

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 40, литера Б,
разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление
для современного использования объекта культурного наследия в части
приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома»
(Шифр: 003/05.20-РП), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2021**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров от 02.03.2021 г. № 167-20-ГИКЭ-01; № 167-20-ГИКЭ-02; № 167-20-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений от 03.08.2021 г. к договорам № 167-20-ГИКЭ-01; № 167-20-ГИКЭ-02; № 167-20-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 5) в период с «02» марта 2021 г. по «02» апреля 2021 г. и в период с 03 августа 2021 г. по 24 августа 2021 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «Тираж» в лице генерального директора Васильевой Татьяны Викторовны.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее

	Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Шифр: 003/05.20-РП-ИРД).
- Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: 003/05.20-РП-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Архитектурные обмеры. Ведомости дефектов. Техническое заключение по результатам обследования здания (Шифр: 003/05.20-РП-КНИ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 003/05.20-РП-ПЗ).
- Том 3.2. Архитектурные решения (графическая часть). Технологические рекомендации по реставрации помещения лестничной клетки (Шифр: 003/05.20-РП-АР).
- Том 3.3. Конструктивные решения (Шифр: 003/05.20-РП-КР).
- Том 3.4. Система электроснабжения (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.ЭС).

- Том 3.5. Сети связи (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.СС).
- Том 3.6. Проект организации работ (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.ПОР).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома». (Шифр: 003/05.20-РП), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.12.2020 г. № 01-52-2829/20 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Садовая, д. 40, лит. Б) (Приложение № 3);
- Проектная документация, разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ») на основании приказа № 1166 от 14.08.2019 г. (Приложение № 3);
- Технический отчет, выполненный ООО «Горпроект» в 2021 г. — «Объект культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом № 40, литера Б. Технический отчет по обследованию несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «6-8//Е-И» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом № 40, литера Б. (Шифр: 424-2021 ОЗ);
- Копия лицензии № МКРФ 19538 от 22 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с

- ограниченной ответственностью «Горпроект» (ООО «Горпроект») на основании приказа № 1233 от 22.08.2019 г. (Приложение № 3);
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», утвержденный Распоряжением КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528 (Приложение № 3);
 - Письмо КГИОП от 07.05.2018 г. № 01-25-8378/18-0-1. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 3);
 - Распоряжение КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом Успенской церкви ”» (Приложение № 3);
 - Заключение КГИОП о режиме использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б, от 02.04.2012 г. № 13-1658 (Приложение № 3);
 - Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от 02.08.2021 г.;
 - Копия Охранного обязательства от 03.11.2011 г. № 10413 (Приложение № 3);
 - Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.07.2012 г. № 4513-рк об утверждении границ земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б (Приложение № 3);
 - Схема границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, от 23.05.2012 г. № 32/01218 (Приложение № 3);
 - Копия кадастровой выписки от 31.07.2012 г. № 16572 о земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б (Приложение № 3);
 - Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 40 по состоянию на 21.09.2015 г. (Приложение № 3);
 - Копии поэтажных планов ПИБ здания по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, по состоянию на 2011 г., на 2018 г. (Приложение № 3);
 - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, содержащие сведения о зарегистрированных правах на следующие помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б, относящиеся по своему расположению ко второму подъезду здания: пом. 2-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 9-Н, 12-Н, 13-Н, 15-Н, 17-Н, 18-Н, 23-Н, 25-Н, 27-Н, кв. 25 (Приложение № 3);
 - Протокол № 01/2019-ТСЖ Годового Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Садовая 40» от 16.04.2019 г. (Приложение № 3);
 - Протокол № 01/2021 Годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б от 12.05.2021 г. (Приложение № 3);
 - Доверенность от 10.02.2021 г. № 01 (Приложение № 3).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на основании Разрешения КГИОП от 07.10.2019 г. № 01-53-2296/19-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ведутся работы по осуществлению проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б» (Шифр: 02/08-2012), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2018 г., согласованной КГИОП Рег. № 01-26-500/19-0-1 от 16.05.2019 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемой лестничной клетки (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 12 Акта).

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

11.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Распоряжения КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528. (Приложение № 2). Зарегистрирован объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» в едином государственном

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880.

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным номером 781610419750005 (Приложение № 3).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 40, литера Б, был утвержден Распоряжением КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528 (Приложение № 3).

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

Паспорт КГИОП объекта культурного регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» составлен 02.08.2021 г. (Приложение № 3).

11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).

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

Первые исторические сведения об исследуемой территории встречаются в документах XV-XVI вв. До основания Петербурга, левый берег Невы, относящийся ныне к Адмиралтейскому району, представлял собой заросшую лесом местность с редкими дорогами.

В 1730-е гг. исследуемая территория формировалась между протоком Глухой речки (ныне канал Грибоедова) и большими участками, выходившими на берег реки Фонтанки. От главной магистрали Петербурга — Невского проспекта — вниз по реке Фонтанке располагались усадьбы аристократов с садами и огородами, которые выходили на просеку — будущую Садовую улицу.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1737-1738 гг. (план Зихейма) трасса Садовой улицы была проложена до территории, принадлежавшей Апраксину, трасса Средней перспективы (будущей Гороховой улицы) от Адмиралтейского луга доходила до глухого протока, за которым располагалась Новая слобода². (Илл. 1). К юго-западу от слободы находился гигантский болотистый пустырь, расположенный между двумя водными протоками, который был выбран архитектором Петром Еропкиным с целью организации здесь площади для торговли сеном. Торговля сеном была вынесена за пределы тогдашней городской черты после пожаров, охвативших город в 1736 и 1737 гг.

