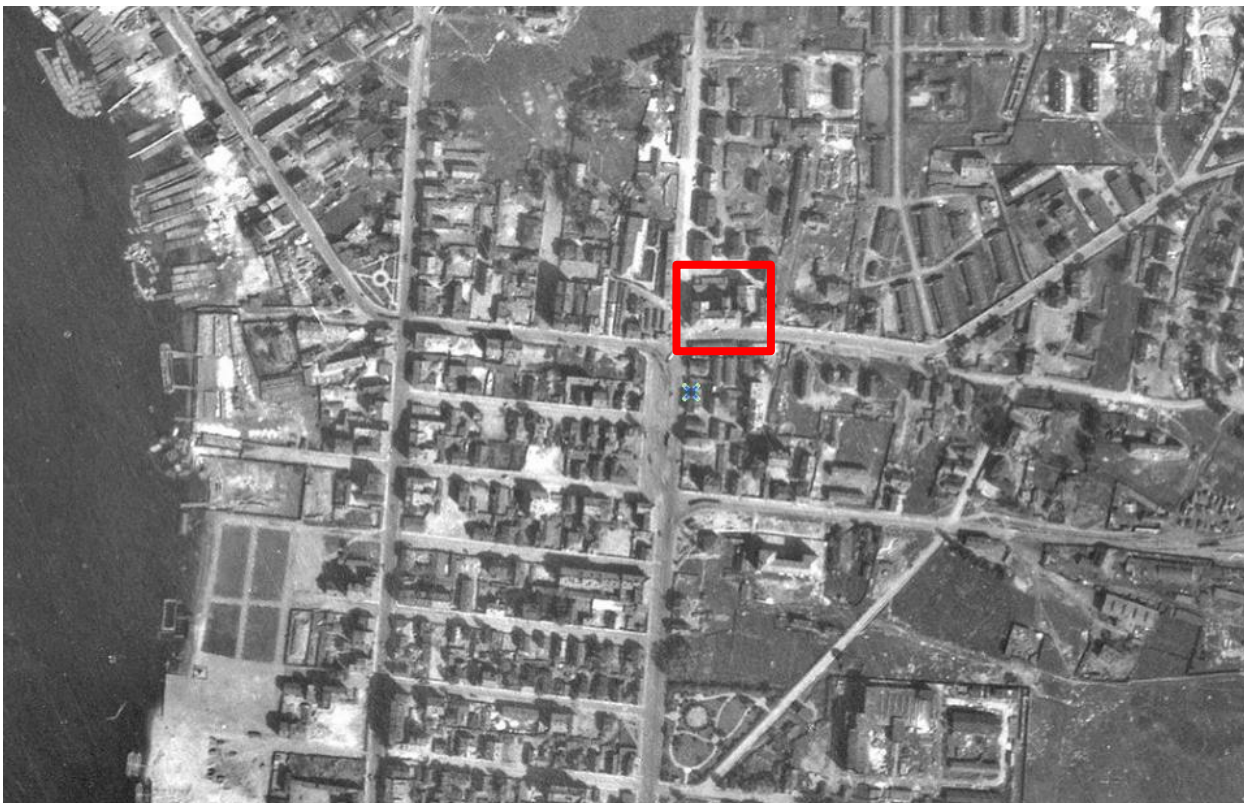
"План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту". Издано Д.М. Рудневым. Размер листа: 51x62 см. Масштаб: 300 саженей в дюйме.



Илл.14. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. Издание Военно-Топографического отдела Главного управления ГШ. Июль 1913 года. Масштаб карты 1:84000 (двухвёрстка). По материалам съёмки 1888-1891 годов, исправленным в 1909 году. Напечатано в 1911 году и переиздано к маневрам в 1913 году.



Илл.15. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Карта Красной Армии масштаба в 4 см. 1 км. на территорию Ленинграда (Санкт-Петербурга) и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 - 1941 годы.



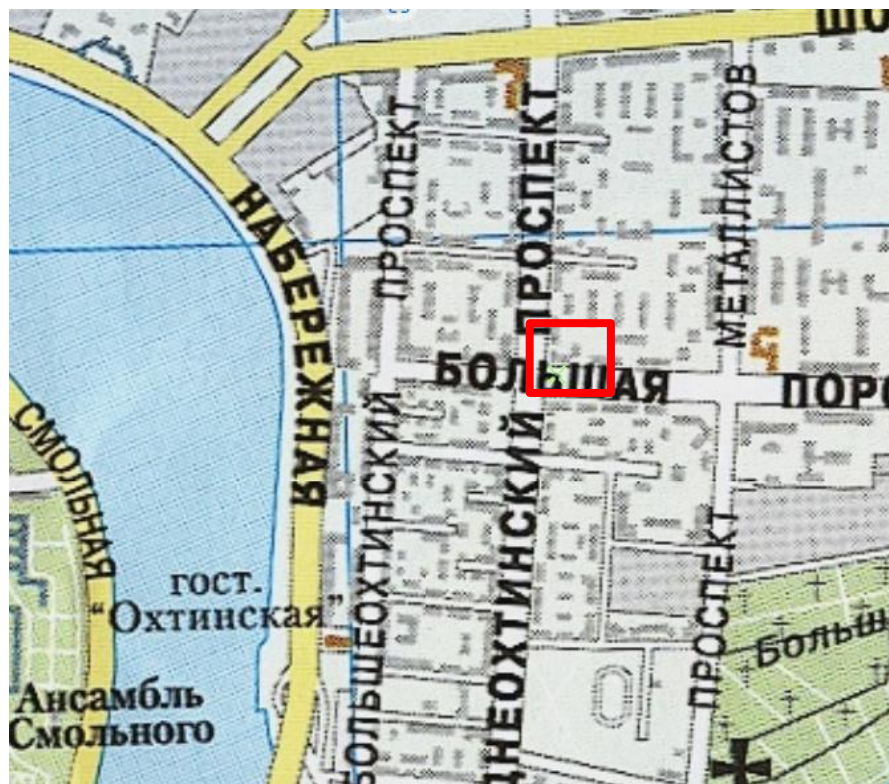
Илл.16. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг.
Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ.



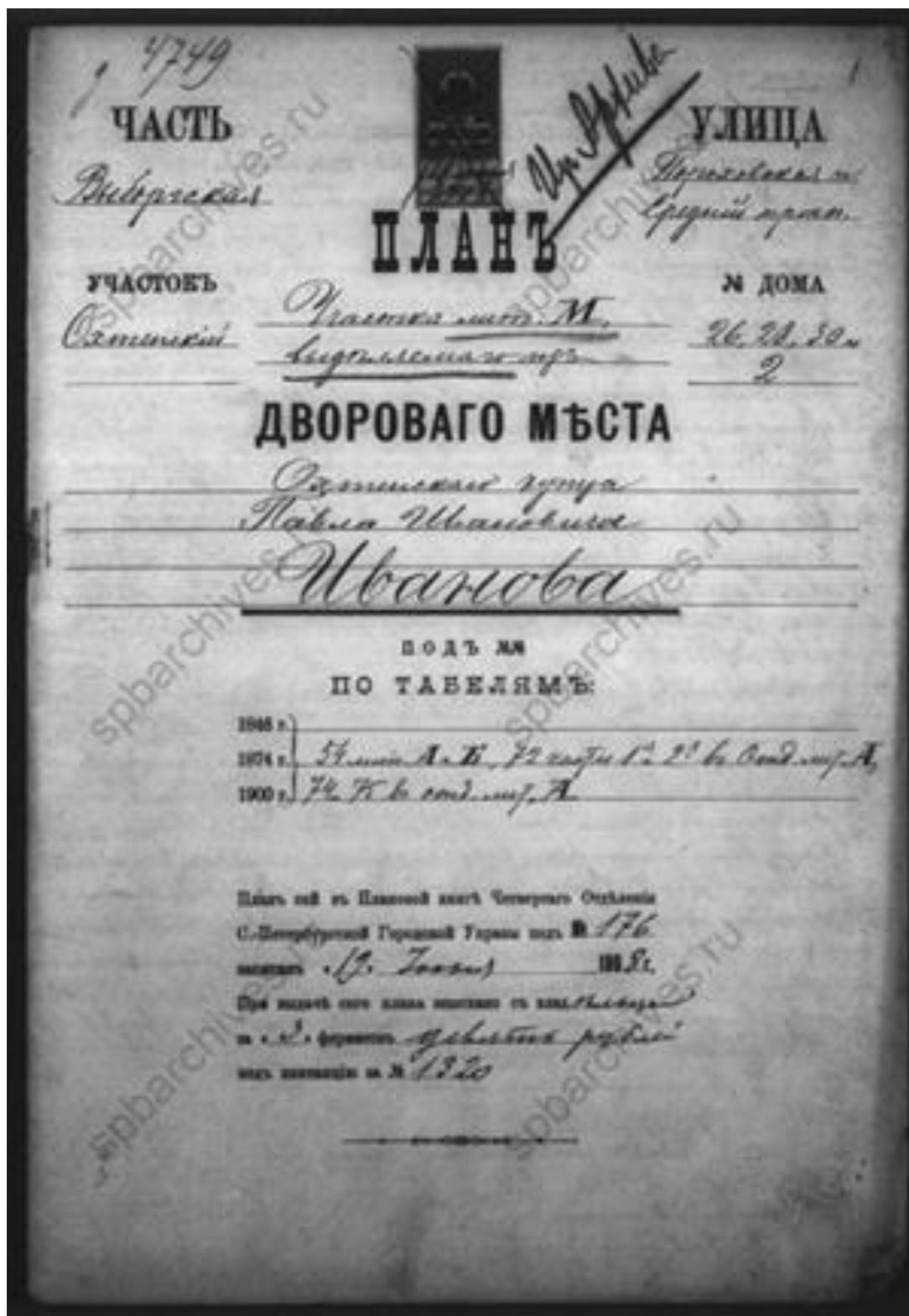
Илл.17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.
Снимки города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника.



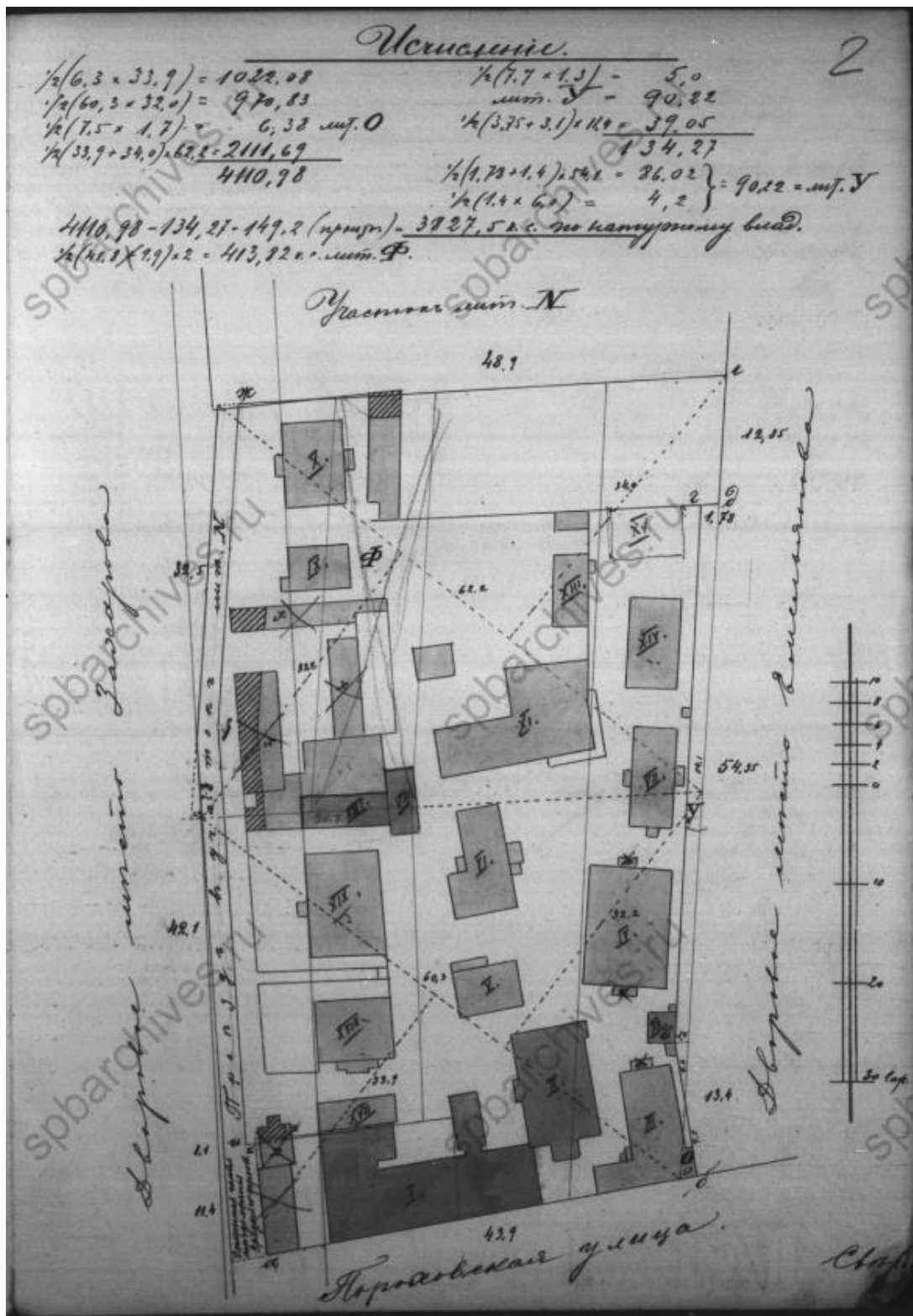
Илл.18. Карта Санкт-Петербурга 1994 года.
 Карта Петербурга, ежегодное издание для жителей города, 1994 год, с перечнем названий.
 Масштаб 1:34000 (в 1 см. карты 340 м. местности).



Илл.19. Карта города Санкт-Петербурга 2006 г.
 Масштаб в 1 см 600 метров. Оцифровал Роман Маслов.



Илл.20. План участка лит. М, выделяемого из дворового места Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.21. Исчисление площадей занимаемых строений на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1908г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр., 2.)

р. 4749 ч

ЧАСТЬ **4749** УЛИЦА Пороховская
Видерская

УЧАСТОКЪ **ПЛАНЪ** № ДОМА
Омленскіе на соединеніе 26-28 и 30

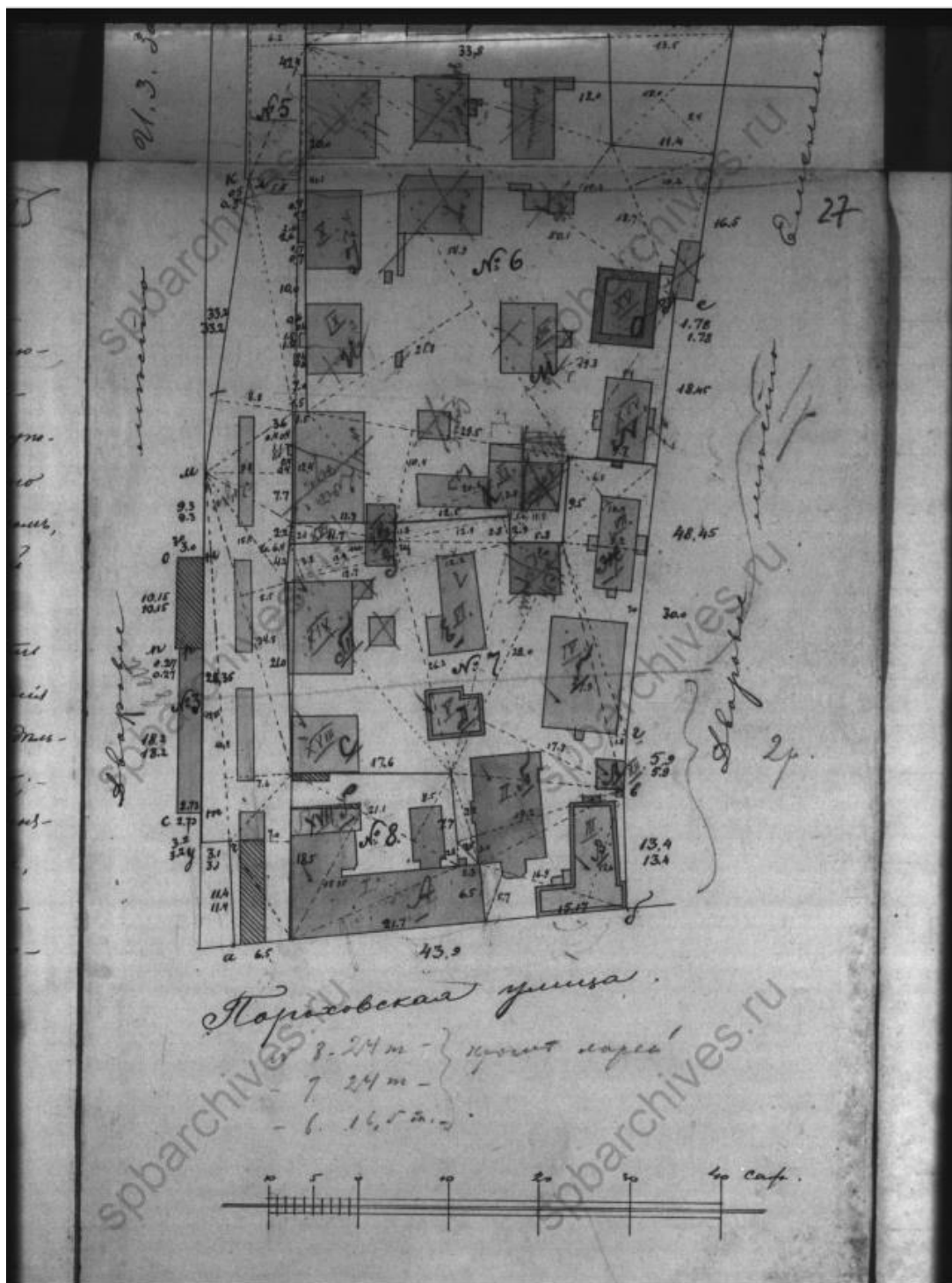
ДВОРОВАГО МѢСТА
*наследниковъ Петропавловскаго
 Могилнаго Франсевича Павла
 Ивановича Иванова.*

ПОДЪ №№
 ПО ТАБЕЛЯМЪ:

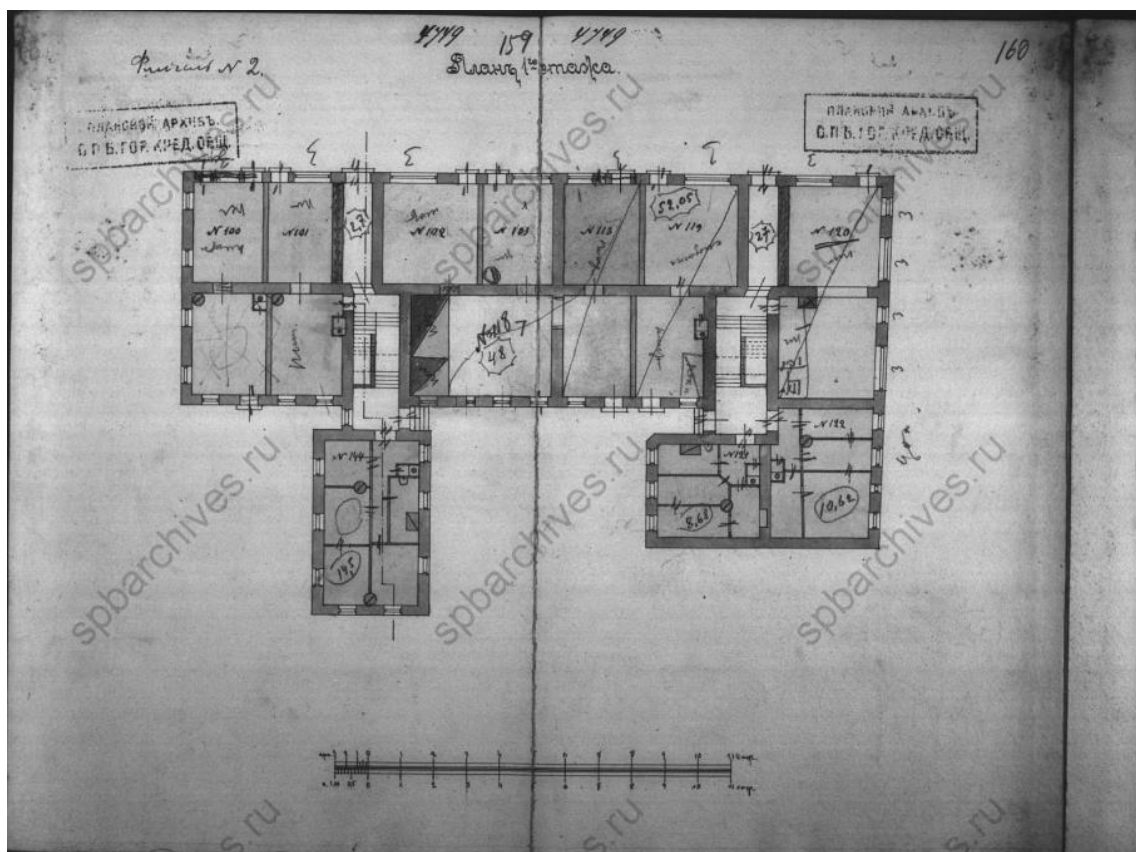
1846 г. _____
 1874 г. } *С. П. И. Иван. А, Б, 72 участка 1 и 2, 74 ул. М. И. И.*
 1900 г. }

Планъ сей въ Плановой книгѣ Четвертаго Отдѣленія
 С.-Петербургской Городской Управы подъ № 352
 записанъ 3. Сентября 1913 г.
 При выдѣлѣ сего плана выписано съ владѣнцемъ
 на 14 форматѣ пятидесять семь руб.
 подъ квитанцію за № 323

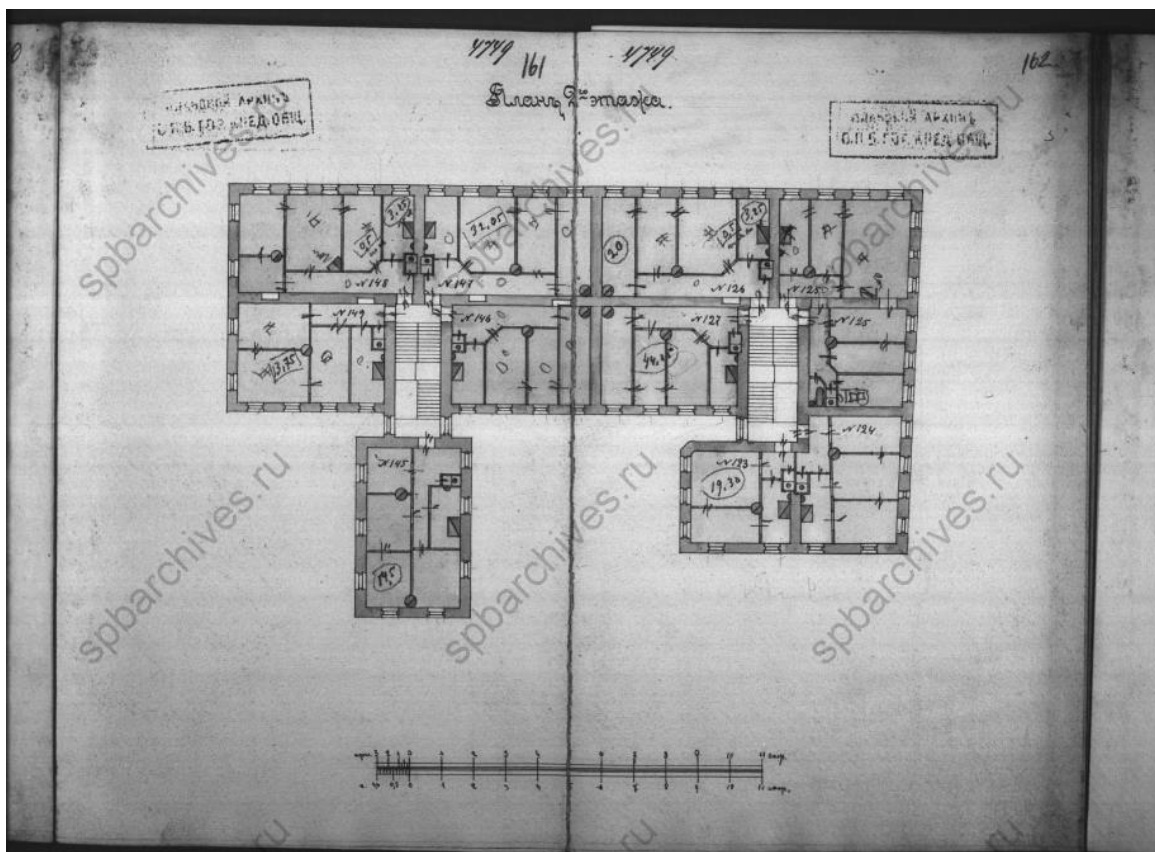
Илл.22. План на соединение дворовых мест наследников Петербургского почетного гражданина Павла Ивановича Иванова, 1913 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