Для застройки «погорелых мест» в период пожаров 1736-1737 гг. и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском

²План Санкт-Петербурга в 1738 г. Приложение к сочинению П.Н. Петрова 1885 г. «История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях». СПб., 2004.

строении»). Главным архитектором комиссии был назначен П.М. Еропкин. В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Исследуемая территория вошла в полицейскую Адмиралтейскую часть³.

На плане Санкт-Петербурга И.Ф. Трускота - М.И. Махаева 1753 г. изучаемая территория представляла собой достаточно регулярную городскую застройку и полноправно входила в пределы города. В северо-восточной части Конной площади (в дальнейшем Сенной) была обозначена Сретенская церковь⁴. (Илл. 2).

Идея постройки храма возникла у сенновских купцов в 1743 г., но разрешение последовало только через восемь лет⁵. Вначале купцы купили на Выборгской стороне деревянную церковь Спаса Происхождения Честных Древ, перенесли и освятили её в 1753 г. Тогда же была заложена каменная церковь, которая строилась на земле и на деньги богатого откупщика С.Я. Яковлева. Храм был закончен к 1764 г., а в 1765 г. был освящен главный придел, названный Успенским, хотя в народе продолжало бытовать прежнее название⁶. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.⁷ на изучаемой территории обозначена Церковь Спаса на Сенной. (Илл. 3).

При Екатерине II специальным Сенатским указом от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санктпетербурга и Москвы»⁸. С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно проведена по реке Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии и в частности — архитектора А. В. Квасова, был составлен «Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга». В этот период времени Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от реки Невы до реки Фонтанки⁹.

В 1782 г. после принятия Устава Благочиния или Полицейского устава, согласно указу Екатерины II было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части; Сенная площадь относилась к 3-й Адмиралтейской части.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И. Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени в 3-й Адмиралтейской части по сведениям 1792 г. находилось 12 каменных и 6 деревянных казенных строений, 174 каменных и 261 деревянных обывательских домов с пристройками и задними домами,

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

⁴ План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года. *ОК РНБ*

⁵ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С. 242.

⁶ Там же.

⁷ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003 г. Л. 36.

⁸ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 17-3-1782. СПб., 1885. М.. 2004. С. 456.

⁹ Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830. С. 668, 669.

составляющими всего 453 двора¹⁰. Автор отмечает на Большой Садовой улице «хорошо обстроенную, но весьма нерегулярную площадь» и Церковь *Успения Пресвятыя Богородицы* на Сенном рынке¹¹.

К концу XVIII в. начали складываться границы участка, принадлежащего церкви.

На планах Санкт-Петербурга 1798 г.¹² и 1806 г.¹³ были обозначены деревянные хозяйственные постройки. (Илл. 4-6). Церковь окружала ограда со встроенной в неё часовней и сад, получивший название «Настоятельский»¹⁴.

В 1816-1817 гг. по проекту архитектора Луиджи Руска была переделана колокольня, которая повредилась от неравномерной осадки. Портал храма приобрел такой же вид, как и стоявшая в северном углу площади гауптвахта, которую возвел тот же зодчий¹⁵. (Илл. 8, 9).

В соответствии с планом города 1828 г.¹⁶ на участке существовали каменная и несколько деревянных построек хозяйственного назначения (Илл. 7). В соответствии с ведомостью к плану Ф.Ф. Шуберта 1828 г. соседний участок, граничащий с участком церкви с северо-востока, принадлежал наследникам купца Яковлева, с юго-запада — купцу Икорникову.

В 1833-1835 гг. при ремонте здания церкви по проекту архитектора А.И. Мельникова были переделаны купола и своды¹⁷.

К 1849 г. в соответствии с Атласом Цылова участок церкви Успения Пресвятой Богородицы по-прежнему граничил с участками Яковлева и Икорникова¹⁸. (Илл. 10). С юго-восточной стороны к нему примыкали владения Крашенинникова, Галашевской, Юсупова и Понамарева¹⁹.

К 1860-м гг. территория, принадлежащая церкви, получила дальнейшее развитие. С юго-восточной стороны был присоединен дополнительный участок, на котором находилось несколько каменных зданий жилого и служебного назначения. На дворовой территории церкви также располагались каменные и деревянные строения²⁰. (Илл. 11).

В 1865 г. 3-я Адмиралтейская часть стала называться Спасской²¹, очевидно по находившейся на Сенной площади церкви Спаса²².

¹⁰Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С. 104.

¹¹Там же. С. 104, 107.

¹²Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.

¹³Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. ВУА-22510. Л. 11.

¹⁴Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 28.

¹⁵Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С. 243.

¹⁶Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. РНБ ОК.

¹⁷Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С. 243.

¹⁸Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 38.

¹⁹Там же. С. 36.

²⁰ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9889. Л. 5.

²¹Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 20.

²²Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 18.

В 1867 г. по проекту архитектора Г.И. Карпова²³ была начата капитальная переделка верха храма и колокольни: деревянные конструкции были заменены кирпичными, несколько изменена форма глав и переделаны портики²⁴.

В 1878 г. архитектор Г.И. Карпов выполнил проект жилого дома на участке церкви вдоль его северо-восточной границы²⁵. (Илл. 15-18).

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

Здание, как и другие постройки на участке, принадлежало церкви и являлось доходным домом²⁶. На первом этаже размещались лавки, на этажах квартировали священники и купцы Сенного и Апраксина рынков²⁷.