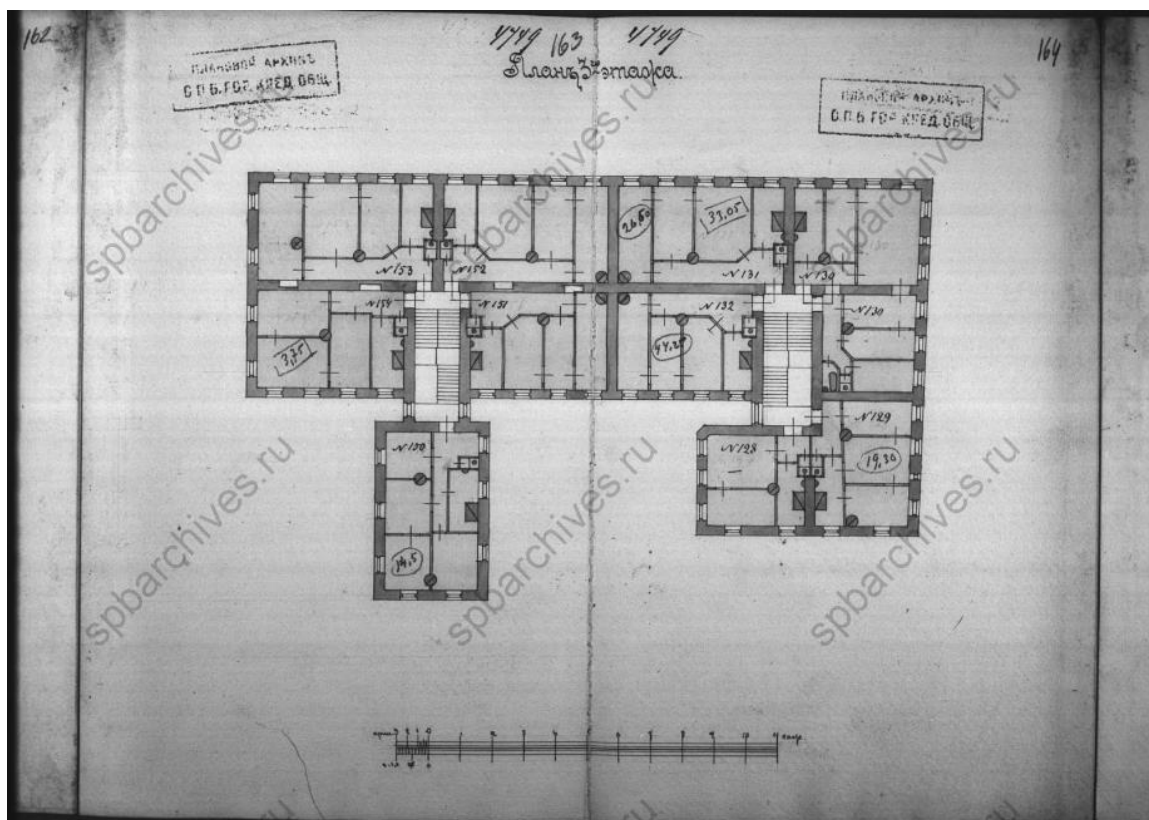
Илл.23. Архивный план границ площадей занимаемых строениями на участке Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1913г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



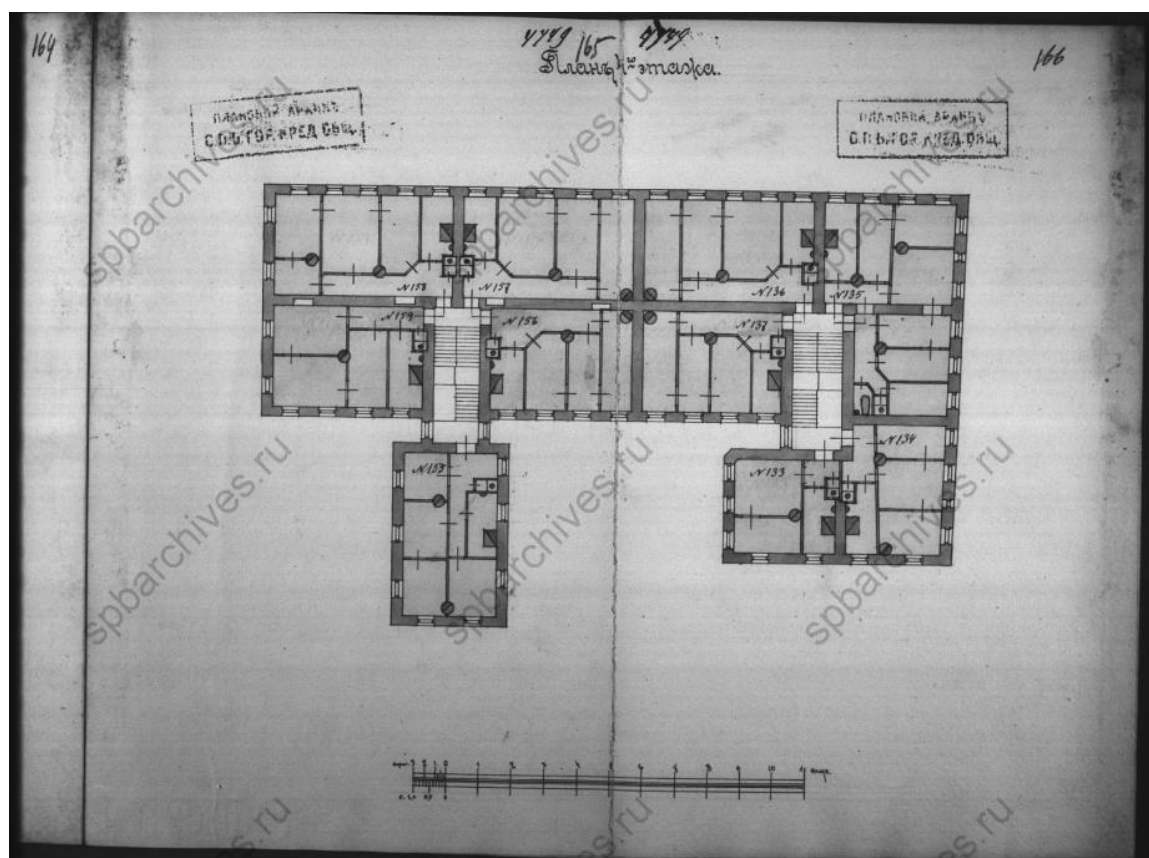
Илл.24. План 1 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г.
(ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по
Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



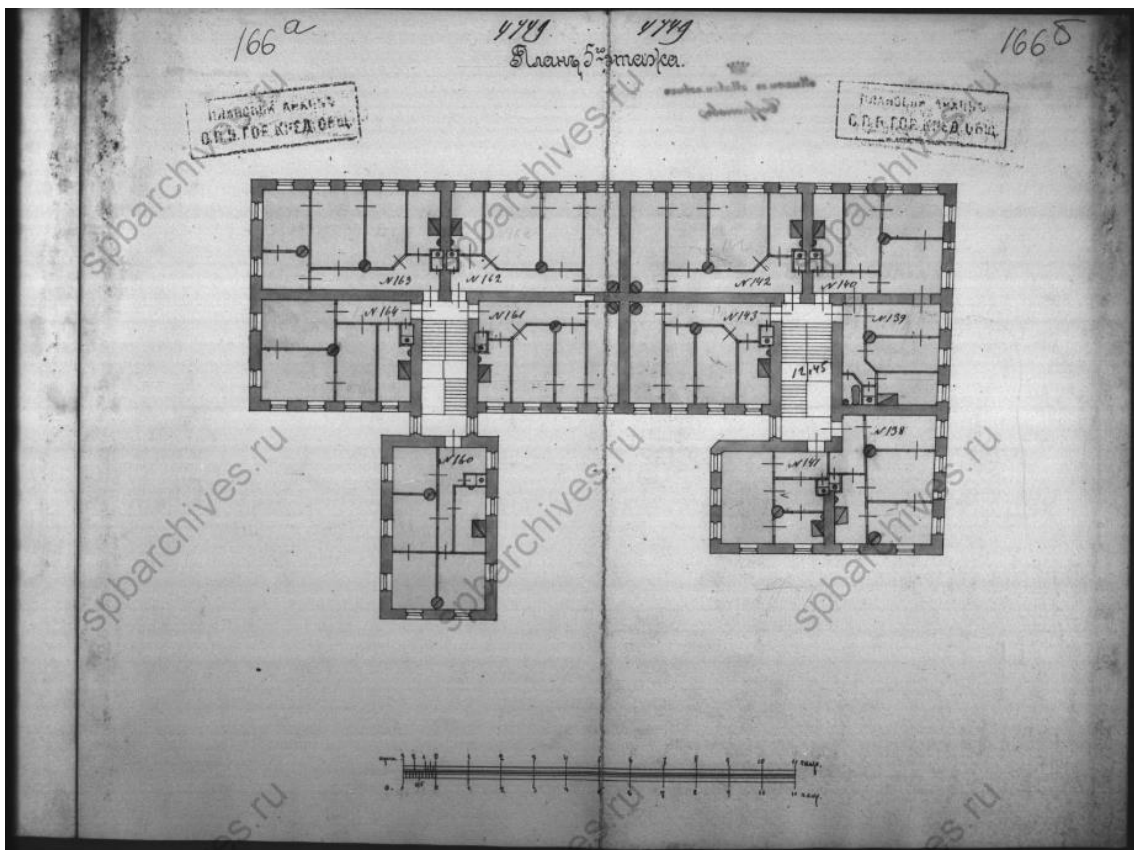
Илл.25. План 2 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г.
(ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по
Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



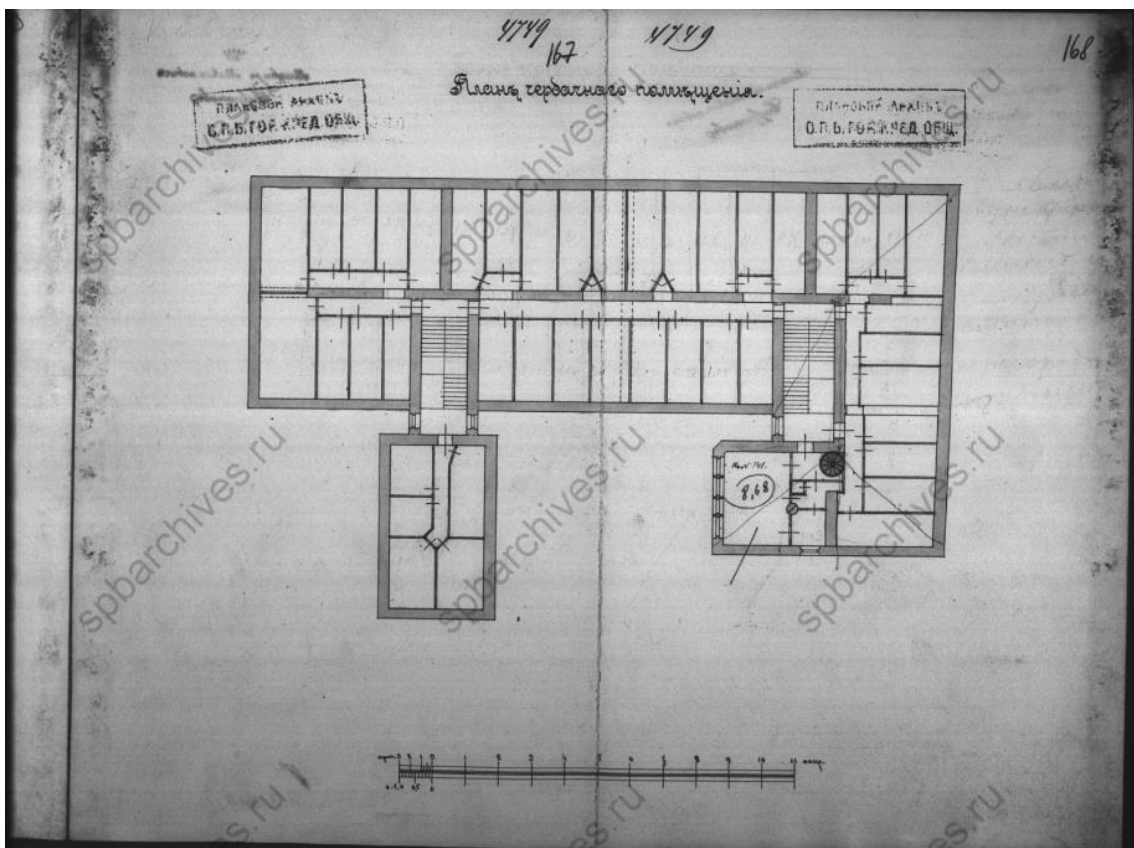
Илл.26. План 3 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



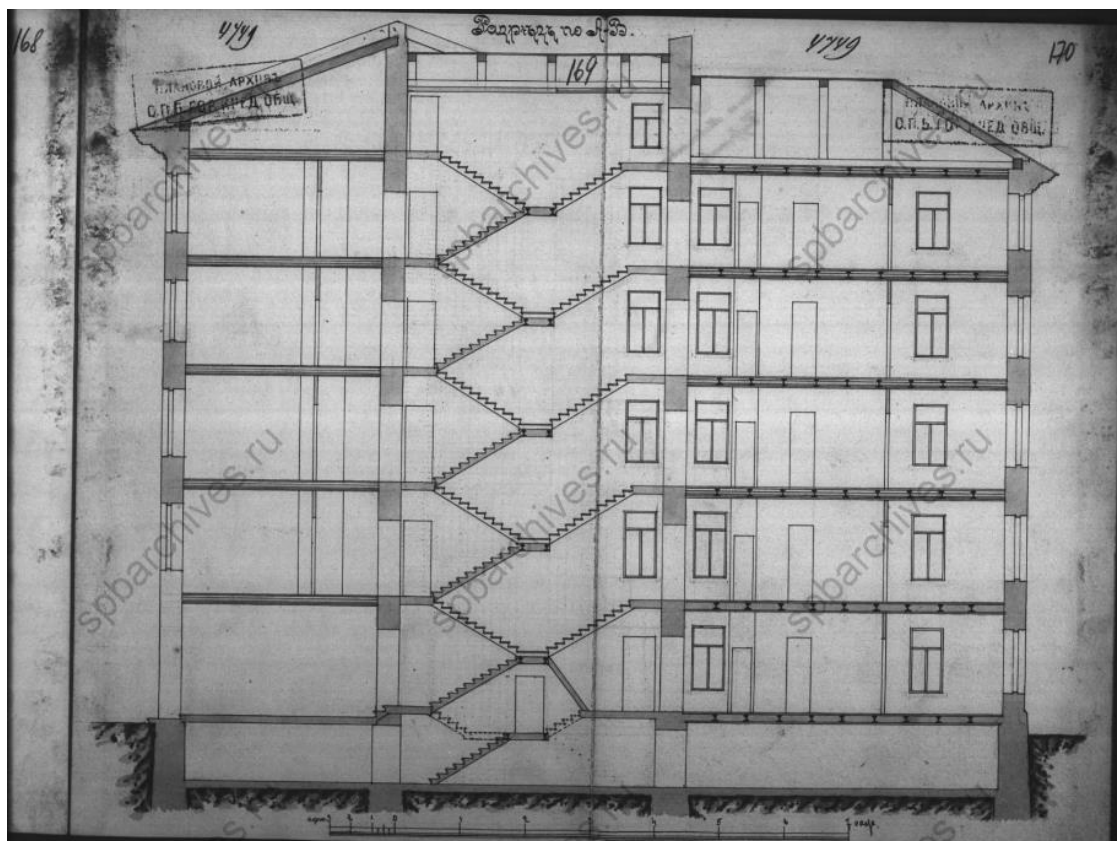
Илл.27. План 4 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



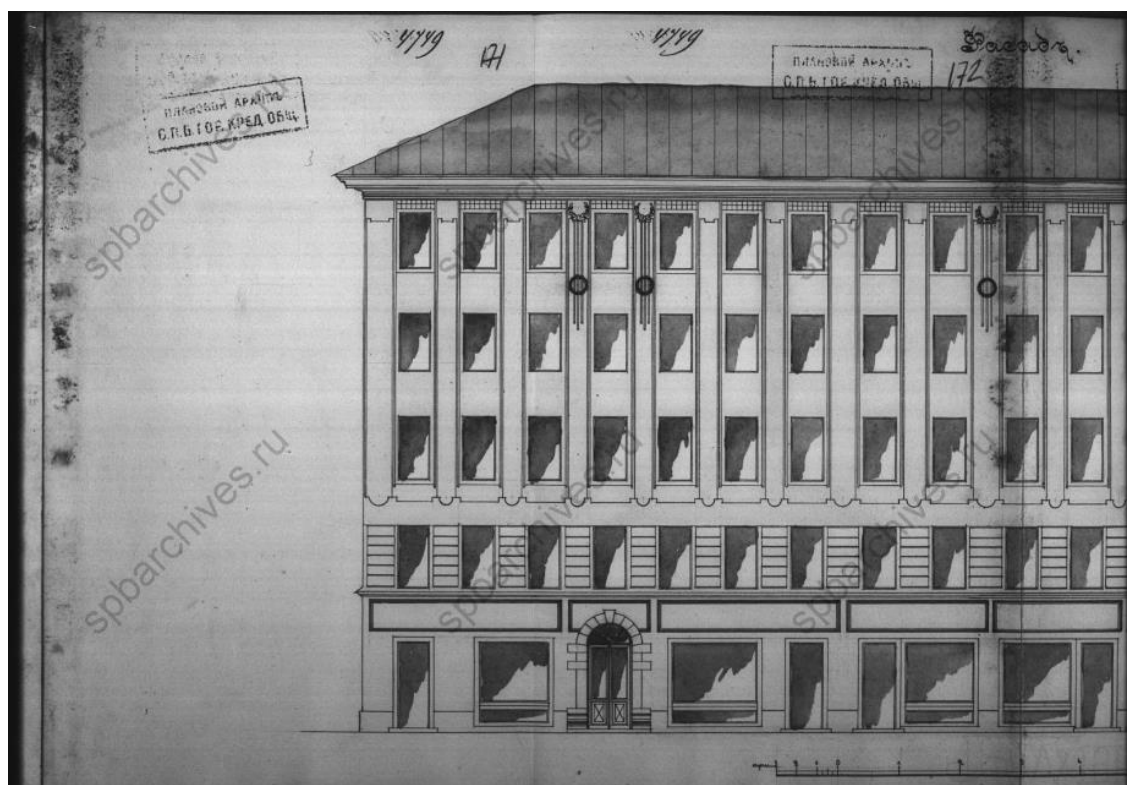
Илл.28. План 5 этажа Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



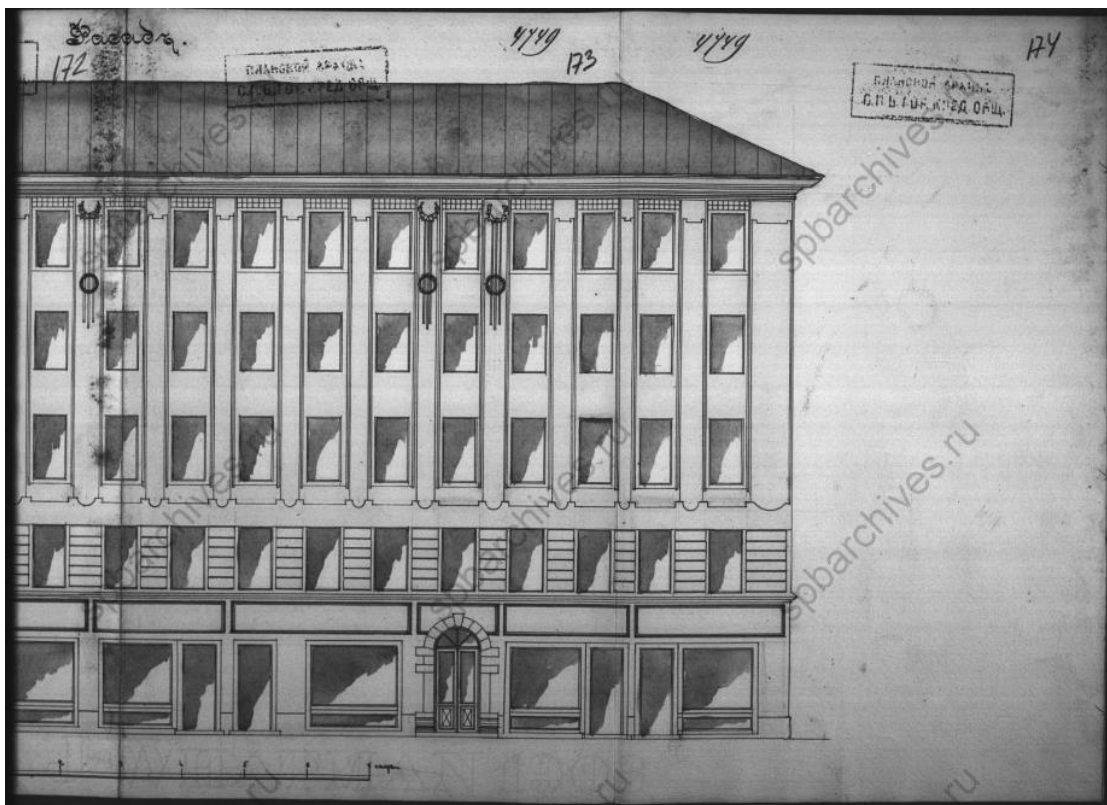
Илл.29. План чердачного помещения Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.30. Разрез «по А-В» Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.31. Лицевой фасад Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.32. Лицевой фасад Доходного дома Охтинского купца Павла Ивановича Иванова, 1906г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1, Д. 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул., 26, 28, 30 и Среднеохтинскому пр.,2.)



Илл.33. Общий вид жилого дома на углу Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. 1946г. Фасад дома №16 по Среднеохтинскому проспекту, угол Большой Пороховской и Среднеохтинского проспекта (ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Вр 75040)



Илл.34. Вид углового фасада дома №28/2 на Большой Пороховской улице. 1940-е - 1950-е гг.
(ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 83101)

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия извлечения из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 5 августа 2022 года)

[Информация об изменяющих документах](#)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 5 августа 2022 года)

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

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

843.2	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17 . - См. предыдущую редакцию					
843.3	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 0-00					
844	Доходный дом П.И.Иванова	1906-1907	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	среднее	"-"
845	Объект П.И.Иванова	1901	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 18	среднее	"
846	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	1831	арх. З.Ф.Краснопевков	Революции шоссе, 73	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.**

КГ-В-0844

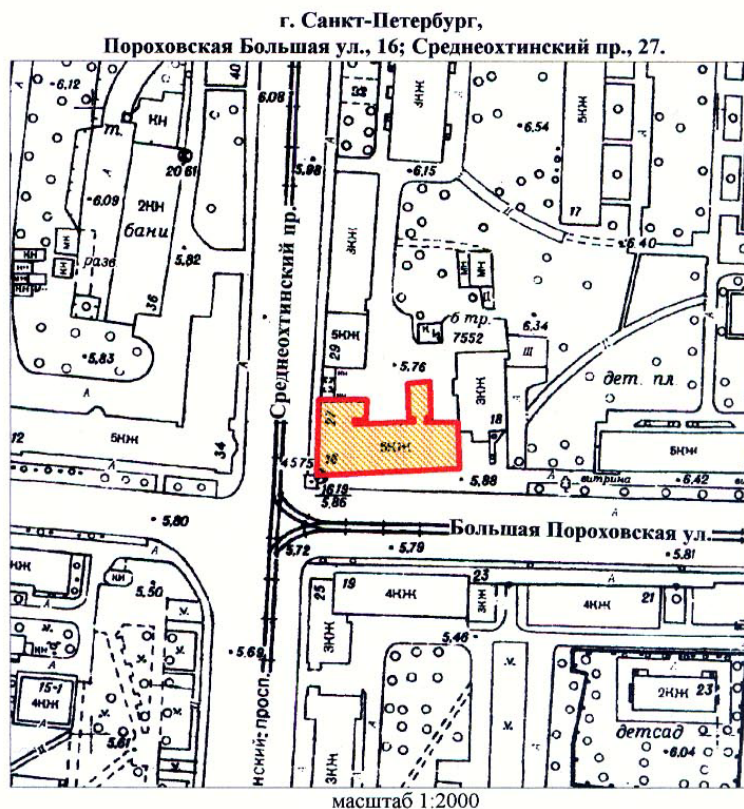
УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом П.И. Иванова"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП от 08.07.2022г. №346-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова»



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

окуд

08.07.2022№ 346-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), согласно приложению к распоряжению.

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

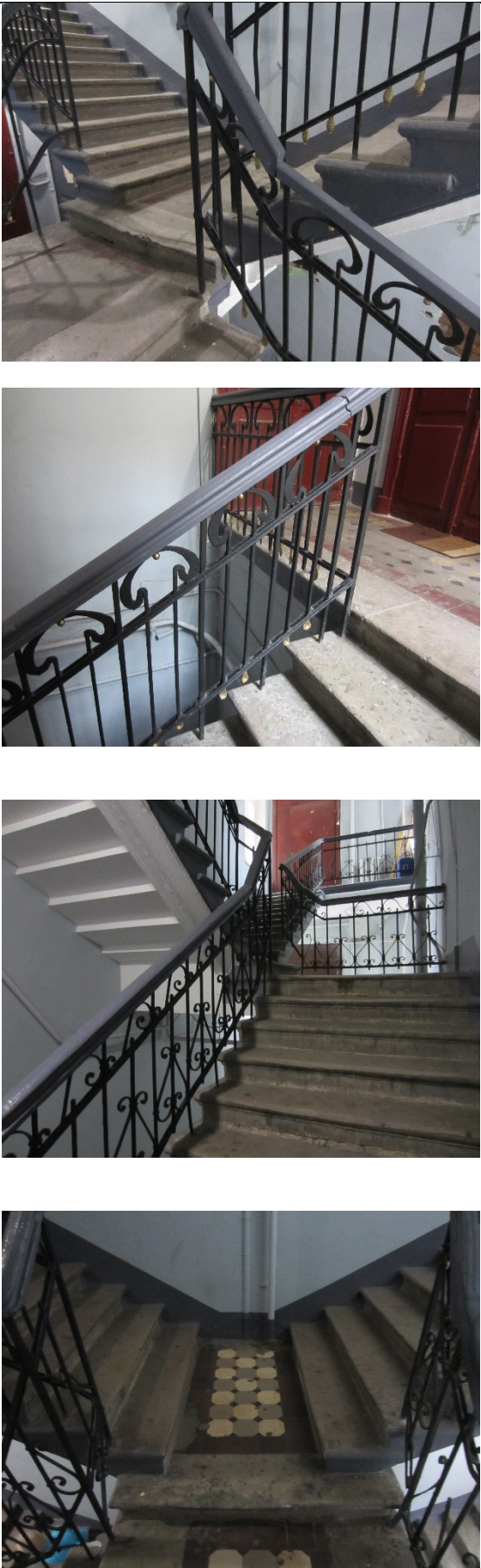
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая
Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>исторические местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы), габариты и конфигурация пятиэтажного здания «Г»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в тч.:</p> <p>1-ЛК — с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн; с профилированным деревянным поручнем;</p>	

		<p>2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами; по верхнему поясу с фризом из волют; с профилированным деревянным поручнем.</p>	 <p>The images show a staircase with a metal railing and a wooden handrail. The railing consists of vertical posts (stоек) and decorative scrolls (волюты). The handrail is made of profiled wood. The stairs have light-colored stone steps and a landing area with a patterned tile floor.</p>
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады:
архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн;

материал и характер отделки цоколя – известняк*;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;

исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице);

оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн;



*частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа);

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразии оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей;

прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей;

фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей;

лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей;

профилированный венчающий карниз;



	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>металлодекор:</p> <p>ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.</p>	   
--	---	--

4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК:</p> <p>входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги;</p> <p>покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).</p>	
---	---	---	---

Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенному по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А на часть объекта от 30.12.2003г. №4276.

12.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

**на выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры)
находящийся в государственной собственности**

4276

Санкт-Петербург

" " 30 АЕК 2003 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице председателя **Дементьевой Веры Анатольевны, действующей на основании Положения**, с одной стороны,
(должность, Ф.И.О.)

и закрытого акционерного общества «Невская оптика холдинг»
(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице **директора Соболева Виктора Васильевича**
(должность, Ф.И.О.)

действующей на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения **№ 5Н, площадью 112,6 м²**, расположенного в памятнике историческом (выявленном объекте культурного наследия) **Доходном доме П.И.Павлова, расположенном по адресу: СПб, Большая Пороховская ул.,16/27, лит.А**,
(историческое наименование, категория, местонахождение)
(далее -Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение территориального управления Красногвардейского района №23-р от 01. 02. 2000г
(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: Ателье «Очки»

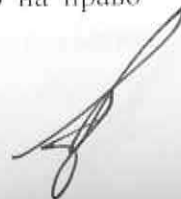
4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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.

- 2 -

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 (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 и содержания Памятника.

4.15. Особые условия: не имеется

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, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

5.8. 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

Счет N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: 198216 СПб, Ленинский пр., 140
Р/с 40702810537000003506
ИНН 7805140028 в «Промстройбанке» ОПЕРУ 4
К/с 30101810200000000791 МФО 044030791

II. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

Госорган




В.А.Дементьева
Ф.И.О.

Пользователь




В.Соболев
Ф.И.О.



подпись

А. А. Рауфов 10.12.2003

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 30 АЕК 2003 № 4276

А К Т

технического состояния памятника исторического (выявленного объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург

" 14" ноября 2003г.

Представитель(и) "Госоргана" главный специалист отдела
северных и южных районов М.А.Гордеева

должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" Директора закрытого акционерного общества «Невская оптика
холдинг» Соболева В.В.,

должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр памятника исторического (выявленного объекта культурного наследия)
Доходный дом П.И.Павлова расположенный по адресу: СПб, ул.Большая Пороховская, 16/27,
литер А, помещение 5Н площадью 112,6 кв.м.

(наименование, местонахождение

номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Помещение расположено на первом этаже пятиэтажного жилого дома, построенного в 1906-1907гг. по проекту техника М.М.Сафронова на угловом участке при пересечении Б.Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. Вход организован с Б.Пороховской улицы.

Фасад оштукатурен, Дверные и витринные оконные проемы и имеют металлопластиковые заполнения.

(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 визуальных повреждений не выявлено

в) цоколи и отмостки около них отмостка асфальт, цоколь известняковый

г) стены оштукатурены, окрашены

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны,

пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Фасад оштукатурен, окрашен. Над оконными и дверными проемами штукатурная тяга простого профиля

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:
- а) общее состояние удовлетворительное
 - б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, потолки защиты подвесными панелями
 - г) стены, их состояние, связи стены защиты гипсом, окрашены
 - д) столбы, колонны не имеется
 - е) двери и окна Двери глухие, современные. Дверные и оконные заполнения - остекленные, металлопластиковые
 - ж) лестницы не имеется
 - з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется
4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда не имеется

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
	Отремонтировать водосточные трубы на фасаде (в зоне арендуемых помещений)		Май 2004	По АРЗ КГИОП
	Выполнить реставрационный ремонт фасада в долевом участии			

Представитель(и) "Госоргана"
подпись

Ф.И.О.

М.А.Гордеева

Представитель(и) "Пользователя"

подпись

В.В.Соболев

Ф.И.О.

"Госорган"

В.А.Дементьева
Ф.И.О.

"Пользователь"

подпись

Соболев
Ф.И.О.



Приложение № 7

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Натурная фотофиксация объекта, схемы фотофиксации

(Фотофиксация выполнена государственным аттестованным экспертом О.О.Чайниковой
03.06.2022 г.)



Схема фотофиксации 1 этажа



Схема фотофиксации 2 этажа



Схема фотофиксации 3 этажа



Схема фотофиксации 4 этажа



Схема фотофиксации 5 этажа



Фото №1. Лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту, вид с перекрестка.



Фото №2. Лицевой фасад по Большой Пороховской ул., вид с перекрестка.



Фото №3. Лицевой фасад по ул. Большая Пороховская.



Фото №4. Восточный фасад, вид с ул. Большая Пороховская.



Фото №5. Дворовой фасад, восточный фасад флигеля.



Фото №6. Дворовой фасад, западный фасад флигеля.



Фото №7. Дворовой фасад, флигель, расположенный вдоль Среднеохтинского проспекта.



Фото №8. Арка во двор, вид со двора на Среднеохтинский проспект.



Фото №9. Лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту, арка во двор.

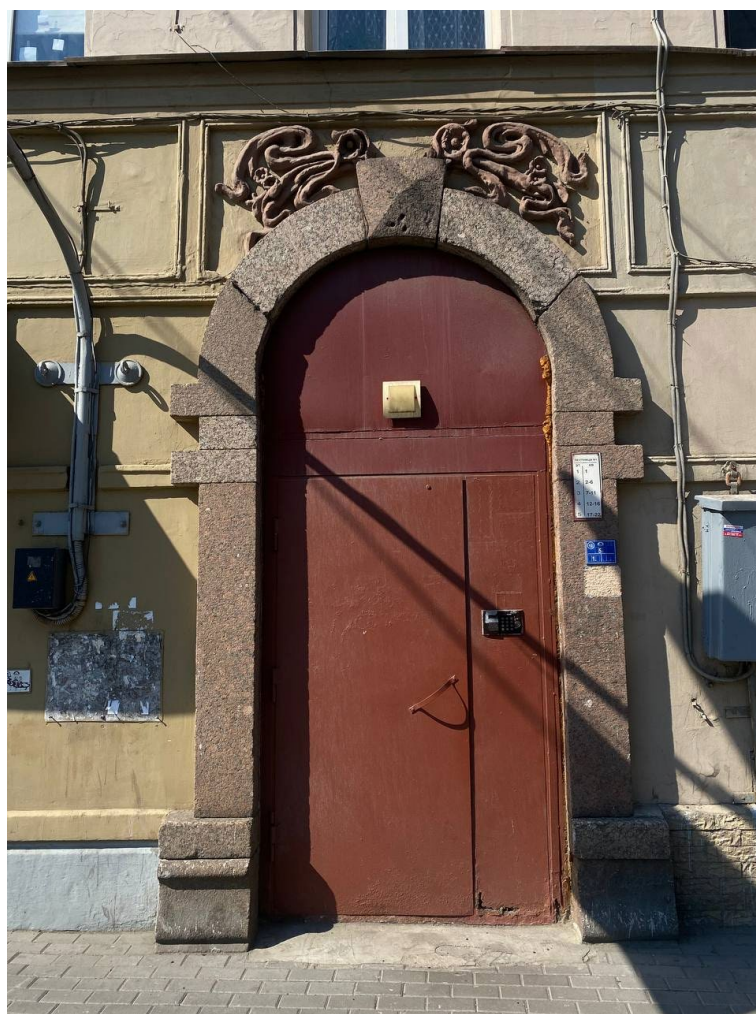


Фото №10. Вход в первую парадную.



Фото №11. Входной тамбур, вид от лестницы.



Фото №12. Метлахская плитка в тамбуре, вид от лестницы.



Фото №13. Лестница с известняковыми ступенями на 2 этаж, вид от тамбура.



Фото №14. Вид от квартир 1 этажа в сторону тамбура.

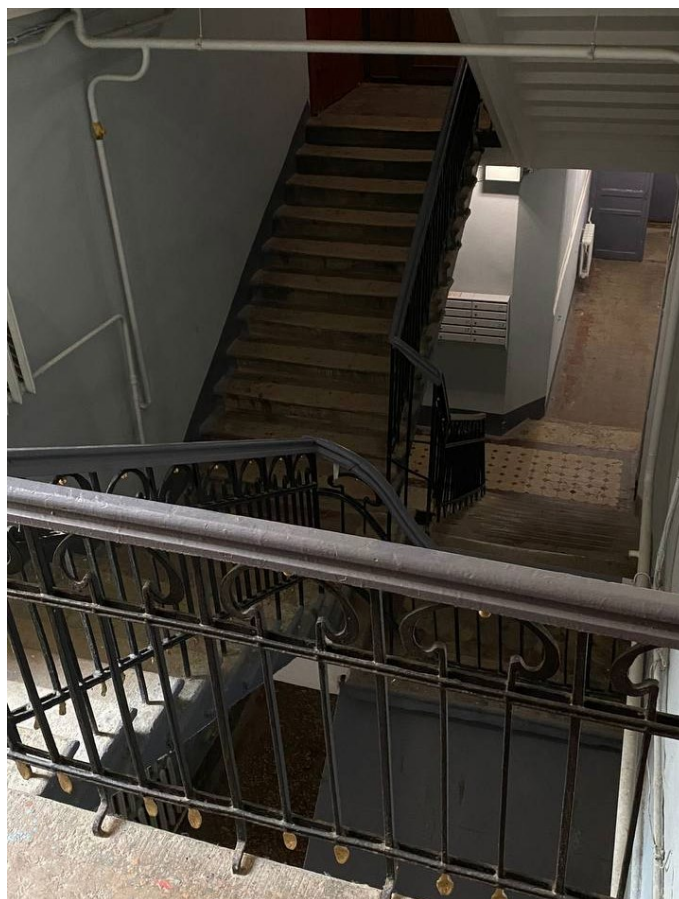


Фото №15. Вид с площадки 2 этажа на первый этаж, тамбур.

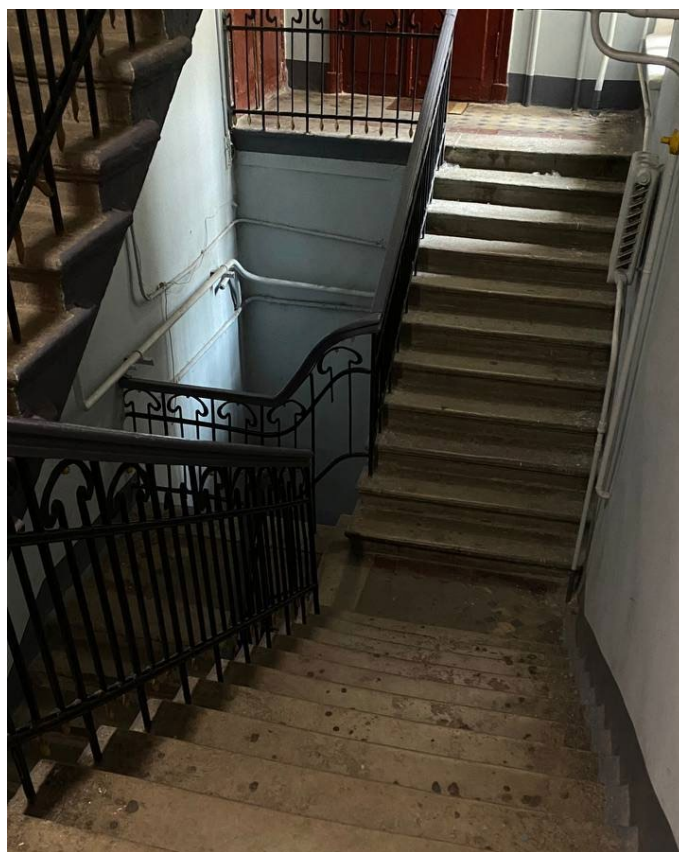


Фото №16. Вид с площадки 2 этажа на междуэтажную площадку 1 и 2 этажа.



Фото №17. Вид со второго этажа на 3 этаж.

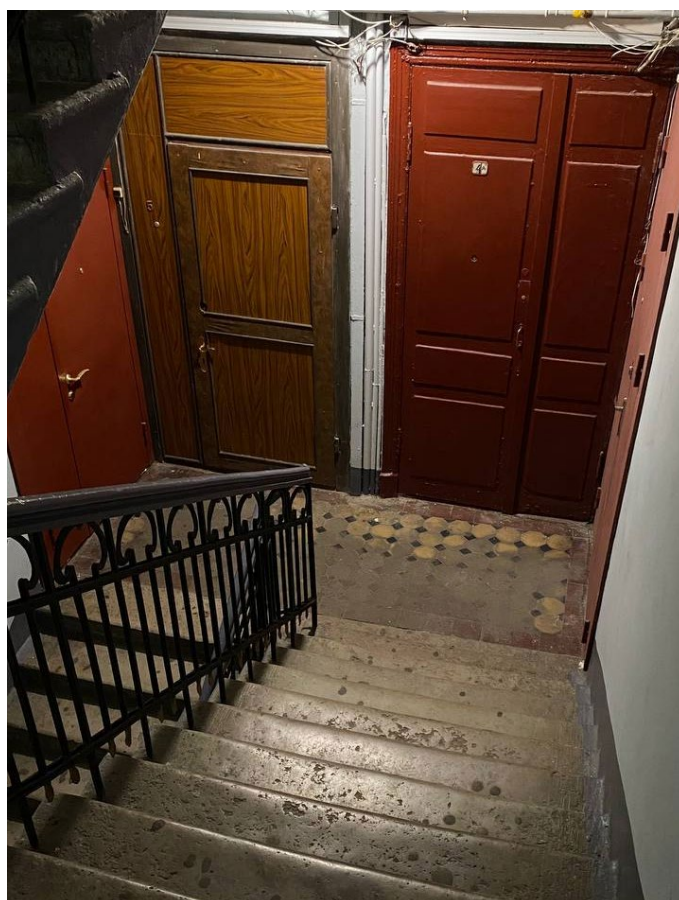


Фото №18. Квартиры 2 этажа, площадка 2 этажа.

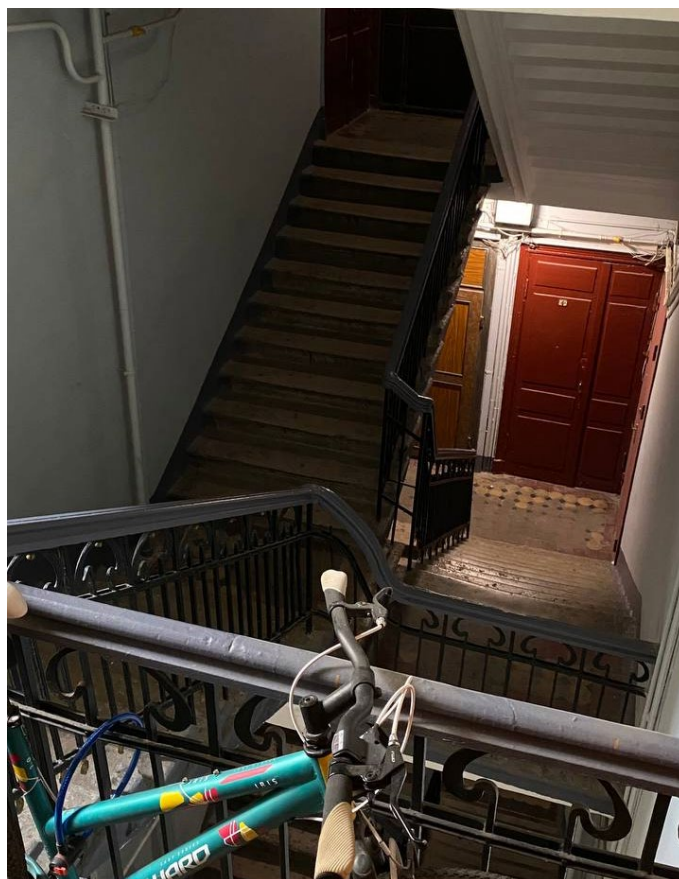


Фото №19. Вид с площадки 3 этажа на 2 этаж.

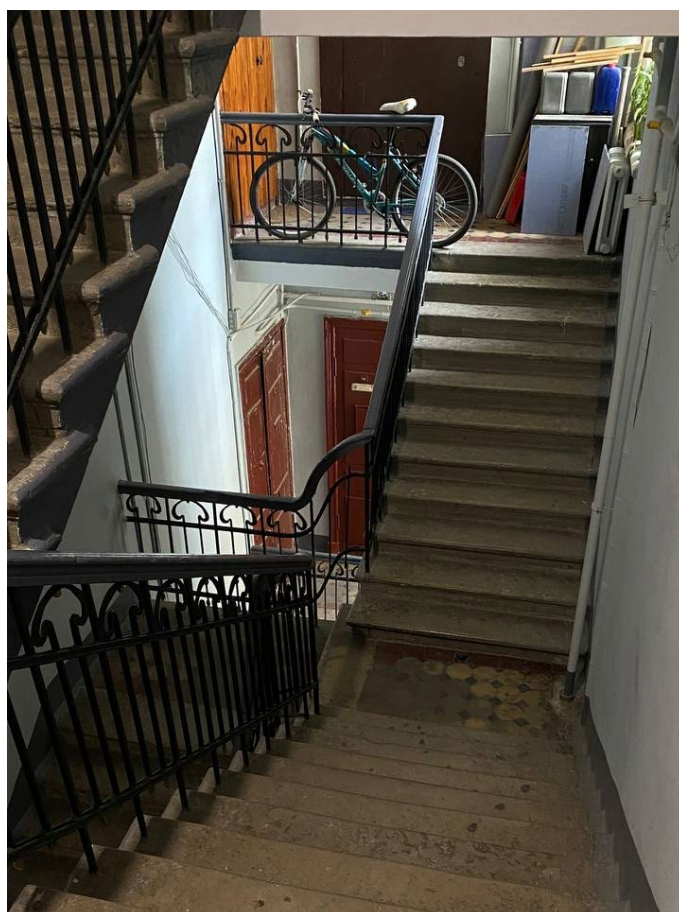


Фото №20. Вид с площадки 3 этажа на междуэтажную площадку 2 и 3 этажа.



Фото №21. Квартиры 3 этажа, площадка 3 этажа.



Фото №22. Вид с площадки 4 этажа на 3 этаж.