В 1883-1885 гг. по проекту архитектора И.С. Китнера Сенная площадь была застроена торговыми павильонами Сенного рынка, выполненными с применением металлических рамных конструкций²⁸. Четыре павильона располагались по два вдоль Садовой улицы. (Илл. 24). Павильоны Сенного рынка более полувека играли важную роль в формировании пространства площади.

В 1888 г. архитектор Г.И. Карпов завершил вторую очередь строительства доходного дома Успенской церкви. Ранее существовавшее двухэтажное строение, примыкавшее к дому с юго-восточной стороны, было перестроено с надстройкой двумя этажами и формированием единого фасада с угловым домом²⁹. (Илл. 19). В этот период на участке были разобраны все деревянные постройки, и появилось еще несколько доходных домов. В 1897-1898 гг. по проекту архитектора В.В. Виндельбандта к церкви были пристроены бетонные тамбуры. В 1902-1903 гг. были расширены боковые приделы по проекту архитектора И.И. Яковлева³⁰. (Илл. 20-22).

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

²³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 152, 153.

²⁴ Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С. 243.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 16-21, 27-31.

²⁶ Там же.

²⁷ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б, разработанной ООО «Архитектурное бюро» Литейная часть-91» в 2018 г. (Шифр 02/08-2012). КГИОП. Рег. № 01-26-500/19-1 от 06.03.2019. С. 19.

²⁸ Николаева Т.И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб., 2007. С. 252, 253.

²⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 43-46.

³⁰ Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С. 243.

гражданина А.Д. Воденикова³¹. (Илл. 23). После революции все ценности из церкви были изъяты, в апреле 1938 г. ее закрыли по решению Леноблисполкома от 21.IV.1938³².

Здание храма было передано Архивному управлению для размещения в нем военного и фото архивов³³.

Во второй половине 1930-х гг. было принято решение о реконструкции Сенной площади, как одной из центральных, важных в градостроительном отношении площадей в центре Ленинграда: «Протокол заседания Президиума Ленинградского Совета РК и К депутатов № 190 от 26 апреля 1939 г. О реконструкции Сенной площади». Предполагалась разборка торговых павильонов на площади, реконструкция фасадов зданий, окружающих площадь, и их частичная надстройка в едином архитектурном ансамбле, контурное озеленение площади³⁴.

Журнал «Архитектура и строительство Ленинграда» в 1939 г. опубликовал проект реконструкции Сенной площади Н.В. Баранова, А.И. Наумова. А.Н. Федотова. В том же году были начаты работы по демонтажу павильонов и реконструкции отдельных зданий, выходящих на площадь³⁵. (Илл. 25, 26).

Ликвидация торговли на Сенной площади, демонтаж торговых павильонов И.С. Китнера, построенных в 1883-1885 гг. (металлические фермы павильонов в дальнейшем были использованы при строительстве Калининского рынка³⁶), реконструкция лицевых фасадов зданий, выходящих на площадь, вновь вернули Успенской церкви доминантное положение.

Исследуемое здание доходного дома вместе с другими зданиями, принадлежавшими ранее церкви Спаса на Сенной, было национализировано и в довоенный период принадлежало Жилищно-Арендному Кооперативному Товариществу (ЖАКТ) дома № 40 по улице Третьего Июля (с 6 октября 1923 г. по 13 января 1944 г. Садовая улица была переименована в улицу Третьего Июля в память об антиправительственной демонстрации на углу Садовой улицы и Невского проспекта, которая произошла 3 июля 1917 г.³⁷). К середине 1920-х гг. планировка зданий уже не отвечала потребностям новых пользователей. Правлением ЖАКТа в эти годы проводились работы по реконструкции и ремонту указанных зданий, осуществлялась перепланировка многокомнатных квартир в 2-х-4-х комнатные, производился ремонт фасадов и крыш³⁸.

Начатые в предвоенные годы работы по реконструкции Сенной площади были прерваны на период блокады Ленинграда, но с 1945 г. возобновились. В этот же период одновременно велись работы по ликвидации разрушений, нанесенных войной. В том числе в здании по адресу: Садовая улица, дом 40. Были отремонтированы фасады, поврежденная

³¹ Там же. С. 245.

³² Там же.

³³ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 33. Д. 189.

³⁴ Там же. Оп. 18. Д. 970.

³⁵ Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 137, 138.

³⁶ Там же. С. 138.

³⁷ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 392.

³⁸ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б, разработанной ООО «Архитектурное бюро» Литейная часть-91» в 2018 г. (Шифр 02/08-2012). КГИОП. Рег. № 01-26-500/19-1 от 06.03.2019. С. 21, 22.

крыша, произведена замена и ремонт оконных заполнений. При этом были разобраны пришедшие в ветхое состояние металлические навесы над входами в здание. После ремонта все здания вернули в эксплуатацию³⁹. На фотографии 1950-х гг. изучаемое здание (слева от Успенской церкви) зафиксировано в период ремонта фасадов. На заднем плане (справа) расположены принадлежавшие ранее церкви трехэтажное здание бывшей богадельни и четырехэтажный жилой дом. (Илл. 27). В 1952 г. Сенная площадь была переименована в площадь Мира⁴⁰.

В 1961 г. в связи со строительством Ленинградского метро церковь «Спаса на Сенной» была взорвана⁴¹. (Илл. 29). При взрыве частично пострадали рядом находящиеся здания. С уничтожением церкви была утрачена не только высотная архитектурная доминанта Сенной площади, но и её пространственная композиция. Постройка павильона станции метрополитена не стала объектом, способным организовать раскрывшееся пространство. (Илл. 31).

В 1965 г. было принято решение о сносе исследуемого здания и постройке на освобожденном участке гостиницы «Прага» для приема интуристов. Под строительство гостиницы отводился участок № 40 по Садовой улице и часть участка бывшего доходного дома Шустова на углу улицы Ефимова и площади Мира. Реализовано это решение не было, здание на участке № 40 по Садовой улице сохранилось до настоящего времени⁴². Но в 1970-е гг. продолжалось последовательное разрушение исторических зданий, формирующих северо-восточную часть площади. В 1973 г. был разрушен бывший доходный дом Шустова, расположенный по улице Ефимова, д. 2 (на углу площади Мира). (Илл. 32). В том же году были снесены два флигеля, располагавшиеся на бывшем участке церкви (бывшая богадельня и жилой дом). Власти планировали на участке дома Шустова строительство аэровокзала, но проект не был реализован и в результате на многие десятилетия участки дома Шустова и церкви превратились в единый пустырь⁴³. В своем измененном в советский и новейший период облике, утратившая историческую достоверность Сенная площадь, которой в 1991 г. вернули историческое название, существует и в настоящее время — 2021 г. В 2003 г. была предпринята попытка вернуть Сенной площади торговую функцию, построив павильоны, отдаленно напоминающие торговые павильоны И.С. Китнера 1880-х гг. постройки. (Илл. 33). Но в 2014 г. павильоны разобрали. Рядом с местом, где стоял храм Успения Пресвятой Богородицы, построили торгово-развлекательный центр «ПИК». В этот же период над угловым домом № 35 по Садовой улице и Спасскому переулку построили двухэтажную мансарду, что внесло диспропорцию в оформление северной части площади. (Илл. 34).

Исследуемое здание в советский период понесло ряд утрат исторического облика. Были перепланированы помещения, заменена крыша и ее стропильная система. Упростился

³⁹Там же.

⁴⁰Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 402, 403.

⁴¹Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б, разработанной ООО «Архитектурное бюро» Литейная часть-91» в 2018 г. (Шифр 02/08-2012). КГИОП. Рег. № 01-26-500/19-1 от 06.03.2019. С. 23.

⁴²Там же.

⁴³Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 150, 151.

декор фасадов. Полностью были утрачены все металлические козырьки входов на лицевом фасаде. В 2008 г. один из козырьков входа на парадную лестницу был воссоздан.

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

При разработке проекта реставрации фасадов здания была соблюдена пространственная значимость составных элементов его объема. Подробно разработано восстановление в деталях фасадов, выявлена горизонталь мансарды с минимальными архитектурными деталями, как фон надкарнизному историческому оформлению крыши. Решетка на крыше разработана по авторскому рисунку решетки в соответствии с проектом архитектора Г.И. Карпова. При устройстве мансарды предусмотрено восстановление исторической отметки конька крыши с незначительным превышением, продиктованным конструктивным устройством. В настоящее время на основании Разрешения КГИОП ведутся работы по осуществлению проекта.

11.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» расположен в Адмиралтейском районе на углу Садовой улицы и Сенной площади. Рассматриваемый дом представляет собой протяженный четырехэтажный объем с двумя лицевыми фасадами, обращенными на Садовую улицу и Сенную площадь. Планировочное решение продиктовано небольшим пространством между северо-восточной границей исторического участка и существовавшим объемом Успенской церкви. Изогнутый фасад, обращенный на Сенную площадь, огибал массив церкви. Архитектурное решение фасадов здания выполнено в приемах эклектики со стилизацией декоративных элементов в стиле рококо. Со стороны площади существует арочный проезд во двор.

Характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка, фактурная штукатурка. Цоколь облицован известняком. Лицевые (юго-западный и северо-западный) фасады частично обработаны рустом, оформлены рельефным декором: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины. Юго-западный фасад имеет две раскреповки, завершенные аттиками. Северная часть фасада на две световые оси оформлена четырьмя лопатками в уровне 3-4 этажей. По центральной оси северная часть фасада завершена аттиком с чугунной вазой. Северо-западный фасад в уровне 3-4 этажей оформлен прямоугольным в плане эркером на фигурных кронштейнах, над которым также расположен аттик с тремя чугунными вазами. Чугунными вазами завершены тумбы ограждения крыши. Оконные проемы оформлены фигурными профилированными наличниками, замковыми камнями, прямыми сандриками. Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой. Завершены фасады профилированным карнизом.

Здание обслуживается четырьмя лестничными клетками, вход в переоборудуемое чердачное пространство осуществляется с трех лестниц. Въезд на территорию двора организован со стороны Сенной площади. Территория двора асфальтирована. По визуальному осмотру, здание находится в удовлетворительном состоянии.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на основании Разрешения КГИОП от 07.10.2019 г. № 01-53-2296/19-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ведутся работы по осуществлению проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (чердачного пространства здания) с восстановлением архитектурных элементов аттика и парапетного ограждения по историческим чертежам по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 40, литера Б» (Шифр: 02/08-2012), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2018 г., согласованной КГИОП Рег. № 01-26-500/19-0-1 от 16.05.2019 г.