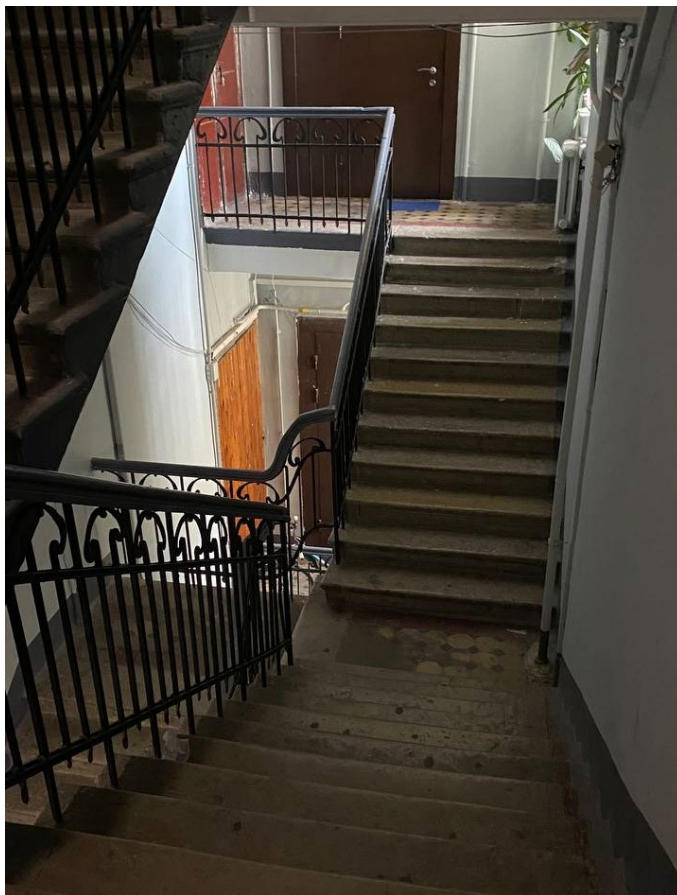


Фото №23. Вид с площадки 4 этажа на междуэтажную площадку 3 и 4 этажа.



Фото №24. Квартиры 4 этажа, площадка 4 этажа.



Фото №25. Вид с площадки 5 этажа на 4 этаж.



Фото №26. Оконный проем на площадке 5 этажа (типовой для всех этажей).

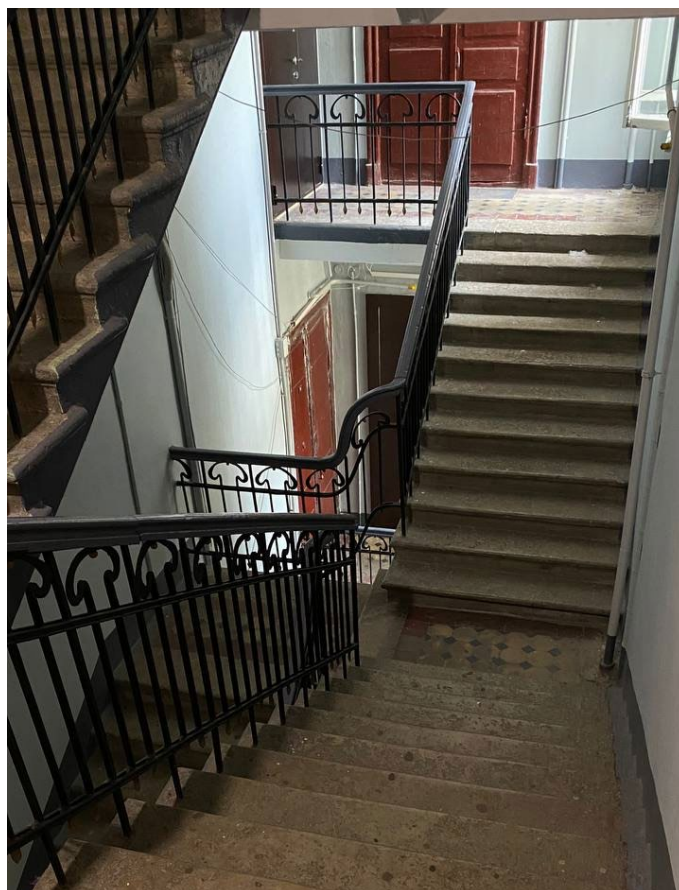


Фото №27. Вид с площадки 5 этажа на междуэтажную площадку 4 и 5 этажа.

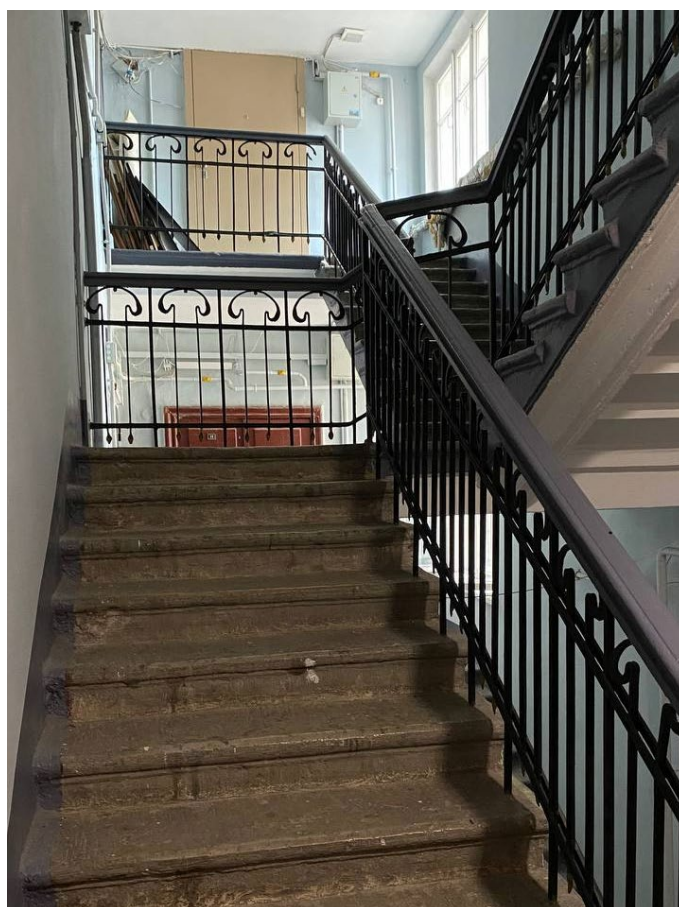


Фото №28. Лестница на чердак в первой парадной.



Фото №29. Вход во вторую парадную.

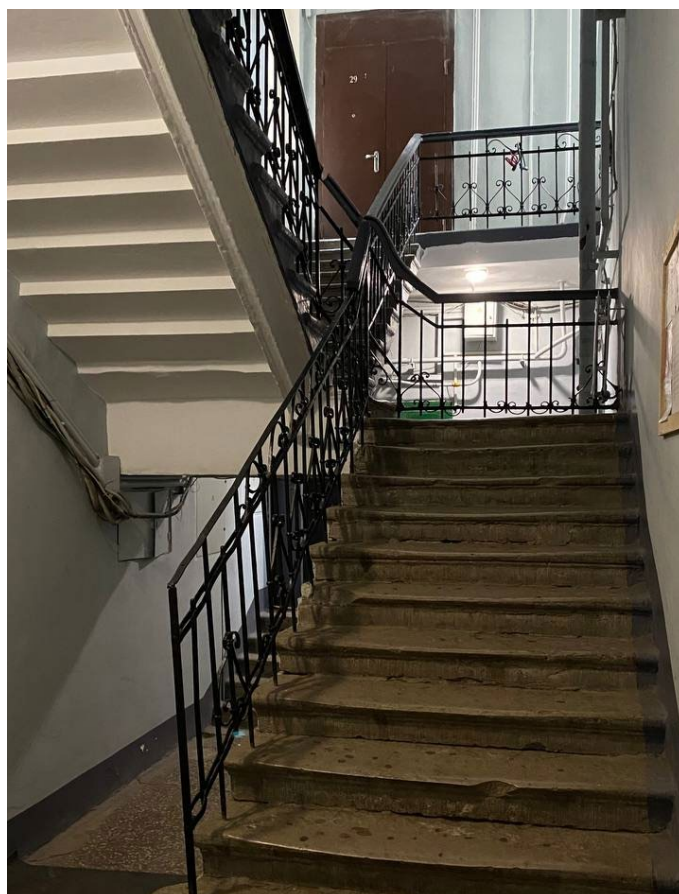


Фото №30. Лестница на 2 этаж, вид с 1 этажа со стороны тамбура.



Фото №31. Вид с площадки 2 этажа на 1 этаж, тамбур.



Фото №32. Вид с площадки 2 этажа на междуэтажную площадку 1 и 2 этажа.

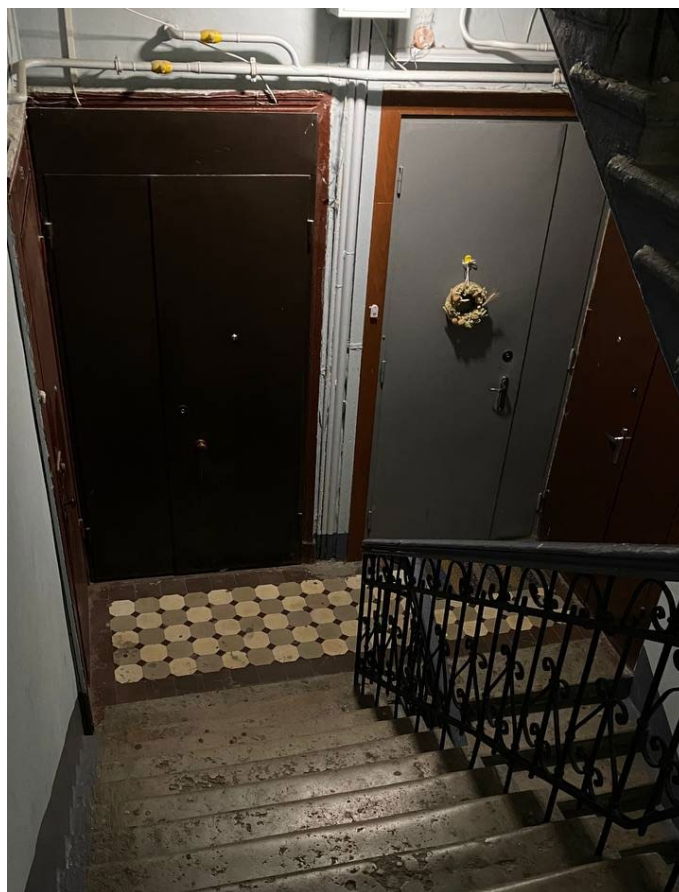


Фото №33. Квартиры 2 этажа, вид с междуэтажной площадки 2 и 3 этажа.



Фото №34. Вид с площадки 3 этажа на 2 этаж. Метлахская плитка междуэтажной площадок

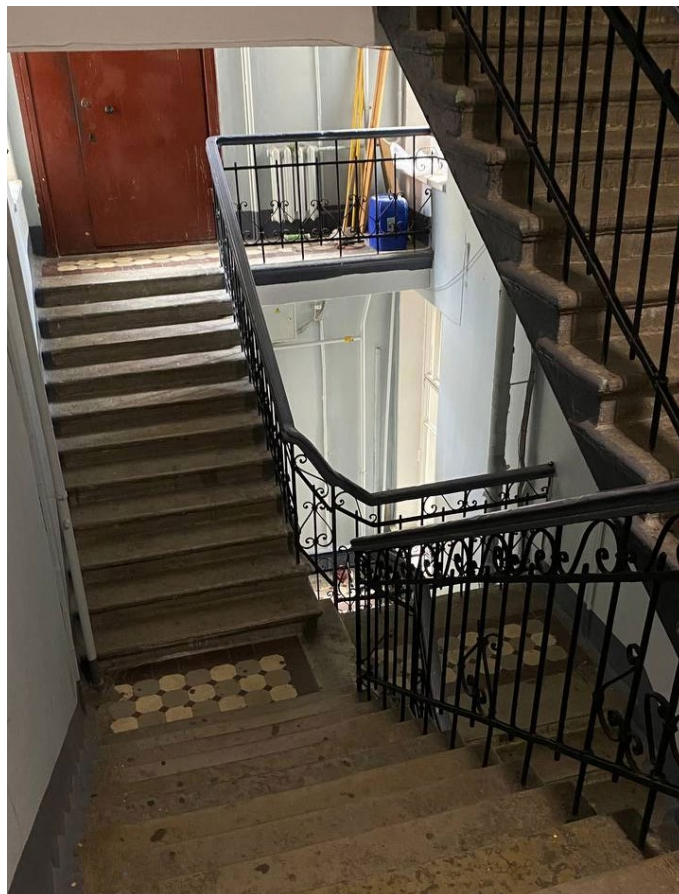


Фото №35. Вид с площадки 3 этажа на междуэтажную площадку 2 и 3 этажа.



Фото №36. Метлахская плитка междуэтажной площадки 2 и 3 этажа (типовая на всех этажах).

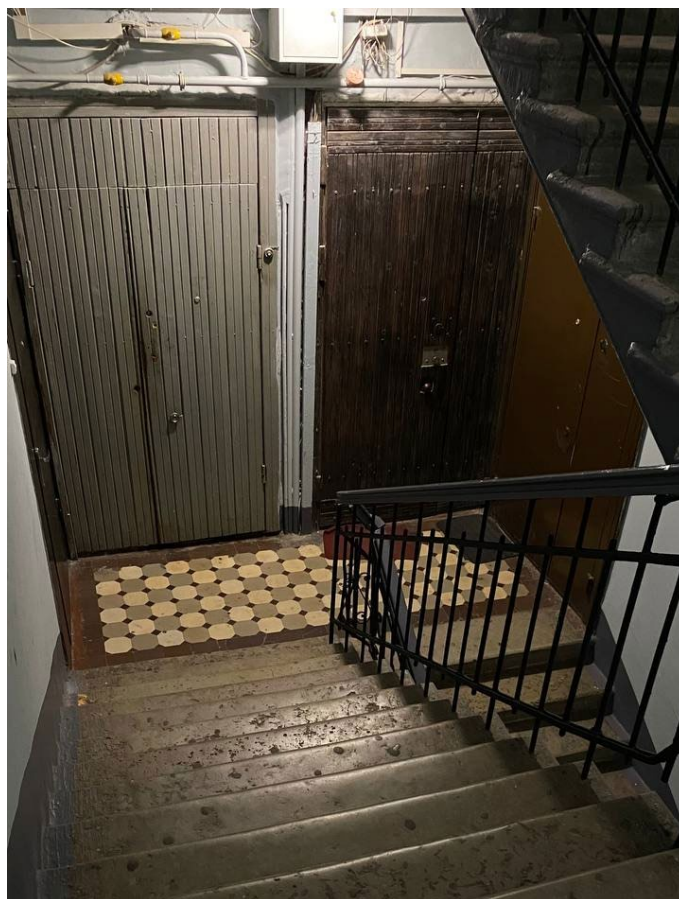


Фото №37. Квартиры 3 этажа, вид с междуэтажной площадки 3 и 4 этажа.

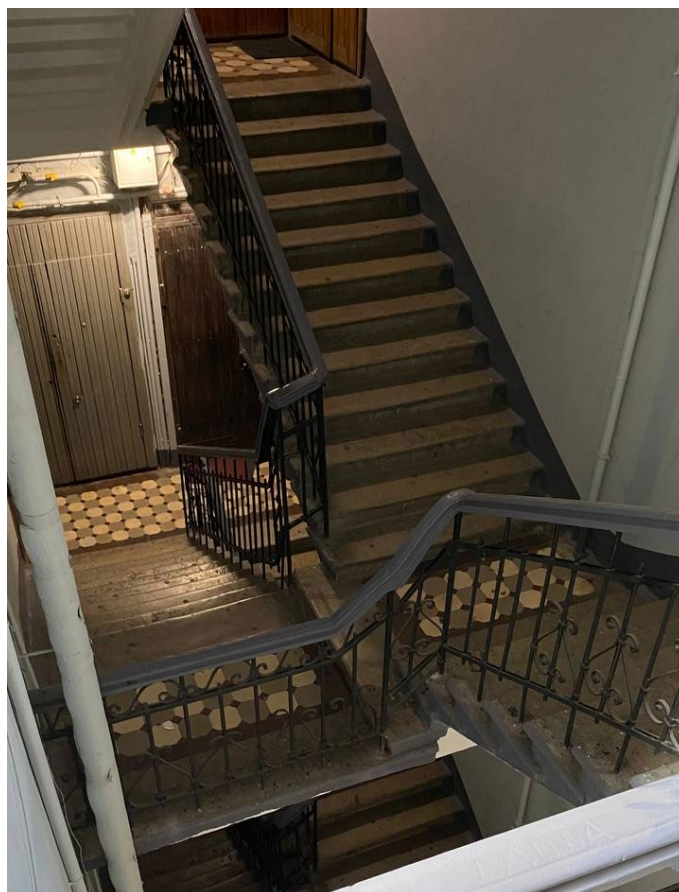


Фото №38. Вид с площадки 4 этажа на 3 этаж.



Фото №39. Вид с площадки 4 этажа на междуэтажную площадку 3 и 4 этажа.

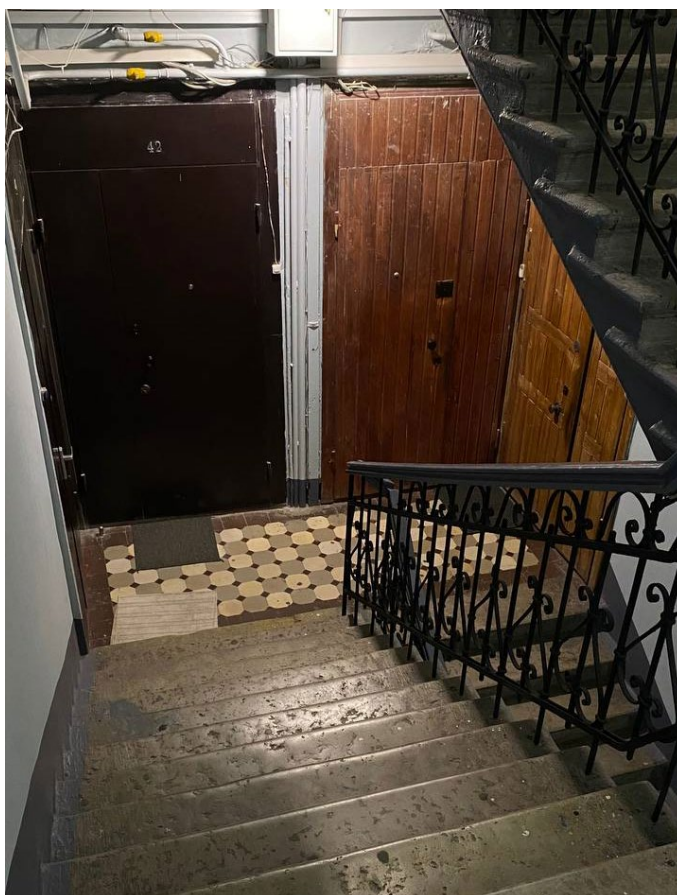


Фото №40. Квартиры 4 этажа, вид с междуэтажной площадки 4 и 5 этажа.



Фото №41. Вид с площадки 5 этажа на 4 этаж.

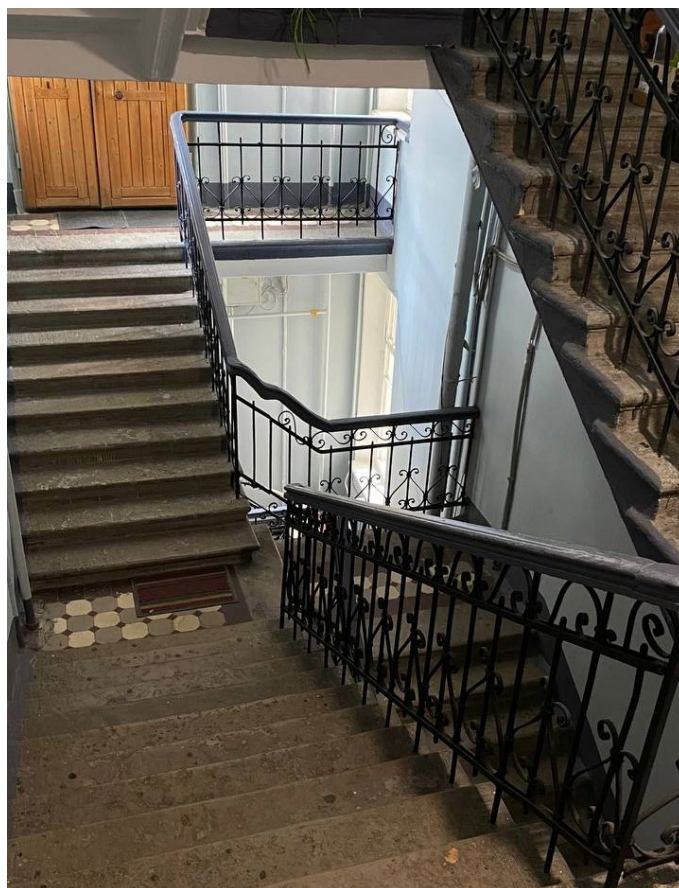


Фото №42. Вид с площадки 5 этажа на междуэтажную площадку 4 и 5 этажа.

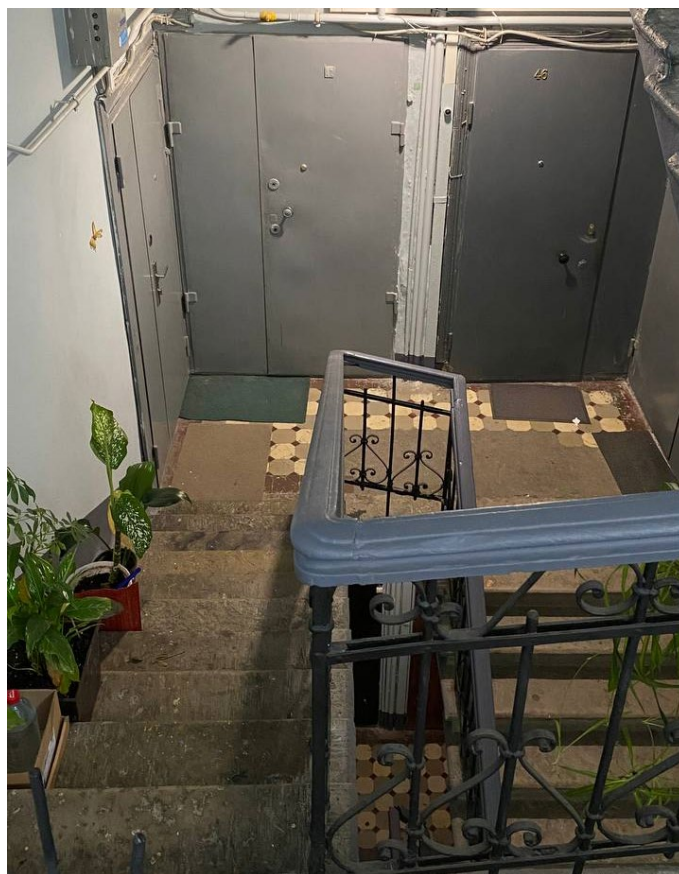


Фото №43. Квартиры 5 этажа.