11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома». (Шифр: 003/05.20-РП) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (Шифр: 003/05.20-РП-ИРД).
- Том 1.2. «Фотофиксация объекта до начала работ» (Шифр: 003/05.20-РП-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. «Архитектурные обмеры. Ведомости дефектов. Техническое заключение по результатам обследования здания» (Шифр: 003/05.20-РП-КНИ), включающий описание лестничной клетки второго подъезда, где проектом предусмотрено размещение пассажирского лифта; обмерные планы 1-5 этажей с ведомостью дефектов лестницы; заключение по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «6-8//Е-И» с дефектными ведомостями и приложениями.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. «Общая пояснительная записка» (Шифр: 003/05.20-РП-ПЗ).
- Том 3.2. «Архитектурные решения» (Шифр: 003/05.20-РП-АР), включающий пояснительную записку, графическую часть, технологические рекомендации по реставрации помещения лестничной клетки.

- Том 3.3. «Конструктивные решения» (Шифр: 003/05.20-РП-КР), включающий пояснительную записку и графическую часть.
- Том 3.4. «Система электроснабжения» (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.ЭС), включающий общие технические решения и схемы электроснабжения.
- Том 3.5. «Сети связи» (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.СС), включающий пояснительную записку и схемы сетей.
- Том 3.6. «Проект организации работ» (Шифр: 003/05.20-РП-ИОС.ПОР), содержащий основные положения по организации работ, особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;

11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Исходно-разрешительная документация (003/05.20-РП-ИРД).

Раздел включает в себя в том числе: копию лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ») на основании приказа № 1166 от 14.08.2019 г.; Проектно-техническое задание от 11.01.2021 г.; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.12.2020 г. № 01-52-2829/20 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома); Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» от 02.08.2021 г.; Распоряжение КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; письмо КГИОП от 07.05.2018 г. № 01-25-8378/18-0-1, включающее выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Распоряжение КГИОП от 26.01.2016 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом Успенской церкви”»; Охранное обязательство от 03.11.2011 г. № 10413; Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.07.2012 г. № 4513-рк об утверждении границ земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б; Схему границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б от 23.05.2012 г. № 32/01218; Заключение КГИОП о режиме использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б, от 02.04.2012 г. № 13-1658; копию кадастровой выписки от 31.07.2012 г. № 16572 о земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б; копию технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 40 по состоянию на 21.09.2015 г.; копии поэтажных

планов ПИБ здания по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, по состоянию на 2011 г., на 2018 г.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, содержащие сведения о зарегистрированных правах на следующие помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, литера Б, относящиеся по своему расположению ко второму подъезду здания: пом. 2-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 9-Н, 12-Н, 13-Н, 15-Н, 17-Н, 18-Н, 23-Н, 25-Н, 27-Н, кв. 25; Протокол № 01/2019-ТСЖ годового общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Садовая 40» от 16.04.2019 г.; Протокол № 01/2021 Годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б от 12.05.2021 г.; Доверенность от 10.02.2021 г. № 01;

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.02.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

11.4.2. Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (003/05.20-РП-ФФ).

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, и помещения лестничной клетки второго подъезда данного здания до начала работ с фотографиями, выполненными в феврале 2021 г.

11.4.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Архитектурные обмеры. Ведомости дефектов. Техническое заключение по результатам обследования здания (003/05.20-РП-КНИ).

Раздел включает в себя в том числе:

- Архитектурные обмеры с пояснительной запиской, включающей описание конструкций лестничной клетки второго подъезда и их состояние; обмерные чертежи (планы лестничной клетки с 1-го этажа по 5-й этаж с ведомостью дефектов стен и потолков лестничной клетки; разрез лестничной клетки с ведомостью дефектов лестничных площадок, ступеней лестницы, металлического ограждения). Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

- Технический отчет, выполненный ООО «Горпроект» в 2021 г. — «Объект культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом № 40, литера Б. Технический отчет по обследованию несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «б-8//Е-И» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом № 40, литера Б. Шифр: 424-2021 ОЗ» (копия лицензии № МКРФ 19538 от

22 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Горпроект» (ООО «Горпроект») на основании приказа № 1233 от 22.08.2019 г.).

Целью обследований являлась оценка технического состояния строительных элементов и конструкций лестничной клетки второго подъезда жилого дома 40, лит. Б, по Садовой улице, и возможности устройства пассажирского лифта в пространстве указанной лестничной клетки (в осях «б-8//Е-И») с целью дальнейшей эксплуатации.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: определение технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемой лестничной клетки; визуальное и выборочное инструментальное обследования основных несущих конструкций и элементов лестничной клетки, выявление дефектов, фотофиксация, архитектурные обмеры помещения лестничной клетки, поверочный расчет кирпичных стен лестничной клетки на участке в осях «б-8//Е-И» с расчетными схемами, поверочный расчет стен лестничной клетки до и после устройства пассажирского лифта; разработка технического отчета о состоянии основных несущих конструкций, площадок и маршей вышеуказанной лестничной клетки с рекомендациями по устройству пассажирского лифта для дальнейшей эксплуатации.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Конструктивная схема здания – стеновая с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Стены. Несущие стены лестничной клетки выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Толщина стен 70-90 см. В период обследования отделка стен лестничной клетки отсутствовала. В стенах выполнены вентиляционные отверстия со второго по четвертый этажи. Значительных дефектов и разрушений кирпичной кладки не выявлено.

Техническое состояние несущих стен лестничной клетки оценивается как удовлетворительное.

Лестничные площадки и марши. Лестничные площадки выполнены в виде кирпичных сводов по металлическим балкам. Промежуточные лестничные площадки — железобетонные по металлическим балкам. Лестничные марши выполнены по металлическим косоурам. Техническое состояние конструкций лестницы оценивается как удовлетворительное.