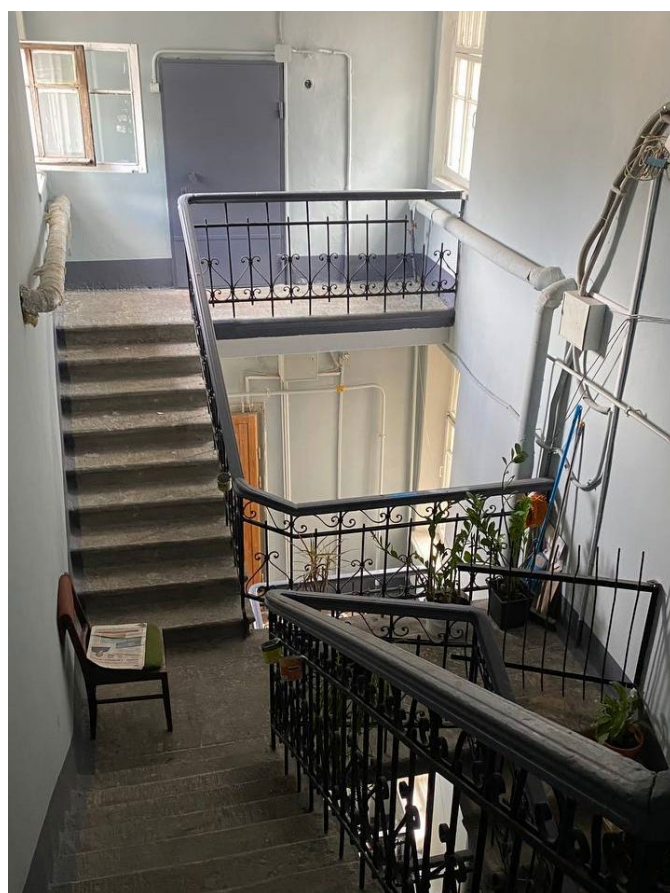


Фото №44. Вход на чердак, вид на междуэтажную площадку 5 и 6 этажа



Фото №45. Оконный проем лестничной площадки на 6 этаже.

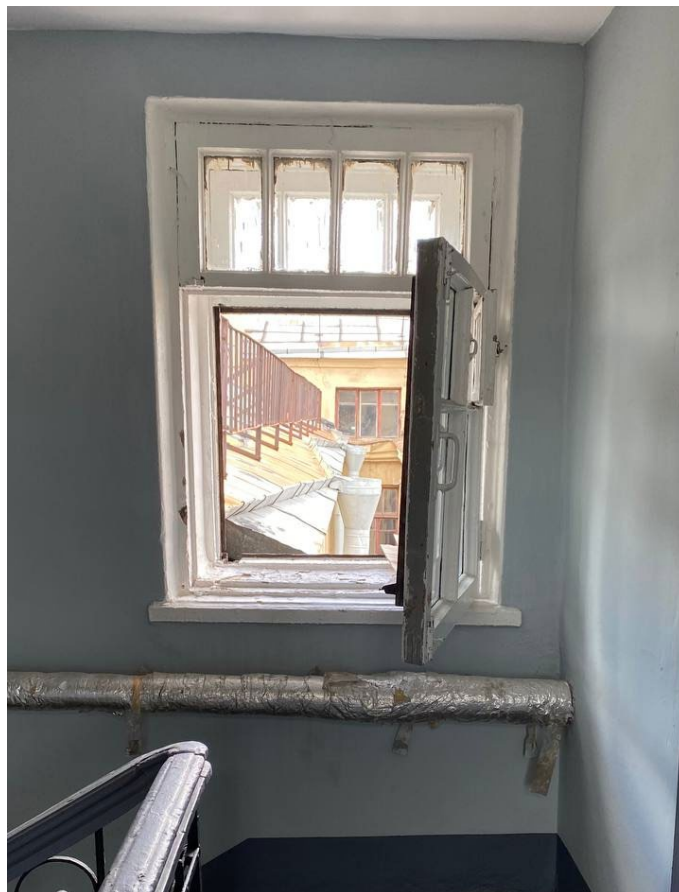


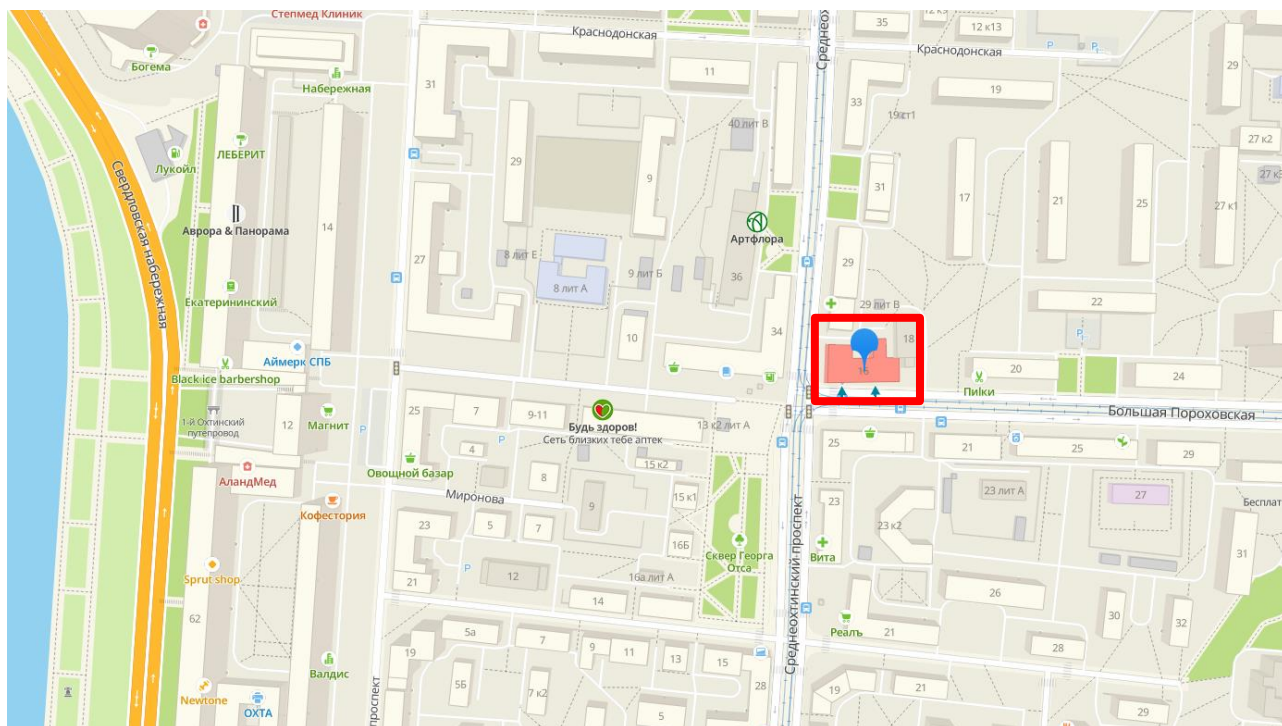
Фото №46. Оконный проем лестничной площадки на 6 этаже.

Приложение №8

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

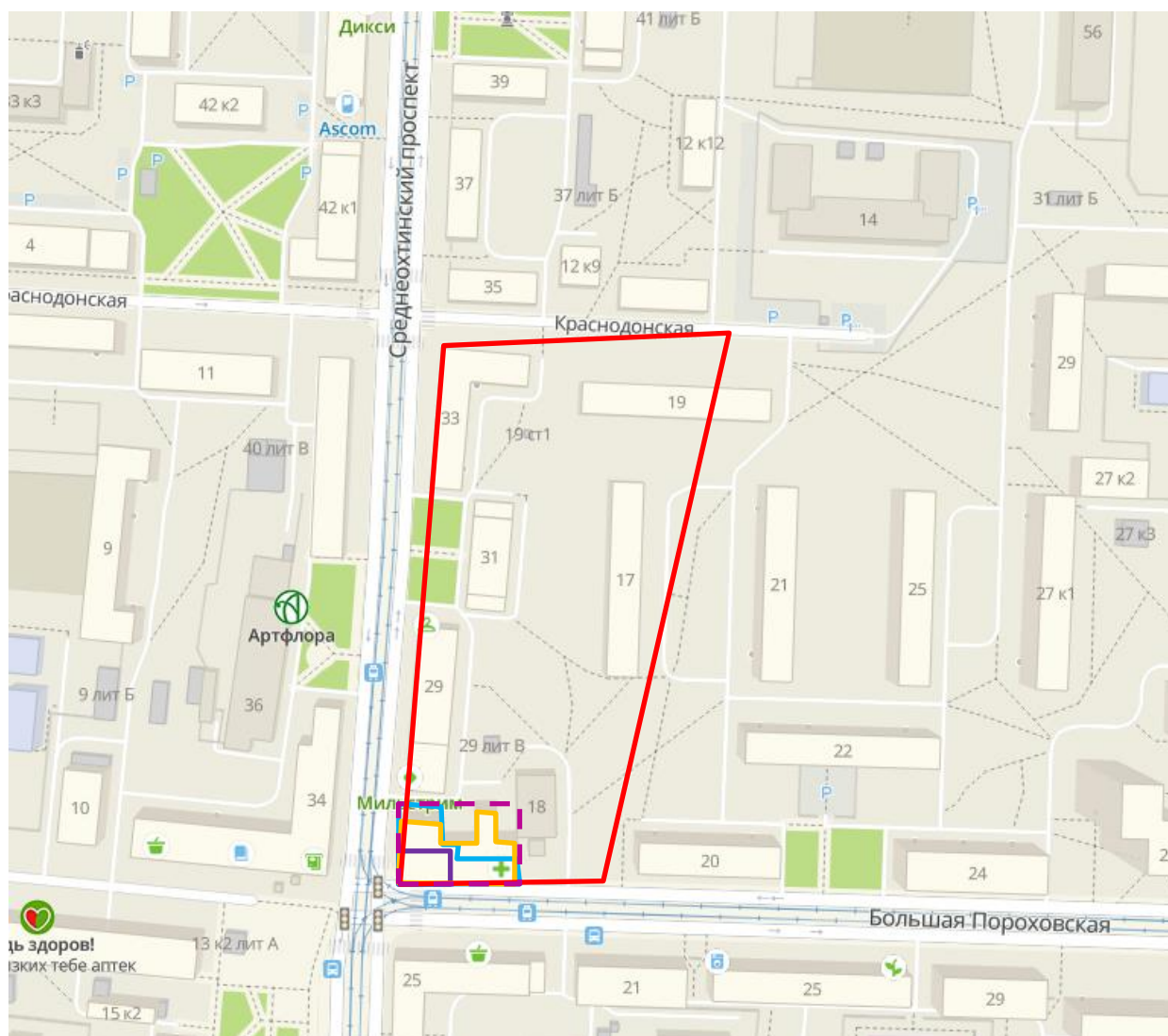
**Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный план,
ситуационный план**

Ситуационный план








— граница объекта исследования

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

-  – здания и строения в границах исследуемой территории на 1860 г.
-  – здания и строения в границах исследуемой территории на 1894 г.
-  – границы участка П.И.Иванова, выкупленные им к 1902 г.
-  – здания и строения в границах исследуемой территории на 1939-1942 гг.
-  – границы территории исследования на 2022 г.

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения¹:

Гаражи инвентаризация	Историческое поселение. Граница
Историческое поселение. Средовые зоны	Разрешения на использование ЗУ
Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)	Режимы зон охраны объектов культурного наследия
Площадные объекты	Дороги общего пользования
ЗНОП резерв озеленения	Топонимы
Территории объектов культурного наследия	ЗНОП городского значения
Топорегистры	ЗНОП местного значения
Маршруты троллейбусов	Уличное озеленение
Городские леса	

Зоны охраны

ЗЗ
ЗОЛ
ЗРЗ
ОЗ-1
ОЗ-2
ОЗРЗ-1
ОЗРЗ-2

Объекты культурного наследия

Площадные объекты	
Линейные объекты	
Точечные объекты	
Остановки	
Действующие	
Перспективные	
Маршруты автобусов	
Красные линии (инв)	

- 1-** выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова»;
- 2-** выявленный объект культурного наследия «Обошняк П. И. Иванова»;
- 3-** ЗНОП местного значения: 11-33-36;
- 4-** единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(11);
- 5-** ЗНОП городского значения: 7154; 7119; 7026; 7117;
- 6-** Средовая застройка вдоль красных линий Среднеохтинского проспекта, дом 29, литера А.

¹ Геоинформационная система Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL: <https://rgis.spb.ru/mapui/>


Приложение № 9

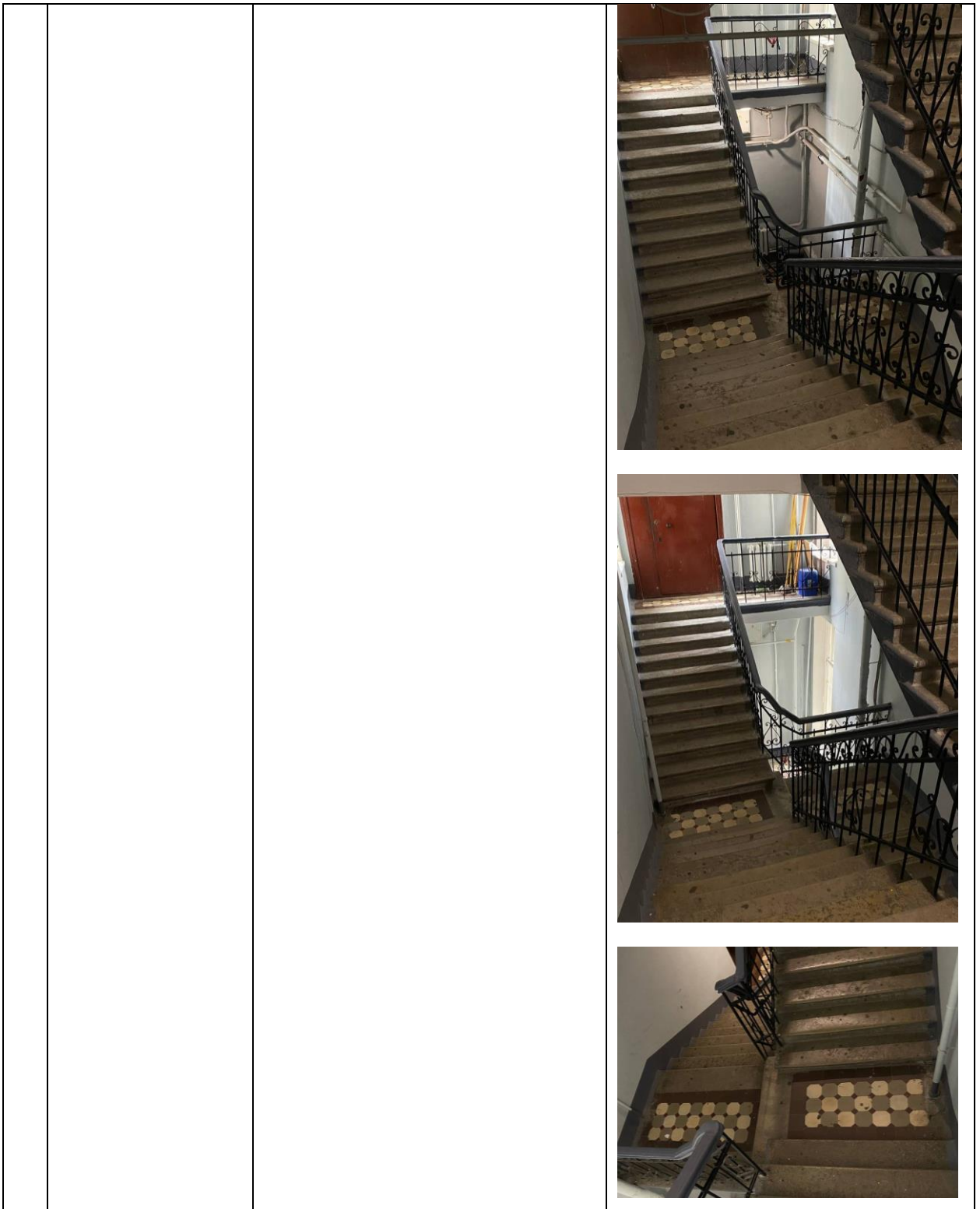
к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Местоположение и градостроительные характеристики:	исторические местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) пятиэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания «П»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>исторические габариты конфигурация и крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).</p>	

3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в тч.:</p> <p>1-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром;</p> <p>с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн;</p> <p>с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром;</p> <p>с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами;</p> <p>по верхнему поясу с фризом из волют; с профилированным деревянным поручнем.</p>	 <p>The table contains three photographs of a staircase. The top photo shows a view from a landing looking down a flight of stairs with a dark metal railing. The middle photo shows a similar view from a different angle, highlighting the landing area. The bottom photo shows a view looking up a flight of stairs with a dark metal railing.</p>
----	-------------------------	---	---



4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк (скоба)*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице);</p> <p>оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн;</p> <p>*частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; междуэтажная профилированная тяга над 1-м этажом; исторический рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений; оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей;</p>	   
----	---	---	--

		<p>прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей; фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей; лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей; надоконное оформление (филенки) в уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>рисунок расстекловки и цветовое (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>металлодекор: ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.</p>	     
--	--	--	--

5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК:</p> <p>входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги;</p> <p>покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).</p>	
----	---	---	--

Приложение № 10

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ПРОЕКТ

План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

ПРОЕКТ

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

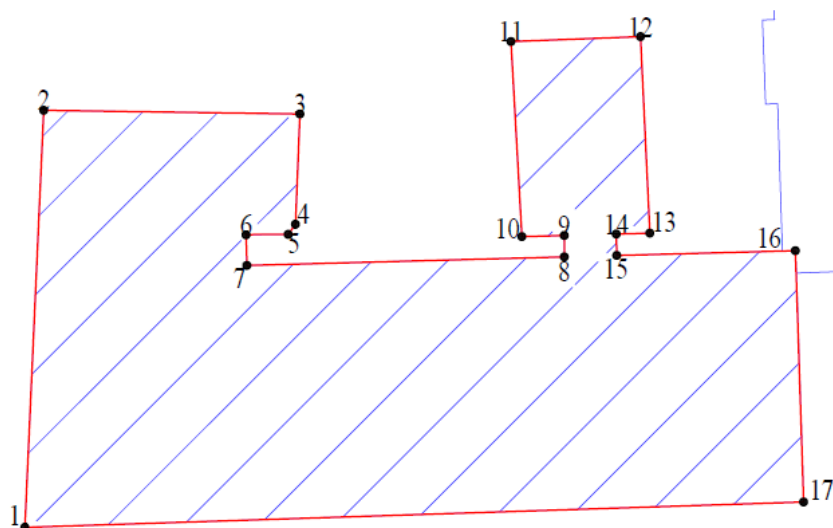


граница территории объекта культурного наследия



объект культурного наследия регионального значения

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



- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

3. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П. И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А от точки 1 до точки 17 вдоль отмотки здания, замыкая контур в точке 1.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
Система координат СК-1964					
Сведения о характерных точках границ объекта					
Номер поворотной точки границ	Координаты поворотных точек в МСК (м)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_l), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Y	X			
1	2	3	4	5	6
1	119271.806	96282.652	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	119272.919	96307.389	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
3	119288.132	96307.172	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
4	119287.864	96300.634	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
5	119287.436	96300.028	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
6	119284.936	96300.002	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
7	119284.937	96298.190	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
8	119303.826	96298.697	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
9	119303.807	96299.968	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

10	119301.308	96299.899	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
11	119300.654	96311.471	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
12	119308.342	96311.765	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
13	119308.902	96300.112	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
14	119306.903	96300.055	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
15	119306.942	96298.780	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
16	119317.541	96299.064	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
17	119318.035	96284.162	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
1	119271.806	96282.652	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

5. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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 № 12

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Иные документы, собранные экспертом в ходе проведения
государственной историко-культурной экспертизы**



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

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

**Собственникам, пользователям
выявленных объектов
культурного наследия согласно
списку рассылки**

21 ИЮН 2022

На № _____ от _____

К И И П С П 6
№ 01-42-2722/22-0-0
от 21.06.2022



В целях исполнения государственного контракта от 03.06.2022 № 5-22 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия с целью обоснования их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, прошу Вас обеспечить доступ на перечисленные в приложении к письму объекты культурного наследия сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности прошу предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Приложение: на 2 л.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

**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	Фрунзенский	В	Лиговский банно-прачечный комбинат	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, литера А	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 269, 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



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 70208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 4028455000, 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 09.06.2022 № 179

**Генеральному директору
ООО "ЖКС №1
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА"**

Л.А. Мирзояну

195176, г Санкт-Петербург, р-н
Красногвардейский, ул Большая
Пороховская, д. 37, к. 2
e-mail: kg1@zhilkomservice.ru

*О предоставлении доступа
к объекту культурного наследия*

Уважаемый Лазыр Александрович!

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» в соответствии с государственным контрактом от 03.06.2022 № 4-22, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (реестровый номер контракта в ЕИС: 2782545980022000049), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге (лот № 2), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, прошу предоставить доступ к объекту культурного наследия с целью проведения осмотра и фотофиксации внутренних помещений, находящихся в ведении ООО "ЖКС №1 Красногвардейского района", а так же имеющиеся документы по вышеуказанному объекту (поэтажный план, охранное обязательство и т.д.).

Осмотр и фотофиксацию будут осуществлять специалисты отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» - Чайникова Олеся Олеговна, паспорт 4000 № 473736 выдан 26 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга, дата выдачи 26.01.2000, телефон: +7(911)177-37-63 и Чайников Никита Алексеевич, паспорт 4020 № 768715, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, дата выдачи 11.03.2021. О возможной дате проведения осмотра и фотофиксации прошу сообщить специалисту или на адреса электронной почты expertiza-szd@mail.ru и ol-chaj@mail.ru.

Приложения:

- Копия государственного контракта № 4-22 от 03.06.2022

**С уважением,
Генеральный директор**



М.И. Филипович



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

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

Директору
СПБГКУ «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»
Дзядько Н.А.

ул. Зодчего Росси, д. 1-3,
Санкт-Петербург, 191023

27.09.2022 № 01-24-2224/22-0-0
На № №01-24-2224/22-0-1 от 19.10.2022

Уважаемая Наталия Альбертовна!

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт) в отношении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (далее – Объект) (Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) (Рег. № 01-24-2224/22-0-0 от 27.09.2022), КГИОП возвращает Акт на доработку в соответствии со следующими замечаниями:

1. Указание на предлагаемые границы выявленного объекта культурного наследия в подразделе 12.3 Акта представляется ошибочным. Контур поворотных точек смещен, оси X и Y перепутаны местами.

2. Вопреки требованиям пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, в материалах Акта отсутствует указанный в разделе 11.1 Акта архивный фотодокумент Бр 30465.

3. Источники приобщения ситуационного плана, историко-культурного и историко-архитектурного опорных планов, а также письма (стр. 144-146 Акта) из разделов 7, 11 Акта неясны.

4. Нумерация пунктов в проекте плана границ Объекта сбита (после 4 идет 1).

5. Представленные в Акте материалы фотофиксации не содержат фотографий интерьеров, помещений, подвала и чердака (на снимках видны только входной тамбур, лестничные клетки и вход на чердак), при этом, сведения об ограничении доступа в помещения Объекта в Акте отсутствуют.

6. Отсутствует историческая иконография и фотоматериалы (фото другого дома).

7. Относительно рекомендованного предмета охраны Объекта:

7.1. Конфигурация здания не соответствует описанию.

7.2. Необходимо включить в ПО филенки в уровне над оконными проемами 5 этажа, профилированные межэтажные карнизы.

7.3. Цоколь: необходимо добавить «скоба».

7.4. Нет обоснования коричневого цвета оконных заполнений.

7.5. Заполнения дверных проемов в тамбурах необходимо охранять только исторические.

**Начальник Управления государственного
реестра объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Приложение № 13

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом, техпаспорта по состоянию на 07.04.2009г. с ведомостью помещений, поэтажными планами, ситуационным планом, архивный техпаспорт от 1971 г.