Основные несущие конструкции в границах обследуемой лестничной клетки в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом № 40, литера Б, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Запас прочности кирпичных стен на участке в осях «б-8//Е-И» обеспечивает надежную эксплуатацию после устройства лифта, усиление стен не требуется.

11.4.4. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Общая пояснительная записка (003/05.20-РП-ПЗ).

Том включает в себя следующее:

Рассматриваемое проектом здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528.

На основании Задания КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-52-2829/20 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте и описание объекта, включая объемно-планировочную схему здания, описание фасадов, внутреннего пространства лестничной клетки, существующее состояние конструкций здания, состояние инженерных сетей, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерно-технических решений, требования по пожарной безопасности, основные положения по организации строительства, в том числе мероприятия по утилизации строительных отходов и особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения по приспособлению для современного использования лестничной клетки второго подъезда жилого дома с установкой пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг разработаны по результатам проведенных комплексных научных исследований и в части архитектурных решений предусматривают:

- размещение лифта в пролете существующей лестничной клетки второго подъезда в осях «8-6» между осями «И-Е»;
- ограждение лифтовой шахты стеклянными панелями триплекс;
- установку в углах лестничных площадок двух металлических кабель-каналов диаметром 150 мм для прокладки силовых сетей и сетей связи;
- сохранение несущих конструкций и деталей лестничной клетки;
- технологические рекомендации по ремонту помещения лестничной клетки, включающие, технологические рекомендации по ремонту штукатурной отделки стен, ремонт кирпичной кладки, ремонт известнякового камня площадок и ступеней лестницы, ремонт черного металла ограждений лестничных пролетов.

Конструктивными решениями проекта предусмотрено устройство металлического каркаса лифтовой шахты в пролете существующей лестничной клетки. Машинное помещение лифта не предусмотрено. Проектные нагрузки от лифтового оборудования, принятые в соответствии с техническим заданием на проектирование строительной части лифта, передаются только на устраиваемый приямок лифтовой шахты, не создавая дополнительной нагрузки на перекрытие подвала.

Инженерное оборудование предусматривает обеспечение пассажирского лифта электроснабжением и сетями связи.

11.4.5. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения (003/05.20-РП-АР).

Том включает в себя следующее:

Пояснительная записка, включающая описание предусмотренных проектом работ, в том числе размещение лифта в пролете существующей лестничной клетки второго подъезда в осях «8-6» между осями «И-Е», устройство ограждения лифтовой шахты стеклянными панелями триплекс, установку в углах лестничных площадок двух металлических кабель-каналов диаметром 150 мм для прокладки силовых сетей и сетей связи, сохранение несущих конструкций и деталей лестничной клетки. При этом, при корректировке пола нижнего посадочного этажа, предусмотрено устройство дополнительных ступеней (три ступени) для подъема на уровень посадочной площадки первого этажа. Предусмотрена закладка (как вариант, закрытие) дверного проема во внутренней стене лестничной клетки (проход в коридор соседнего помещения 1-Н) и закладка (как вариант, закрытие) дверного проема в наружной стене (выход из лестничной клетки во двор).

Графическая часть, включающая планы с 1-го по 5-й этажи площадок остановок лифта, разрезы трех дополнительных ступеней на первом этаже, ведомость объемов ремонтно-реставрационных работ стен и потолков лестничной клетки, разрез лестничной клетки, ведомость объемов ремонтно-реставрационных работ лестничных площадок, ступеней лестницы, металлического ограждения.

Технологические рекомендации по ремонту помещения лестничной клетки, в том числе:

- Технологические рекомендации по ремонту штукатурной отделки, включающие общие положения, расчистку от покрасок, ремонт участков с трещинами в штукатурном слое, подготовку к нанесению штукатурного раствора, восполнение утрат штукатурного слоя, окраска поверхности;

- Технологические рекомендации по ремонту кирпичной кладки, включающие общие положения, подготовительные работы, удаление солей, укрепление деструктурированных участков кирпича, докомпоновку утрат кирпича, восполнение утрат кирпича, затирку поверхности, докомпоновку утрат шовного раствора;

- Технологические рекомендации по ремонту известнякового камня площадок и ступеней лестницы, включающие общие положения, удаление загрязнений и окрасочных слоев, инъектирование трещин, восполнение мелких утрат и устранение поверхностных дефектов камня, восполнение крупных утрат камня, восполнение утрат шовного раствора, механическую обработку поверхности камня, консервационную обработку поверхности камня;

- Ремонт черного металла ограждений лестничных пролетов, включающие удаление окрасочных покрытий, удаление продуктов коррозии, устранение дефектов металла, ликвидацию трещин в металлических деталях, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия, окрашивание поверхности.

11.4.6. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Конструктивные решения (003/05.20-РП-КР).

Том включает в себя следующее:

Пояснительная записка, включающая общую часть, краткие сведения об объекте, в том числе о фундаментах в зоне проектируемой металлокаркасной лифтовой шахты, описание архитектурно-планировочных и конструктивных решений для установки пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг (без машинного помещения), которые предусматривают проектные нагрузки от лифтового оборудования только на приямок лифтовой шахты, не создавая дополнительной нагрузки на перекрытие подвала; при корректировке пола нижнего посадочного этажа, предусмотрено устройство дополнительных ступеней для подъема на уровень посадочной площадки первого этажа и закладка (как вариант, закрытие) дверного проема во внутренней стене лестничной клетки (проход в коридор соседнего помещения 1-Н) и закладка (как вариант, закрытие) дверного проема в наружной стене (выход из лестничной клетки во двор); ограждение шахты — стеклянные панели триплекс.