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльцо)	928.7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.05.2012		1649	928.7*	720	360	360	0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10		
11.05.2012	720.0	360	360.0						233	233						

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
11.05.2012	1969	340903	127665			340903	127665
	2012	29864988	11435887			29864988	11435887

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » апреля 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смирнова О.В.		
Проверил бригадир.....	Панкова Г.Л.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6057

на жилой дом № 16/27 литера А инвент.№ 06/01-242
ул. (пер.) Большая Пороховская шифр _____
город Санкт-Петербург район Красногвардейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5

Кроме того, имеется: подвал, мансарда

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 1.0 м. Объем 19094 куб.м.

Общая площадь дома 3546.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2820.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 1812.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 37.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	49	135	1812.7							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	1	4	40.7						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	65.3				
2	Двухкомнатные	11	346.2				
3	Трехкомнатные	27	1083.9				
4	Четырехкомнатные	7	317.3				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 49 1812.7

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	8-Н	25.4			
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н - 3-Н, 9-Н	317.7			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	4-Н - 7-Н	382.7			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			725.8			

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

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

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети			
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное					баллоны	централизованное	Вольт	
								на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
11.05.12	3488.9	-	3488.9	-	-	-	3401.5	-	-	-	87.4	-	269.6	3390.7	-	-	3409.3	279.3	-	3168.2	25.4	-	0/0	60.0	-	214.2	

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	$11.76*7.78+4.65*1.10+(44.60+46.43)/2*15.39+(15.33+15.80)/2*7.20+11.00*1.77$	928.7	18.00	16717
А		$751+531+184+471+106$	2043.0	-1.00	-2043
А	подвал оборудованный	928.7	928.7	2.30	2136
А	мансарда	$11.00*7.30$	80.3	3.00	241
А	помещение 4-Н	$(8.40+6.20)/2*24.00+8.50*1.20+1.20*2.00$	187.8	4.00	751
А	помещение 5-Н	$15.40*7.80+7.40*2.80+4.60*0.60$	143.6	3.70	531
А	помещение 6-Н	$6.75*4.45+7.10*2.70+1.00*0.51$	49.7	3.70	184
А	помещение 7-Н	$10.39*15.39-5.00*7.30+1.40*2.70$	127.2	3.70	471
А	помещение 8-Н	$6.94*2.21+5.64*2.37$	28.7	3.70	106
	Итого по строению:				19094

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	60	13.20	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		2		2	60	1.20	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев; большое количество заплат на кровле; отсутствие элементов в ограждающей решетке	15		15	70	10.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком	10		10	70	7.00
7	Внутр. отделка	а.	сухая штукатурка стен и потолков	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	10	+2.2	12.2	60	7.32
		б.							
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая					0		
8	Санитарно-технические и	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов. Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непрогревы	13		9.3	65	6.05
		Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети				0	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)			0	
	Радио	открытая проводка				0	
	Телефон	открытая проводка				0	
	Телевидение	от коллективных антенн				0	
	Ван ны	с газ. колонк.	чугунные		-3.7	0	
		с дров. колонк.					
		с горяч. вод.					
	Горячее водосн.	от газовых колонок				0	
	Электроплиты						
	Вентиляция	естественная				0	
	Газоснабжение	центральное				0	
	Мусоропровод	отсутствует				0	
	Лифты						
	Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	65 4.55
				Итого	86.0	84.5	53.67

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 64.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна па цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		2		2	55	1.10	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев; большое количество заплат на кровле; отсутствие элементов в ограждающей решетке	15		15	70	10.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком	10		10	70	7.00
7	Внутр. отделка	а.	сухая штукатурка стен и потолков	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	10	+2.2	12.2	60	7.32
		б.							
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая					0		
8	Санитарно-технические и	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов. Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непрогревы	13		9.3	65	6.05
		Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети				0	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)			0	
	Радио	открытая проводка				0	
	Телефон	открытая проводка				0	
	Телевидение	от коллективных антенн				0	
	Ван ны	с газ. колонк.					
		с дров. колонк.					
		с горяч. вод.					
	Горячее водосн.	от газовых колонок				0	
	Электроплиты						
	Вентиляция	естественная				0	
	Газоснабжение						
	Мусоропровод						
	Лифты						
	Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	65 4.55
				Итого	86.0		84.5 52.47

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 62.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна па цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		2		2	55	1.10	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев; большое количество заплат на кровле; отсутствие элементов в ограждающей решетке	15		15	70	10.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком	10		10	70	7.00
7	Внутр. отделка	а.	сухая штукатурка стен и потолков	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	10	+2.2	12.2	60	7.32
		б.							
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка простая					0		
8	Санитарно-технические и	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов. Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непрогревы	13		7.3	65	4.75
		Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети				0		
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)			0		
	Радио	открытая проводка			-0.1	0		
	Телефон	открытая проводка				0		
	Телевидение							
	Ван ны	с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
	Горячее водосн.	от газовых колонок				0		
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная				0		
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	сброс в городскую сеть				0		
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	60	4.20
				Итого	86.0		82.5	50.82

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 62.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью(провесы, неровности крыши и т. д.); наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	2		2	55	1.10	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	15		15	10	1.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	10		10	10	1.00
7	Внутр. отделка	а.	сухая штукатурка стен и потолков	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	10	+2.2	12.2	10	1.22
		б.							
8	Санитарно-технические и	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка простая				0		
		а.	от групповой (квартальной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	13		7.4	10	0.74
		б.							
	в.	Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети				0	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)			0	
	Радио	открытая проводка				0	
	Телефон	открытая проводка				0	
	Телевидение						
	Ван ны	с газ. колонк.					
		с дров. колонк.					
		с горяч. вод.					
	Горячее водосн.						
	Электроплиты						
	Вентиляция	естественная				0	
	Газоснабжение						
	Мусоропровод						
	Лифты						
	Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	65 4.55
Итого				86.0		82.6	26.06

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 32.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна па цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью(провесы, неровности крыши и т. д.); наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	2		2	55	1.10	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	15		15	10	1.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	10		10	10	1.00
7	Внутр. отделка	а. б.	сухая штукатурка стен и потолков	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	10	+2.2	12.2	10	1.22
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка простая					0	
8	Санитарно-технические и	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	13		7.4	10	0.74
		Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети				0	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)			0	
	Радио	открытая проводка				0	
	Телефон	открытая проводка				0	
	Телевидение						
	Ван ны	с газ. колонк.					
		с дров. колонк.					
		с горяч. вод.					
	Горячее водосн.						
	Электроплиты						
	Вентиляция	естественная				0	
	Газоснабжение						
	Мусоропровод						
	Лифты						
	Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	65 4.55
Итого				86.0		82.6	26.06

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 32.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна па цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	7		7	55	3.85	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые прогрессирующие сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком			65		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью(провесы, неровности крыши и т. д.); наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	2		2	55	1.10	
5	Полы	паркетные; из мозаичной плитки	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	15		15	5	0.75	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	10		10	5	0.50
7	Внутр. отделка	а. б.	сухая штукатурка стен и потолков	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	10	+2.2	12.2	5	0.61
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка простая					0	
8	Санитарно-технические и	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	13		7.3	5	0.37
		Печное отопление	отсутствует				0		

	Водопровод	от городской центральной сети					0	
	Электроосвещен.	скрытая проводка	Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)				0	
	Радио							
	Телефон	открытая проводка					0	
	Телевидение							
	Ван ны	с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная					0	
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	65	4.55
				Итого	86.0		82.5	23.83

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 29.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; подвал оборудованный; мансарда	28	30 е	куб. м	21.80	0.99	0.97	0.97		0.86				0.80	17.44	17051	297369	64	107053
А	помещение 4-Н	28	30 е	куб. м	21.80	0.99								0.99	21.58	751	16207	63	5997
А	помещение 5-Н	28	30 е	куб. м	21.80	0.97								0.97	21.15	531	11231	62	4268
А	помещение 6-Н	28	30 е	куб. м	21.80	0.97								0.97	21.15	184	3892	36	2491
А	помещение 7-Н	28	30 е	куб. м	21.80	0.97								0.97	21.15	471	9962	36	6376
А	помещение 8-Н	28	30 е	куб. м	21.80	0.97								0.97	21.15	106	2242	34	1480
																Всего:	340903		127665
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	29864988		11435887

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » апреля 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смирнова О.В.		
Проверил бригадир.....	Панкова Г.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Красногвардейского района

_____ (_____ Е.Н. Лукьяненко _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Красногвардейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	отсек	17.2		2.00	
		2	отсек	22.9		2.00	
		3	отсек	19.4		2.00	
		4	отсек	8.5		2.00	
		5	коридор	4.1		2.00	
		6	умывальная	4.5		2.00	
		7	туалет	1.3		2.00	
		8	туалет	2.0		2.00	
		9	тамбур	2.3		2.00	
Итого по помещению 1-Н:				82.2			
подвал	2-Н	1	отсек	11.1		1.95	
		2	отсек	14.8		1.95	
		3	отсек	23.3		1.95	
		4	отсек	18.8		1.95	
		5	отсек	18.8		1.95	
		6	коридор	9.4		1.95	
		7	туалет	2.6		1.95	
		8	умывальная	2.9		1.95	
		9	туалет	2.8		1.95	
		10	отсек	7.4		1.95	
		11	отсек	18.0		1.95	
		12	тамбур	2.7		1.95	
Итого по помещению 2-Н:				132.6			
подвал	3-Н	1	отсек	26.4		1.95	
		2	коридор	8.4		1.95	
		3	туалет	2.7		1.95	
		4	умывальная	3.3		1.95	
		5	отсек	7.6		1.95	
		6	тамбур	2.6		1.95	
Итого по помещению 3-Н:				51.0			
1	4-Н	1	тамбур	4.4		3.50	
		2	зал торговый	82.4		3.50	
		3	кладовая	10.1		3.50	
		4	кладовая	16.9		3.50	
		5	кабинет	9.9		3.50	
		6	шкаф	0.8		3.50	
		7	шкаф	0.8		3.50	
		8	умывальная	1.5		3.50	
		9	туалет	1.3		3.50	
		10	коридор	22.1		3.50	
Итого по помещению 4-Н:				150.2			
1	5-Н	1	зал торговый	37.1		3.50	
		2	комната отдыха	10.8		3.50	
		3	умывальная	2.7		3.50	
		4	туалет	1.8		3.50	
		5	коридор	9.5		3.50	
		6	кладовая	8.1		3.50	
		7	мастерская	11.7		3.50	
		8	кабинет	5.9		3.50	
		9	кабинет	16.1		3.50	
Итого по помещению 5-Н:				103.7			

1	6-Н	1	зал торговый	29.7		3.13	перепланировка
		2	коридор	7.9		2.92	
		3	тамбур	1.5		2.92	
		4	совмещенный санузел	2.3		2.92	
Итого по помещению 6-Н:				41.4			
1	7-Н	1	зал торговый	27.3		3.19	
		2	зал торговый	27.4		3.19	
		3	умывальная	2.1		3.19	
		4	туалет	1.1		3.19	
		5	тамбур	1.9		3.19	
		6	кабинет	7.4		3.19	
		7	комната отдыха	3.8		3.19	
		8	раздевалка	6.4		3.19	
		9	кладовая	10.0		3.19	
Итого по помещению 7-Н:				87.4			
1	8-Н	1	холл	8.5		2.80	
		2	гардеробная	1.1		2.80	
		3	совмещенный санузел	1.3		2.80	
		4	кабинет	14.0		2.85	
		5	шкаф	0.5		2.85	
Итого по помещению 8-Н:				25.4			
подвал	9-Н	1	тамбур	2.2		1.95	
		2	отсек	28.9		1.95	
		3	отсек	7.9		1.95	
		4	отсек	9.7		1.95	
		5	отсек	3.2		1.95	
Итого по помещению 9-Н:				51.9			
Итого по нежилым помещениям :				725.8			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	1	1	коридор	14.3		14.3		3.11	
		2	комната	16.9	16.9			3.11	
		3	кухня	10.3		10.3		3.11	
		4	туалет	1.1		1.1		3.11	
Итого по квартире 1:				42.6	16.9	25.7			
2	2	1	коридор	3.2		3.2		3.32	
		2	туалет	0.9		0.9		3.32	
		3	кухня	7.6		7.6		3.32	
		4	комната	10.8	10.8			3.32	
		5	комната	15.7	15.7			3.32	
Итого по квартире 2:				38.2	26.5	11.7			
2	3	1	коридор	6.3		6.3		3.32	
		2	кухня	8.7		8.7		3.32	
		3	туалет	1.0		1.0		3.32	
		4	комната	11.9	11.9			3.32	
		5	комната	14.9	14.9			3.32	
		6	комната	11.2	11.2			3.32	
Итого по квартире 3:				54.0	38.0	16.0			
2	4	1	коридор	7.4		7.4		3.32	
		2	ванная	2.6		2.6		3.32	
		3	туалет	1.0		1.0		3.32	
		4	кухня	9.2		9.2		3.32	
		5	комната	22.5	22.5			3.32	
Итого по квартире 4:				42.7	22.5	20.2			
2	4а	1	коридор	6.0		6.0		3.32	
		2	совмещенный санузел	2.2		2.2		3.32	
		3	кухня	8.8		8.8		3.32	
		4	комната	13.0	13.0			3.32	
		5	комната	30.0	30.0			3.32	
Итого по квартире 4а:				60.0	43.0	17.0			

2	5	1	коридор	6.0		6.0	3.32	
		2	коридор	3.9		3.9	3.32	
		3	комната	32.5	32.5		3.32	
		4	комната	18.7	18.7		3.32	
		5	кухня	6.5		6.5	3.32	
		6	ванная	1.3		1.3	3.32	
		7	туалет	1.2		1.2	3.32	
Итого по квартире 5:				70.1	51.2	18.9		
2	6	1	коридор	6.3		6.3	3.32	
		2	туалет	1.0		1.0	3.32	
		3	кухня	7.0		7.0	3.32	
		4	комната	12.3	12.3		3.32	
		5	комната	24.5	24.5		3.32	
		6	коридор	4.4		4.4	3.32	
		7	душевая	0.8		0.8	3.32	
Итого по квартире 6:				56.3	36.8	19.5		
3	7	1	коридор	3.4		3.4	3.31	
		2	туалет	0.8		0.8	3.31	
		3	кухня	7.6		7.6	3.31	
		4	комната	11.0	11.0		3.31	
		5	комната	15.5	15.5		3.31	
Итого по квартире 7:				38.3	26.5	11.8		
3	8	1	коридор	6.2		6.2	3.31	
		2	туалет	0.8		0.8	3.31	
		3	ванная	1.9		1.9	3.31	
		4	комната	11.8	11.8		3.31	
		5	комната	14.8	14.8		3.31	
		6	комната	11.3	11.3		3.31	
		7	кухня	6.6		6.6	3.31	
		8	подсобное помещение	4.4		4.4	3.31	терасса
Итого по квартире 8:				57.8	37.9	19.9		
3	9	1	кухня-коридор	27.2		27.2	3.31	комната- кухня- коридор,с ам.пер
		2	совмещенный санузел	3.8		3.8	3.31	
		3	комната	11.9	11.9		3.31	сам.пер.
Итого по квартире 9:				42.9	11.9	31.0		
3	9 а	1	коридор	6.0		6.0	3.31	
		2	туалет	1.2		1.2	3.31	
		3	кухня	8.9		8.9	3.31	установле на ванна
		4	комната	12.3	12.3		3.31	
		5	комната	17.2	17.2		3.31	
		6	комната	8.8	8.8		3.31	
		7	коридор	3.2		3.2	3.31	
Итого по квартире 9 а:				57.6	38.3	19.3		
3	10	1	коридор	14.7		14.7	3.31	
		2	туалет	1.0		1.0	3.31	
		3	кухня	8.2		8.2	3.31	
		4	комната	18.7	18.7		3.31	
		5	комната	13.2	13.2		3.31	
		6	комната	14.1	14.1		3.31	
Итого по квартире 10:				69.9	46.0	23.9		
3	11	1	коридор	11.6		11.6	3.31	
		2	туалет	1.0		1.0	3.31	
		3	кухня	8.0		8.0	3.31	
		4	комната	12.4	12.4		3.31	
		5	комната	9.7	9.7		3.31	
		6	комната	14.1	14.1		3.31	
Итого по квартире 11:				56.8	36.2	20.6		
4	12	1	коридор	3.0		3.0	3.17	
		2	туалет	1.0		1.0	3.17	
		3	кухня	7.4		7.4	3.17	
		4	комната	11.2	11.2		3.17	
		5	комната	15.6	15.6		3.17	
Итого по квартире 12:				38.2	26.8	11.4		
4	13	1	коридор	6.7		6.7	3.17	
		2	туалет	1.0		1.0	3.17	

		3	кухня	8.4		8.4		3.17	
		4	комната	11.6	11.6			3.17	
		5	комната	14.7	14.7			3.17	
		6	комната	11.2	11.2			3.17	
Итого по квартире 13:				53.6	37.5	16.1			
4	14	1	коридор	7.3		7.3		3.17	
		2	ванная	2.7		2.7		3.17	
		3	туалет	0.9		0.9		3.17	
		4	кухня	9.0		9.0		3.17	
		5	комната	10.1	10.1			3.17	
		6	комната	12.7	12.7			3.17	
Итого по квартире 14:				42.7	22.8	19.9			
4	14а	1	коридор	5.8		5.8		3.17	
		2	туалет	1.2		1.2		3.17	
		3	кухня	9.2		9.2		3.17	
		4	комната	11.9	11.9			3.17	
		5	комната	12.5	12.5			3.17	
		6	комната	16.6	16.6			3.17	
Итого по квартире 14а:				57.2	41.0	16.2			
4	15	1	коридор	14.6		14.6		3.17	
		2	туалет	1.3		1.3		3.17	
		3	кухня	8.2		8.2		3.17	
		4	комната	18.6	18.6			3.17	
		5	комната	13.1	13.1			3.17	
		6	комната	14.3	14.3			3.17	
Итого по квартире 15:				70.1	46.0	24.1			
4	16	1	коридор	11.4		11.4		3.17	
		2	кухня	8.3		8.3		3.17	
		3	комната	12.7	12.7			3.17	
		4	комната	9.6	9.6			3.17	
		5	комната	14.0	14.0			3.17	
		6	туалет	1.1		1.1		3.17	
Итого по квартире 16:				57.1	36.3	20.8			
5	17	1	коридор	4.9		4.9		2.94	
		2	туалет	1.0		1.0		2.94	
		3	кухня	6.5		6.5		2.94	
		4	комната	13.3	13.3			2.94	
		5	комната	13.2	13.2			2.94	
Итого по квартире 17:				38.9	26.5	12.4			
5	18	1	коридор	7.0		7.0		2.94	
		2	комната	11.2	11.2			2.94	
		3	комната	15.0	15.0			2.94	
		4	комната	11.7	11.7			2.94	
		5	кухня	7.7		7.7		2.94	
		6	туалет	1.0		1.0		2.94	
Итого по квартире 18:				53.6	37.9	15.7			
5	19	1	коридор	6.9		6.9		2.94	
		2	комната	12.8	12.8			2.94	
		3	комната	10.1	10.1			2.94	
		4	кухня	11.9		11.9		2.94	
		5	туалет	1.0		1.0		2.94	
Итого по квартире 19:				42.7	22.9	19.8			
5	20	1	коридор	6.4		6.4		2.94	
		2	кухня	9.1		9.1		2.94	
		3	туалет	1.0		1.0		2.94	
		4	комната	12.0	12.0			2.94	
		5	комната	12.3	12.3			2.94	
		6	комната	16.4	16.4			2.94	
Итого по квартире 20:				57.2	40.7	16.5			
5	21	1	коридор	14.8		14.8		2.94	
		2	кухня	8.4		8.4		2.94	
		3	туалет	1.1		1.1		2.94	
		4	комната	18.4	18.4			2.94	
		5	комната	13.1	13.1			2.94	
		6	комната	14.1	14.1			2.94	
Итого по квартире 21:				69.9	45.6	24.3			
5	22	1	коридор	12.0		12.0		2.94	
		2	кухня	8.4		8.4		2.94	
		3	туалет	1.0		1.0		2.94	

		4	комната	12.7	12.7			2.94	
		5	комната	9.6	9.6			2.94	
		6	комната	13.0	13.0			2.94	
Итого по квартире 22:				56.7	35.3	21.4			
мансарда	23	1	коридор	5.5		5.5		2.59	
		2	туалет	0.8		0.8		2.59	
		3	комната	6.4	6.4			2.59	
		4	комната	10.2	10.2			2.59	
		5	кухня	9.3		9.3		2.59	
		6	комната	9.3	9.3			2.59	
		7	комната	14.8	14.8			2.59	
Итого по квартире 23:				56.3	40.7	15.6			
1	24	1	коридор	10.1		10.1		3.11	
		2	комната	9.0		9.0		3.11	
		3	комната	10.9	10.9			3.11	
		4	комната	11.3	11.3			3.11	
		5	комната	11.8	11.8			3.11	
		6	туалет	0.9		0.9		3.11	
		7	кухня	8.1		8.1		3.11	
Итого по квартире 24:				62.1	34.0	28.1			
1	25	1	коридор	13.5		13.5		3.11	
		2	туалет	0.9		0.9		3.11	
		3	кухня	7.8		7.8		3.11	
		4	комната	13.7	13.7			3.11	
		5	комната	19.0	19.0			3.11	
		6	комната	17.0	17.0			3.11	
Итого по квартире 25:				71.9	49.7	22.2			
2	29	1	коридор	10.1		10.1		3.32	
		2	подсобное помещение	9.1		9.1		3.32	
		3	комната	11.1	11.1			3.32	
		4	комната	11.2	11.2			3.32	
		5	комната	11.7	11.7			3.32	
		6	кухня	8.4		8.4		3.32	
		7	туалет	0.9		0.9		3.32	
Итого по квартире 29:				62.5	34.0	28.5			
2	30	1	коридор	12.2		12.2		3.32	
		2	кухня	8.0		8.0		3.32	уст.ванна
		3	комната	12.6	12.6			3.32	
		4	комната	9.6	9.6			3.32	
		5	комната	12.8	12.8			3.32	
		6	туалет	1.0		1.0		3.32	
Итого по квартире 30:				56.2	35.0	21.2			
2	31	1	коридор	14.6		14.6		3.32	
		2	комната	14.6	14.6			3.32	
		3	комната	11.6	11.6			3.32	
		4	комната	19.6	19.6			3.32	
		5	кухня	8.4		8.4		3.32	ванна
		6	туалет	1.0		1.0		3.32	
Итого по квартире 31:				69.8	45.8	24.0			
2	32	1	коридор	13.2		13.2		3.32	
		2	комната	7.4	7.4			3.32	
		3	комната	11.8	11.8			3.32	
		4	комната	18.0	18.0			3.32	
		5	комната	12.5	12.5			3.32	
		6	кухня	8.5		8.5		3.32	
		7	туалет	1.0		1.0		3.32	
Итого по квартире 32:				72.4	49.7	22.7			
2	33	1	коридор	7.4		7.4		3.32	
		2	комната	14.2	14.2			3.32	
		3	комната	15.8	15.8			3.32	
		4	комната	12.4	12.4			3.32	
		5	кухня	9.4		9.4		3.32	
		6	туалет	0.9		0.9		3.32	
Итого по квартире 33:				60.1	42.4	17.7			
3	34	1	коридор	10.3		10.3		3.16	
		2	комната	9.2	9.2			3.16	
		3	комната	11.3	11.3			3.16	
		4	комната	11.4	11.4			3.16	