Графическая часть, включающая техническую спецификацию металла и общие указания, схему расположения монолитного приямка, схему нагрузок на дно лифтового приямка, схему расположения балок приямка со спецификацией стальных конструкций, узлы крепления стальных конструкций, монолитная плита приямка, спецификация элементов монолитной конструкции, разбивочные схемы осей лифта, разрез 1-1, разрез 2-2, схема шахты лифта (Вид А), схема шахты лифта (Вид В), схема шахты лифта (Вид Г. Вид Б - зеркально), схема шахты лифта (разрезы 1-1, 2-2, 3-3), спецификация к схеме элементов шахты лифта, узлы шахты лифта, деталь крепления стойки шахты к кирпичной стене, строительное задание, расположение шкафа управления на верхней остановке.

11.4.7. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4. Система электроснабжения (003/05.20-РП-ИОС.ЭС).

Том включает мероприятия по электроснабжению пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг, устройству розеточной и осветительной сети лифта, в том числе:

Пояснительная записка, включающая общие технические решения, устройство электроснабжения лифта (от ГРЩ здания кабельной линией) устройство осветительной и розеточной сетей, заземление оборудования, указания по монтажу сетей и электроустановок;

Расчеты сетей, в том числе: расчет нагрузок потребителей, подключаемых к групповому щитку, расчет нагрузок сети электроснабжения лифта, проверка потерь напряжения в кабельных сетях, проверка времени срабатывания отключения автоматов защиты, проверка кабелей по допустимому длительному току;

Графическая часть, в том числе: ведомости чертежей и прилагаемых документов, ситуационный план, однолинейная электрическая схема питания лифта, однолинейная электрическая схема групповой сети щитка освещения, спецификация электрооборудования.

11.4.8. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5. Система связи (003/05.20-РП-ИОС.СС).

Том включает в себя следующее:

Пояснительная записка, включающая общую часть, основные проектные решения, предусматривающие систему связи с применением оборудования диспетчерского комплекса, обеспечивающего переговорной связи и диспетчерского контроля над работой лифтов, электропитание и заземление оборудования, техническое обслуживание;

Графическая часть, в том числе: ведомости чертежей и прилагаемых документов, ситуационный план, структурная схема диспетчеризации, схема подключения лифтового оборудования к блоку контроля, спецификация оборудования, изделий и материалов.

11.4.8. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.6. Проект организации работ (003/05.20-РП-ИОС.ПОР).

Том включает в себя следующее: общие положения; исходные данные для разработки ПОР; характеристику района по месту расположения объекта и условия ремонта здания; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность ремонта здания, в том числе основные положения по организации работ, особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

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

12.1. Список источников и литературы

- Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
- Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003 г. Л. 36.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б, разработанной ООО «Архитектурное бюро» Литейная часть-91» в 2018 г. (Шифр 02/08-2012). КГИОП. Рег. № 01-26-500/19-1 от 06.03.2019.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-

Петербурга и достопамятностей в окрестностях онога, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996.

- *Николаева Т.И.* Виктор Шретер. Иероним Китнер. СПб., 2007.
- *Петров П.Н.* История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 17-3-1782. СПб., 1885. М.. 2004.
- План Санкт-Петербурга в 1738 г. Приложение к сочинению П.Н. Петрова 1885 г. «История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях». СПб., 2004.
- План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года. *ОК РНБ.*
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 22. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
- Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830.
- Распоряжение КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2).
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 33. Д. 189.
- ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 970.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880.
- *Юркова З.В.* Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

12.2. Справочники и энциклопедии

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП),

было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.12.2020 г. № 01-52-2829/20 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома) (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.02.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования лестничной клетки второго подъезда жилого дома, расположенного в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» (Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б), выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным. Запас прочности кирпичных стен на участке в осях «6-8//Е-И» обеспечивает надежную эксплуатацию после устройства лифта, усиление стен не требуется.

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, согласно Распоряжению КГИОП от 26 января 2016 г. № 10-29 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования лестничной клетки второго подъезда жилого дома (устройство пассажирского лифта в пролете лестничной клетки) по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая лестничная клетка располагается в части здания, обращенной на Сенную площадь, и оконными проемами выходит на дворовую территорию. Конструкция лестницы не относится к элементам предмета охраны данного объекта. Дворовые фасады объекта культурного наследия не относятся к элементам предмета охраны данного объекта.

В связи с приспособлением для современного использования лестничной клетки второго подъезда проектом предполагается монтаж лифтовой шахты в пролете лестничной клетки, ограждение лифтовой шахты стеклянными панелями триплекс, установка в углах лестничных площадок двух металлических кабель-каналов диаметром 150 мм для прокладки

силовых сетей и сетей связи, реставрация помещения лестничной клетки (стены, ступени маршей, лестничные площадки, металлическое ограждение). Конструктивные решения по установке пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг (без машинного помещения) предусматривают проектные нагрузки от лифтового оборудования только на приямок лифтовой шахты, не создавая дополнительной нагрузки на перекрытие подвала; при корректировке пола нижнего посадочного этажа, предусмотрено устройство дополнительных ступеней для подъема на уровень посадочной площадки первого этажа и закладка (как вариант, закрытие) дверного проема во внутренней стене лестничной клетки (проход в коридор соседнего помещения) и закладка (как вариант, закрытие) дверного проема в наружной стене (выход из лестничной клетки во двор). Учитывая многочисленные перепланировки здания в советский период историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен к настоящему времени было значительно искажено устройством новых и закладкой старых дверных проемов. В связи с этим объемно-планировочное решение определяется местоположением капитальных стен и отметкой перекрытий.