		5	комната	11.4	11.4		3.16	
		6	кухня	8.0		8.0	3.16	
		7	туалет	1.0		1.0	3.16	
Итого по квартире 34:				62.6	43.3	19.3		
3	35	1	коридор	13.0		13.0	3.31	
		2	кухня	8.2		8.2	3.31	
		3	комната	12.6	12.6		3.31	
		4	комната	9.6	9.6		3.31	
		5	комната	13.1	13.1		3.31	
		6	туалет	1.0		1.0	3.31	
Итого по квартире 35:				57.5	35.3	22.2		
3	36	1	комната-кухня	32.1		32.1	3.31	сам.пер., комната-коридор
		2	совмещенный санузел	3.4		3.4	3.31	сам.пер.
		3	кухня	5.6		5.6	3.31	сам.пер.
		4	комната	12.9	12.9		3.31	
		5	комната	14.4	14.4		3.31	
Итого по квартире 36:				68.4	27.3	41.1		
3	37	1	коридор	13.9		13.9	3.31	
		2	кухня	8.7		8.7	3.31	ванна
		3	комната	12.3	12.3		3.31	
		4	комната	17.0	17.0		3.31	
		5	комната	12.4	12.4		3.31	
		6	комната	7.3	7.3		3.31	
		7	туалет	1.0		1.0	3.31	
Итого по квартире 37:				72.6	49.0	23.6		
3	38	1	коридор	6.8		6.8	3.31	
		2	кухня	9.0		9.0	3.31	
		3	комната	12.8	12.8		3.31	
		4	комната	15.7	15.7		3.31	
		5	комната	15.3	15.3		3.31	
		6	туалет	1.0		1.0	3.31	
Итого по квартире 38:				60.6	43.8	16.8		
4	39	1	коридор	10.3		10.3	3.17	
		2	комната	9.2	9.2		3.17	
		3	комната	11.3	11.3		3.17	
		4	комната	11.2	11.2		3.17	
		5	комната	11.5	11.5		3.17	
		6	кухня	8.4		8.4	3.17	
		7	туалет	1.0		1.0	3.17	
Итого по квартире 39:				62.9	43.2	19.7		
4	40	1	коридор	12.4		12.4	3.17	
		2	кухня	8.0		8.0	3.17	
		3	комната	12.4	12.4		3.17	
		4	комната	9.4	9.4		3.17	
		5	комната	13.0	13.0		3.17	
		6	туалет	1.0		1.0	3.17	
Итого по квартире 40:				56.2	34.8	21.4		
4	41	1	коридор	14.4		14.4	3.17	
		2	кухня	7.1		7.1	3.17	
		3	комната	18.1	18.1		3.17	
		4	комната	12.9	12.9		3.17	
		5	комната	14.1	14.1		3.17	
		6	туалет	0.7		0.7	3.17	
		7	душевая	1.7		1.7	3.17	
Итого по квартире 41:				69.0	45.1	23.9		
4	42	1	коридор	14.0		14.0	3.17	
		2	кухня	8.6		8.6	3.17	
		3	комната	12.2	12.2		3.17	
		4	комната	17.4	17.4		3.17	
		5	комната	11.9	11.9		3.17	
		6	комната	7.1	7.1		3.17	
		7	туалет	1.0		1.0	3.17	
Итого по квартире 42:				72.2	48.6	23.6		
4	43	1	коридор	6.8		6.8	3.17	
		2	кухня	9.6		9.6	3.17	
		3	комната	12.3	12.3		3.17	
		4	комната	15.7	15.7		3.17	

		5	комната	15.3	15.3		3.17
		6	туалет	1.2		1.2	3.17
Итого по квартире 43:				60.9	43.3	17.6	
5	44	1	комната	9.2	9.2		2.94
		2	комната	11.1	11.1		2.94
		3	комната	11.1	11.1		2.94
		4	комната	11.4	11.4		2.94
		5	кухня	8.1		8.1	2.94
		6	коридор	10.5		10.5	2.94
		7	туалет	0.9		0.9	2.94
Итого по квартире 44:				62.3	42.8	19.5	
5	45	1	коридор	12.1		12.1	2.94
		2	кухня	8.0		8.0	2.94
		3	туалет	1.0		1.0	2.94
		4	комната	13.0	13.0		2.94
		5	комната	9.6	9.6		2.94
		6	комната	13.0	13.0		2.94
Итого по квартире 45:				56.7	35.6	21.1	
5	46	1	коридор	14.5		14.5	2.97
		2	кухня	8.2		8.2	2.97
		3	туалет	1.0		1.0	2.97
		4	комната	17.8	17.8		2.97
		5	комната	13.1	13.1		2.97
		6	комната	14.4	14.4		2.97
Итого по квартире 46:				69.0	45.3	23.7	
5	47	1	комната	19.3	19.3		2.96
		2	комната	16.6	16.6		2.96
		3	кухня-столовая	16.2		16.2	2.96
		4	кладовая	4.3		4.3	2.96
		5	туалет	0.9		0.9	2.96
		6	коридор	12.9		12.9	2.96
Итого по квартире 47:				70.2	35.9	34.3	
5	48	1	коридор	6.6		6.6	2.97
		2	кухня	9.8		9.8	2.97
		3	туалет	1.0		1.0	2.97
		4	комната	12.3	12.3		2.97
		5	комната	15.6	15.6		2.97
		6	комната	15.2	15.2		2.97
Итого по квартире 48:				60.5	43.1	17.4	
1	49	1	коридор	2.0		2.0	3.11
		2	комната	14.0	14.0		3.11
		3	кухня	5.1		5.1	3.11
		4	туалет	1.2		1.2	3.11
Итого по квартире 49:				22.3	14.0	8.3	
Итого по жилым помещениям :				2820.3	1812.7	1007.6	

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3546.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

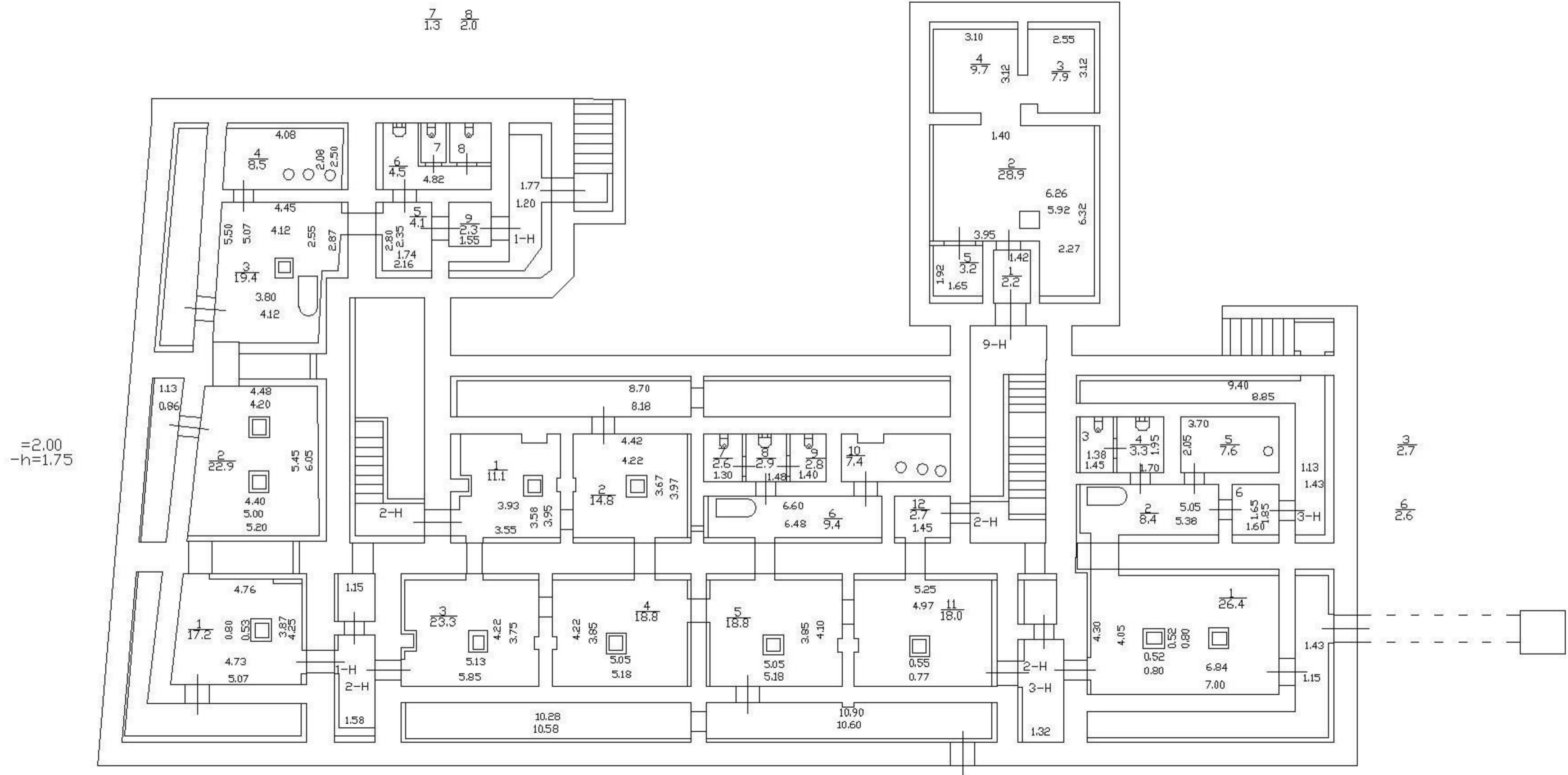
Исполнил: _____ / Демьянова Л.С. /

Проверил: _____ / Пак С.А. /

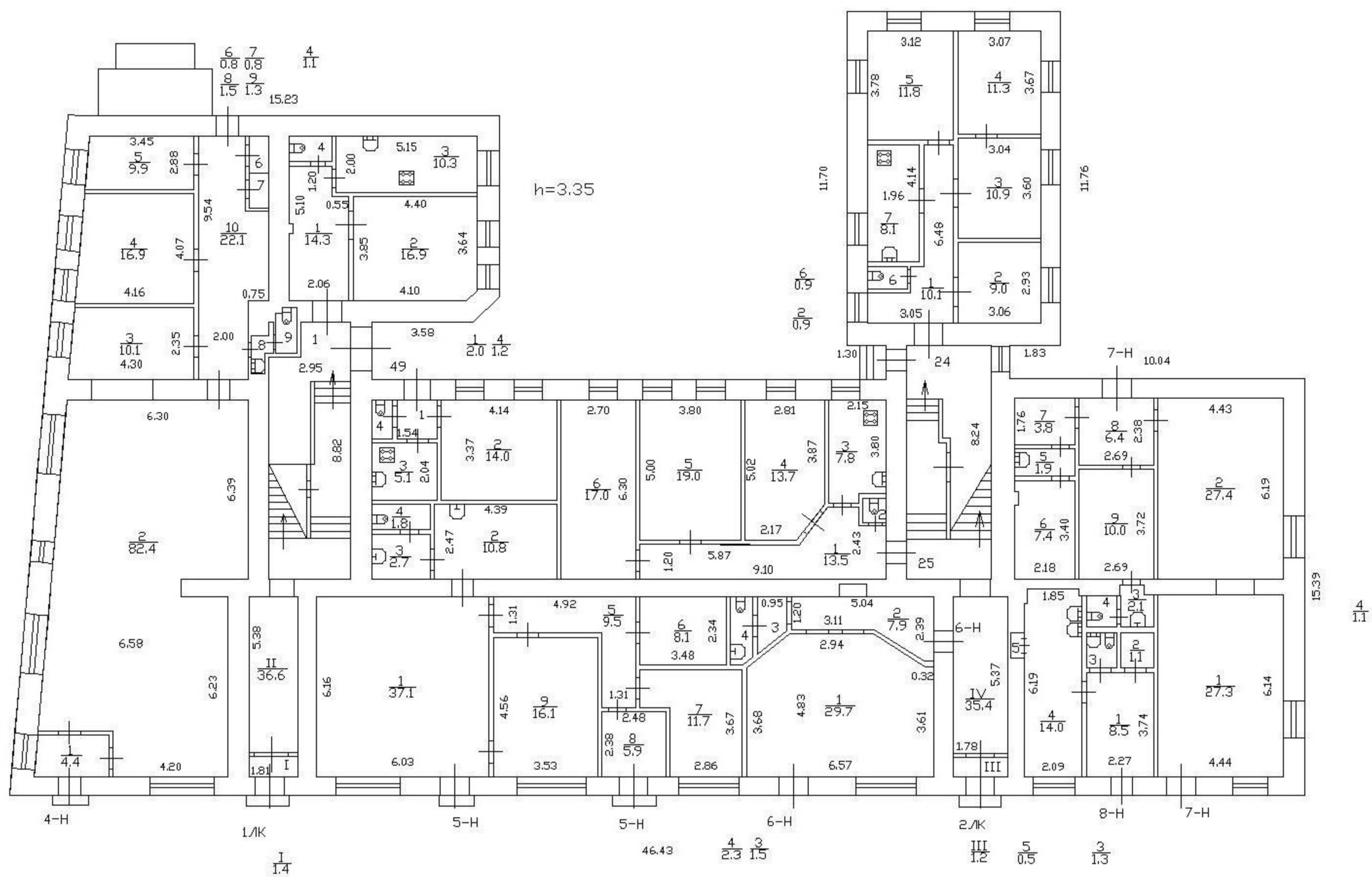
Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ / Е.Н. Лукьяненко /
Красногвардейского района _____

« 07 » _____ апреля 2009 г.

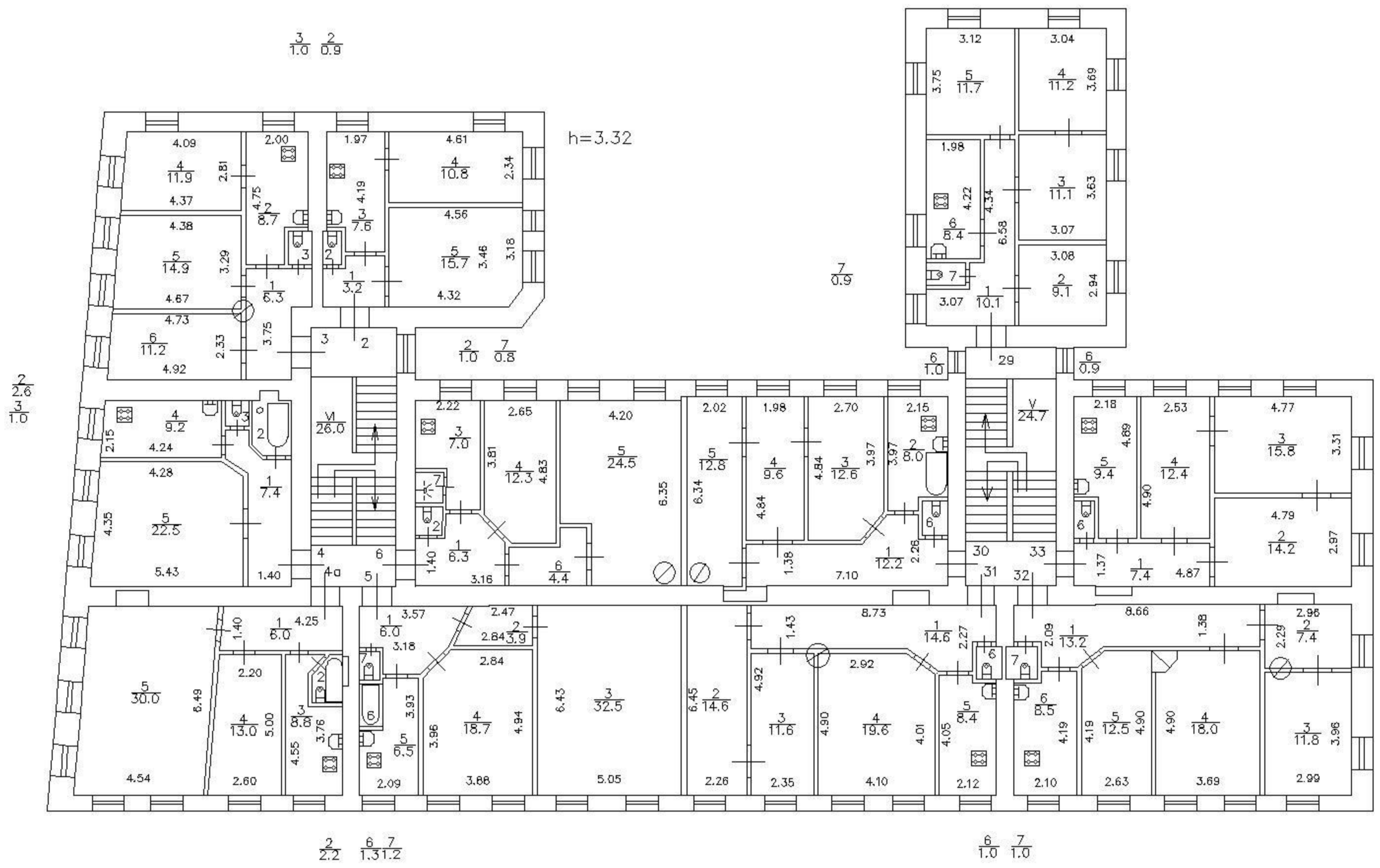
План подвала



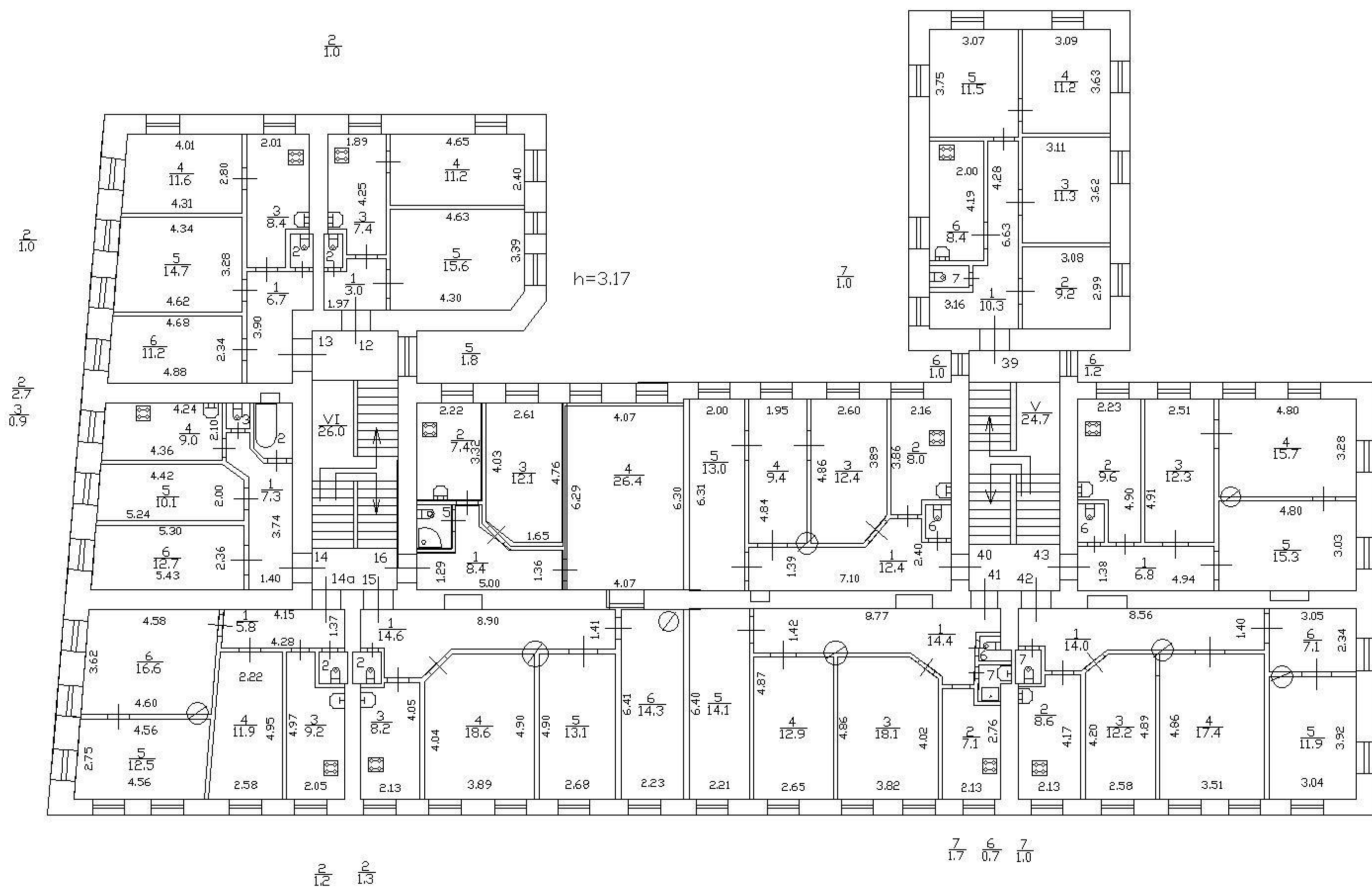
План 1 этажа
Литера А



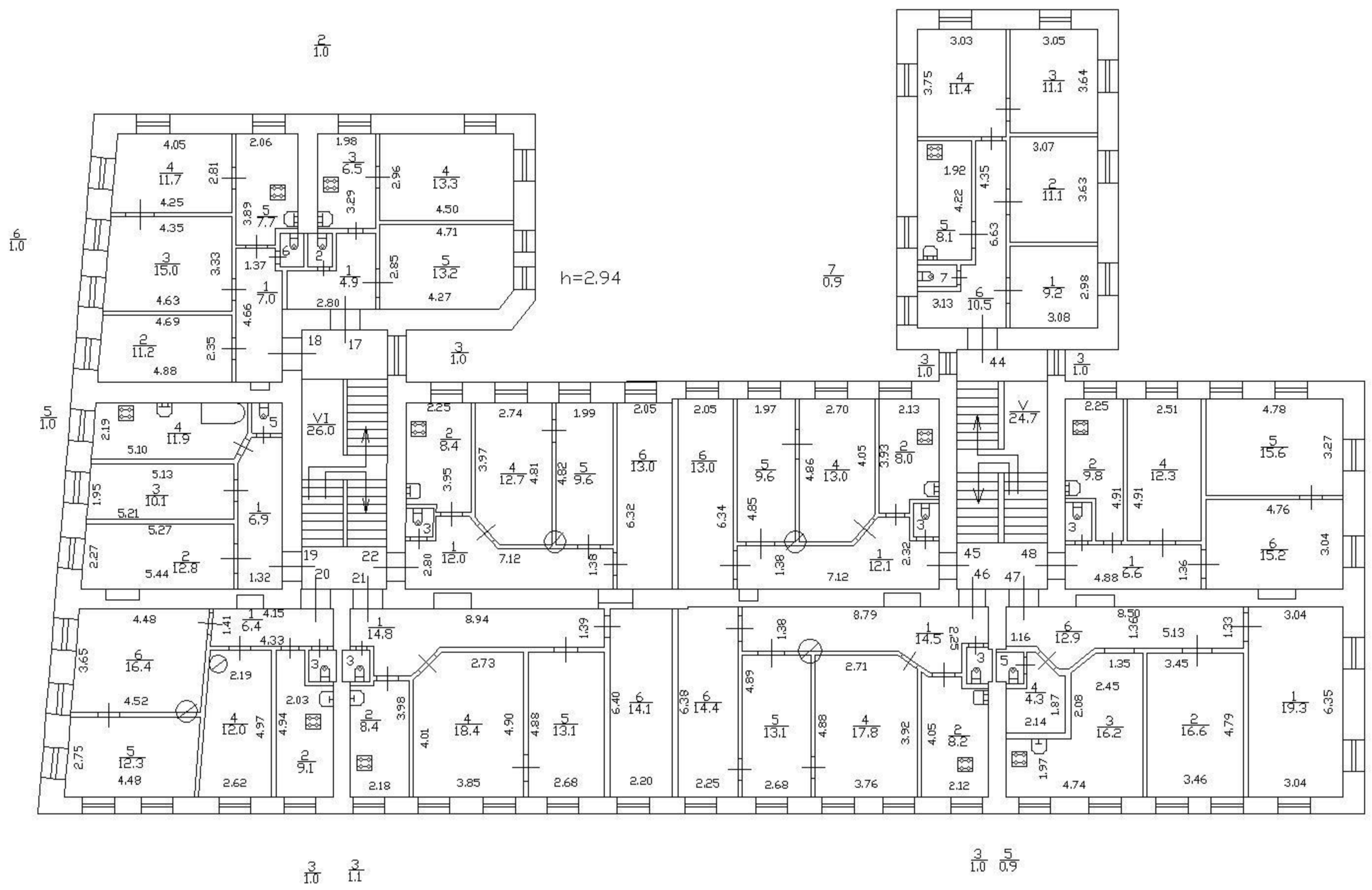
План 2 этажа



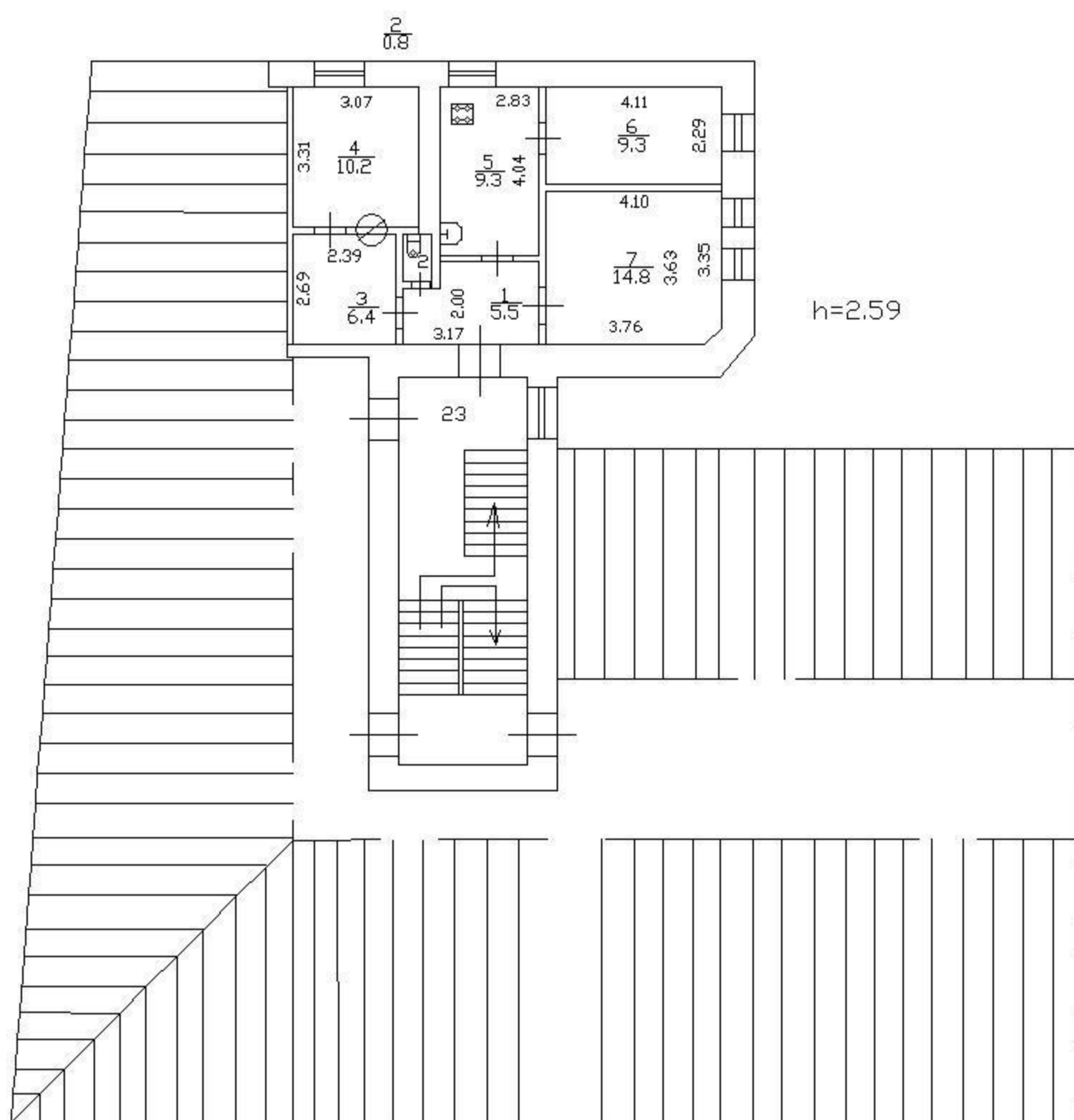
План 4 этажа



План 5 этажа

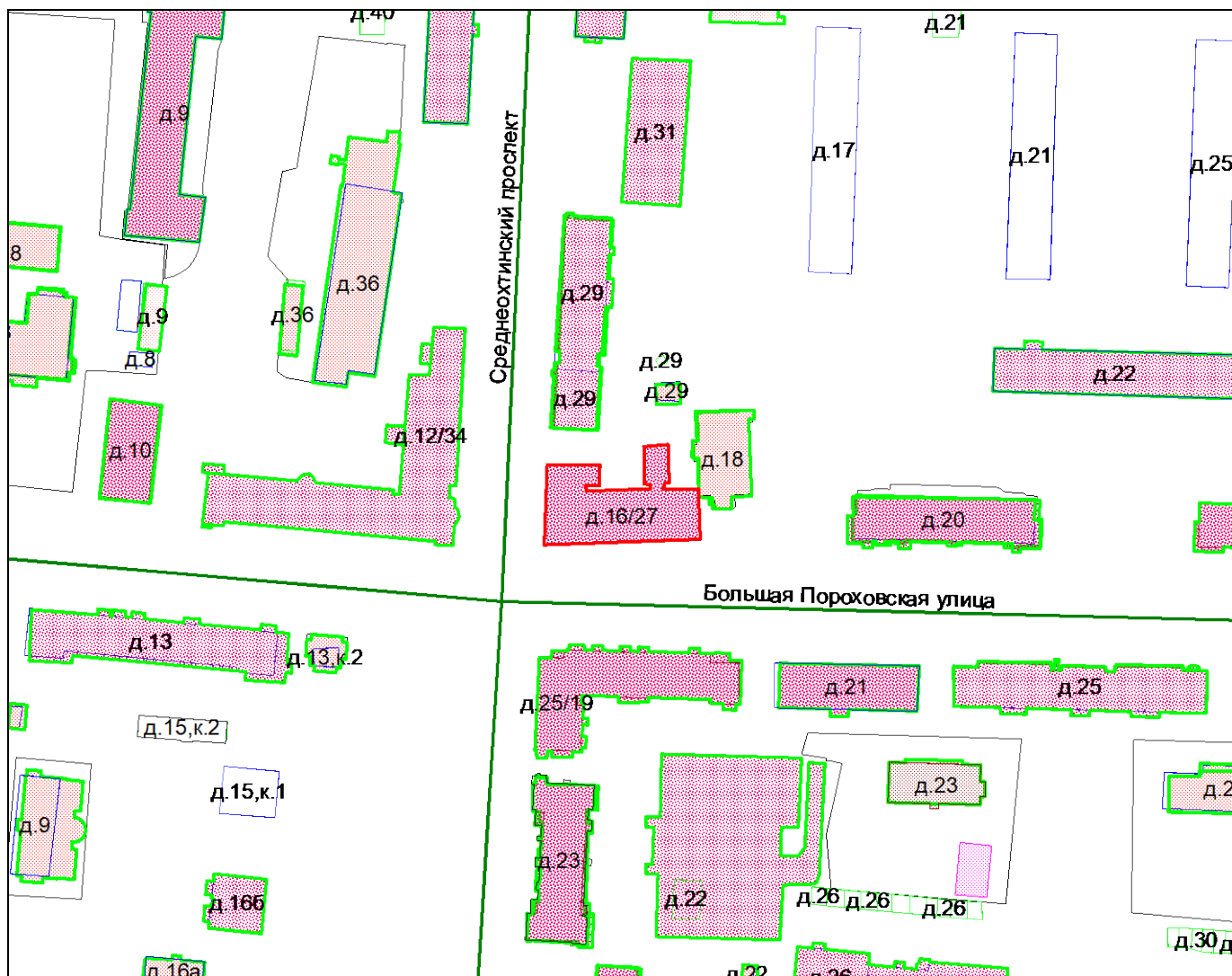


План мансарды



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27



Условные обозначения
— граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красногвардейского района

(Е.Н. Лукьяненко)
М.П. «14» августа 2012 г.

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город: Ленинград

Район: Каленинский

Кварт № _____

Инв. № 83
27

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ 2

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Б. Пороховской № 16/27

Составлен по состоянию на "29" XI 1981 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>29/XI</u> <u>1981</u>	<u>А</u>	<u>Районуправление</u> <u>№.З.К. и 10</u>		<u>Литвицкий</u>

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

[Handwritten signature]

Копия верна
ООО "ЖКС № 1"
Красногвардейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ 2

на жилой дом № 16/27 литер А

по Б. Пороховской ул. (пер.)

гор. Ленинград район Каленинский

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>83</u>
Шифр (фонд)	<u>27</u>

I. Общие сведения

Владелец Райисполуправление М.Э.К. №10

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано надстроено _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 324 кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3.3 м. Объем 19059 куб. м.

Общая полезная площадь дома 3537,3553 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 3010 2977 кв. м.

в том числе жилая площадь 1999 кв. м.

Жилая площадь квартиры 41.6 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>48</u>	<u>151</u>	<u>1999</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

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

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>2</u>	<u>30,89</u>				
2	Двухкомнатные	<u>6</u>	<u>150,88</u>				
3	Трехкомнатные	<u>25</u>	<u>1027,13</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>13</u>	<u>666,88</u>				
5	Пятикомнатные	<u>2</u>	<u>123,23</u>				
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>48</u>	<u>1999</u>				

Копия верна
ООО "ЖКС №1
Красногвардейского района"

в системе 76

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												
	Итого:.												

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д. <i>убавление</i>	261	54				
	Итого:	261	54				

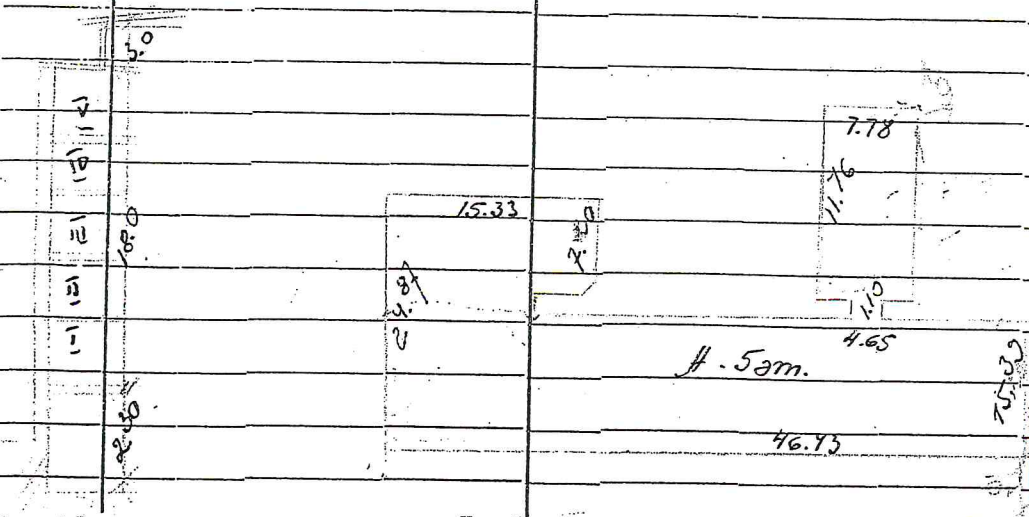
Копия верна
ООО "ЖКО № 1"
Красногвардейского района

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
			центральное						с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок		централизованное				127	220	
			от ТЭЦ	от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		от колонок					централизованное	баллоны	централизованное						
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе									на твердом топливе			на газе		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
29/IV 1999	1999	1999			1999											1999					1999
1971																					

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Многоз. дом	$(11,76 \times 7,78) + (4,65 \times 1,10) + (44,6 + 46,43 \times 15,33) + (15,33 + 15,8 \times 7,2) + (11,1 \times 7,7)^2$	927	18	16686
	мансарда	$11 \times 7,3$	80,3	3	241
	пояс		927	2,3	2132
					19059
	в том числе				
	булочная	$(8,0 \times 8,0) + (8,2 \times 9,6) + (1,2 \times 2,0)$	145	3,7	537
	оптикс	$(15,4 \times 7,8) + (7,4 \times 2,8) + (4,6 \times 0,60)$	143,6	3,7	531



Копия верна
 ООО "ЖКС № 1
 Красногвардейского района"

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29/11 1979	1373	1373	326	447	447									

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)			всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		асфальтовые покрытия	проезда	тротуара		детские	спортивные	грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
29/11 1979	447	447							405	405			107		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях		
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
	мостовые			447					асфальт.						19	м ²	59.60	61	8.87	100	8.87	3965	40	2379

Копия верна
ООО "ЖКС № 1
Краснодарский район

(Продолжение см. на обороте)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III сборник № α
 Вид внутренней отделки повышенная Таблица № с

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	част. выбоины сырость	7		7	35	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные в 2,5 кирп. деревянные ситуат.	част. трещины по перемычкам	22		22	35	
3	Перекрытия	Чердачные	деревян. балки					
		Междуэтажные	деревян. заполнен.	трещины в ситуат.	14	14	40	
		Надподвальные	металлическ. балки с бетон. заполнен.	поямки				
4	Крыша	стропило, бревен. протека в местах, кровля с кровлей сопряжена.	стали, следы гнили.	2		2	30	
5	Полы	паркетные дощат. с окр. мрамор. бетон.	окр. утрачена, шлоши, щели, сплыв паркета	15		15	50	
6	Проемы	Оконные	двойные створ. соснов. обш. к-ва	переломы покораблены.	10	10	40	
		Дверные	филенчатые соснов. обш. к-ва	филенки со щелями, рассохлись окр.				
7	Отделоч. работы	Наружная отделка	глазая ситуат.	трещины				
		Архитектурное оформление	а. <u>пюста</u> б. <u>аля. офор.</u> в. <u>аля. офор.</u>	фасада, выбоины в.				
		Внутренняя отделка	штукатур. стен.	штукатур.	10 + 2.2	12.2	35	
		а. <u>повышенная</u> б. <u>повышенная</u>	потолков маслян окр. утрачен.	окраска.				
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	да					
		Печное отопление	да					
		Водопровод	да					
		Электроосвещение	да					
		Радио	да	трещ. слюна				
		Телефон	да	приборов				
		Телевидение	да	трубобр.	13	-54	7.6	30
		Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.					
		Горячее водоснабжение						
		Вентиляция	естествен.					
Газоснабжение	да							
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация	да							
9	Прочие работы	Лестницы, по металлическ. перилам, шлоши, соорудил с отсутств. ледяной плиты, бетон. площадками.	трещ. в краске, лоток лоток	7		7	35	

Итого: 100 96.8

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{37 \times 100}{96.8} = 38.2\%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки булочная Группа капитальности III Сборник № 28
 по плану оптика Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 30a

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты			7		7		
2	а. Наружные и внутренние ка- питальные стены б. Перегородки			22		22		
3	Перекрытия	Чердачные						
		Междуэтажные		14		14		
		Надподвальные						
4	Крыша			2		2		
5	Полы			15		15		
6	Проемы	Оконные						
		Дверные		10		10		
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление						
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____			10		10	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение						
		Ванны С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			13	-54	7.6	
9	Прочие работы			7				
Итого:				100		94.7		

% износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) ×
удельный вес (гр. 7)

$K = 0.95$

Копия верна
ООО "ЖКО № 1
Красногвардейского района"

(Продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная отонмость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
29/xi 71	1971	351533	217950	3965	2379	355498	220329

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

" 29. xi 1971 г.

" _____ 19 г.

" _____ 19 г.

" _____ 19 г.

Проверил:

Людмила

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы Оконные Дверные								
7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка ба. _____								
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация								
9	Прочие работы								

Итого:

100

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

Копия выдана
100 экз. № 1
"_____ года"

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %			
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								окожные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										удельный вес строения после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправки	Стоимость ед. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
А	Мел. дом	28	30	21.8	0,97	0,97	0,97		0.92			0,84	1831	15859	378	38	18003		
	побал.												1831	21.32	3905	38	2420		
	блочная	28	30	21.8	0,95							0,95	2071	537	1112	38	6.55		
	оптима	28	30	21.8	0,95							0,95	2071	537	10997	38	6818		
ВСЕГО															351533	21795			

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . "29. XI" 1972 г. " " " 19 г. " " " 19 г. " " " 19 г.

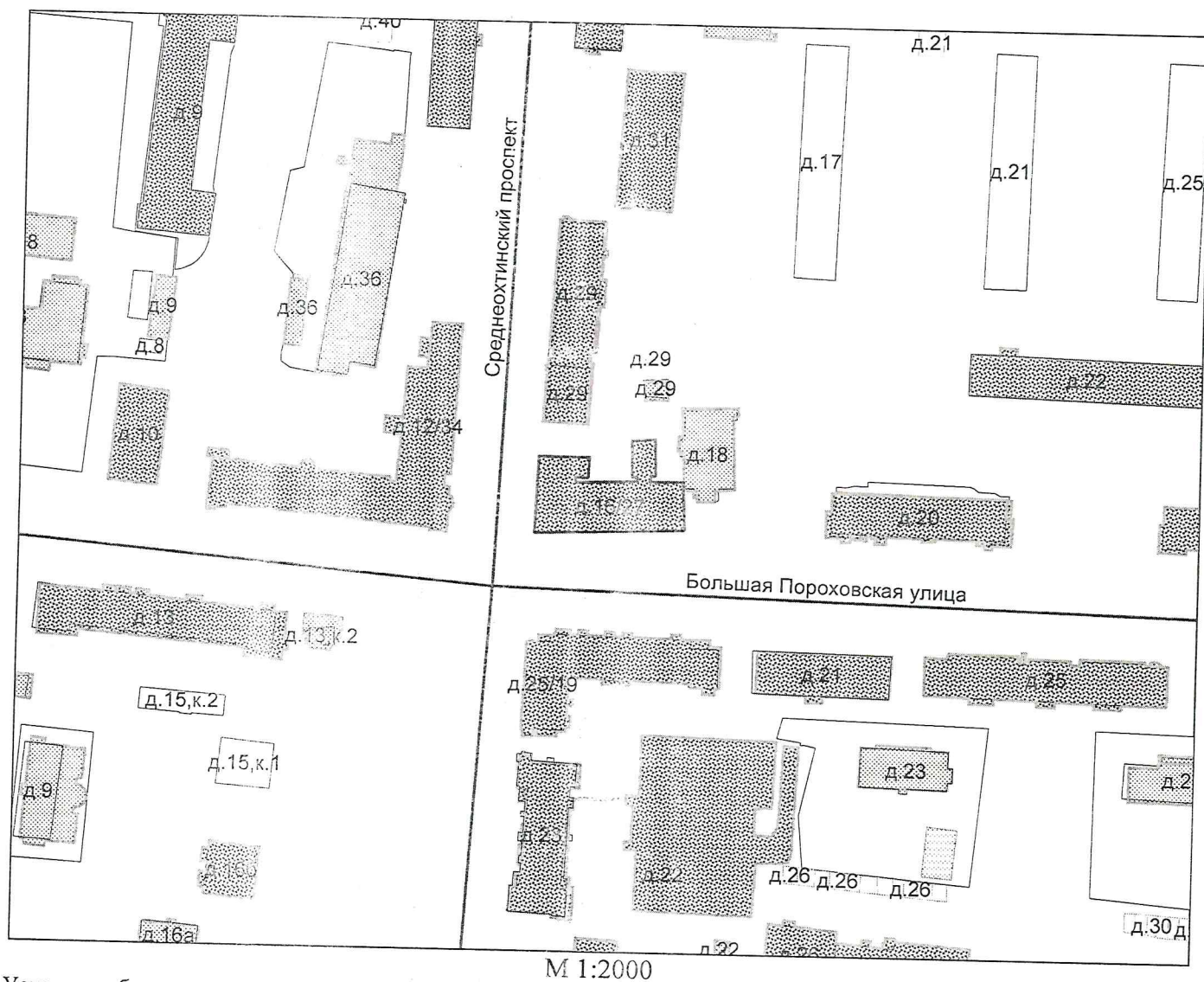
Л. Иванов

Проверил

Копия верна
ООО "ЖКС № 1
Красногвардейского района"

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27



Условные обозначения
 ———— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Красногвардейского района

М.П. (Е.Н. Лукьяненко)
 «14» августа 2012 г.

Е.Н. Лукьяненко

Копия выдана
 ООО «ЖКС № 1»
 Красногвардейского района

Приложение № 14

к Акту государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, в целях обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия извлечения из приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 30 декабря 2021 г.

Москва

№ 2304

**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, протоколами заседаний аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 декабря 2021 г., 22 декабря 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «30» декабря 2021 г.
№ 2304

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
2.	Алиев Саламбек Алимбекович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Берлина Светлана Владимировна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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</p>

		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.
29.	Титова Светлана Валентиновна	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
30.	Холодова Елена 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
31.	Чайникова Олеся Олеговна	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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,

		<p>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>
32.	Черных Елизавета Михайловна	<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

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 происшедших 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 Водомства (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

Приложение № 1 к договору №01-22 от 03.06.2022 г.

Технические задания.

Техническое задание
на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия
Санкт-Петербурга (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 перестройка 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.

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.

Перечень объектов по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ЛОТ № 2)

№ 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
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.	Пороховская Большая ул.,	Санкт-Петербург,

	ий		Иванова	18	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	В	Дом В.С. и Е.П. Кирилловых	Большая Пушкарская ул., 3 (правый дом)	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 3, литера А

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЭС»

Генеральный директор



Филипович М.И.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Чайникова Олеся Олеговна

Чайникова О.О.

Техническое задание
на проведение государственных историко-культурных экспертиз объектов культурного наследия
регионального значения Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

исключение объектов 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 объектов 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)

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.

Перечень объектов по проведению государственных историко-культурных экспертиз объектов культурного наследия регионального значения Санкт-Петербурга (ЛОТ № 1)

№ п/п	Район	Наименование	Адрес согласно сведениям ЕГРОКН	Адрес в соответствии с городской адресной системой
1	Выборгский	Дача Граве с участком	Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.11	Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.11, лит. А
2	Курортный	Пансионы (два корпуса) в составе объекта культурного наследия "Гостиница Бель-Вю"	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 7, 8	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Театральная улица, дом 7, литера А
3	Петродворцовый	Дача (с территорией)	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 56-а	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 56-а
4	Петродворцовый	Дача Сидорова (с территорией)	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 58	Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 58, лит.А

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЭС»
 Генеральный директор



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Чайникова Олеся Олеговна

Чайникова О.О.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

РЕШЕНИЕ № 2/2017
Единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

с 10

ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

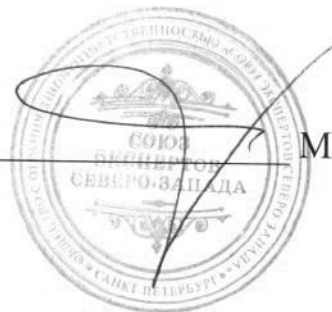
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

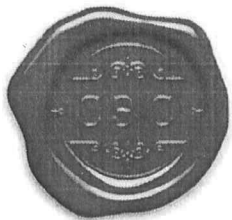
Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.