Предлагаемые проектом мероприятия по закладке или закрытию дверных проемов первого этажа лестничной клетки имеют локальный характер и не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

14. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 13.11.2015 г. № 10-528.

Приложение № 3. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Копии договоров с заказчиком экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 24.08.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

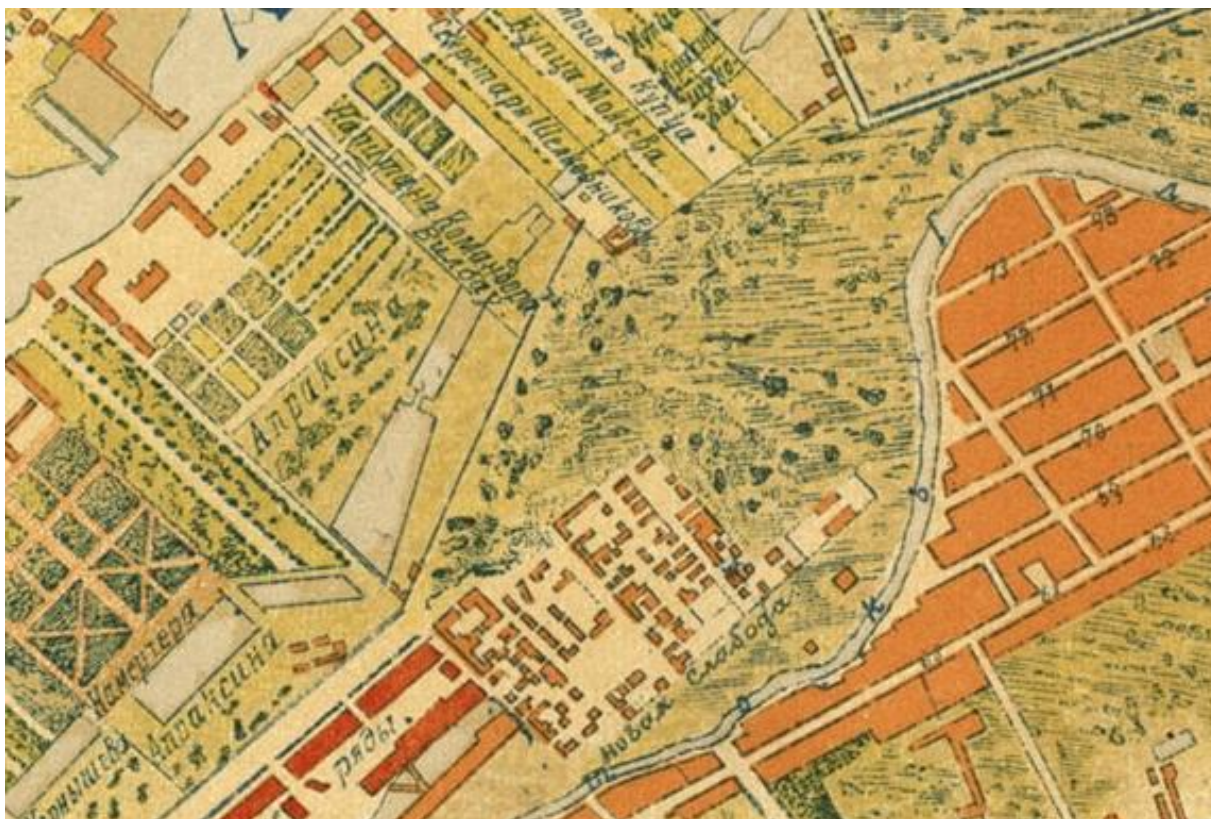
Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография**Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, по руководством адъютанта И.Ф. Трускотта, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств — Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г. Фрагмент. *РНБ. ОК.*
3. **Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. СПб., 2003. Л. 36.
4. **Илл. 4.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.
5. **Илл. 5.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.
6. **Илл. 6.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. № ВУА-22510. Л. 11.
7. **Илл. 7.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 22. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
8. **Илл. 8.** *А.П. Брюллов.* Петербург. Сенная площадь. 1822 г. Бумага, акварель. Колокольня церкви, перестроенная по проекту Луиджи Руска в 1816-1817 гг. За зданием церкви дом купца Саввы Яковлева 1770-х гг. постройки.
9. **Илл. 9.** *Фердинанд Виктор Перро.* Вид Сенной площади. 1841 г. Бумага, акварель, литография, лак.
10. **Илл. 10.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. СПб., 2003. С. 38.
11. **Илл. 11.** План двора, принадлежащего церкви Успения Божией Матери (что на Сенной), состоящей в Спасской части, 4-го квартала, № 40. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 5. Выделено место будущего строительства доходного дома Успенской церкви.
12. **Илл. 12.** Церковь Спаса на Сенной. 1860-е гг.//Сайт: oldsp.ru. За зданием церкви дом купца Саввы Яковлева 1770-х гг. постройки.
13. **Илл. 13.** Вид Сенной площади до строительства торговых павильонов И. Китнера. 1860-е гг. (?).//Сайт: oldsp.ru

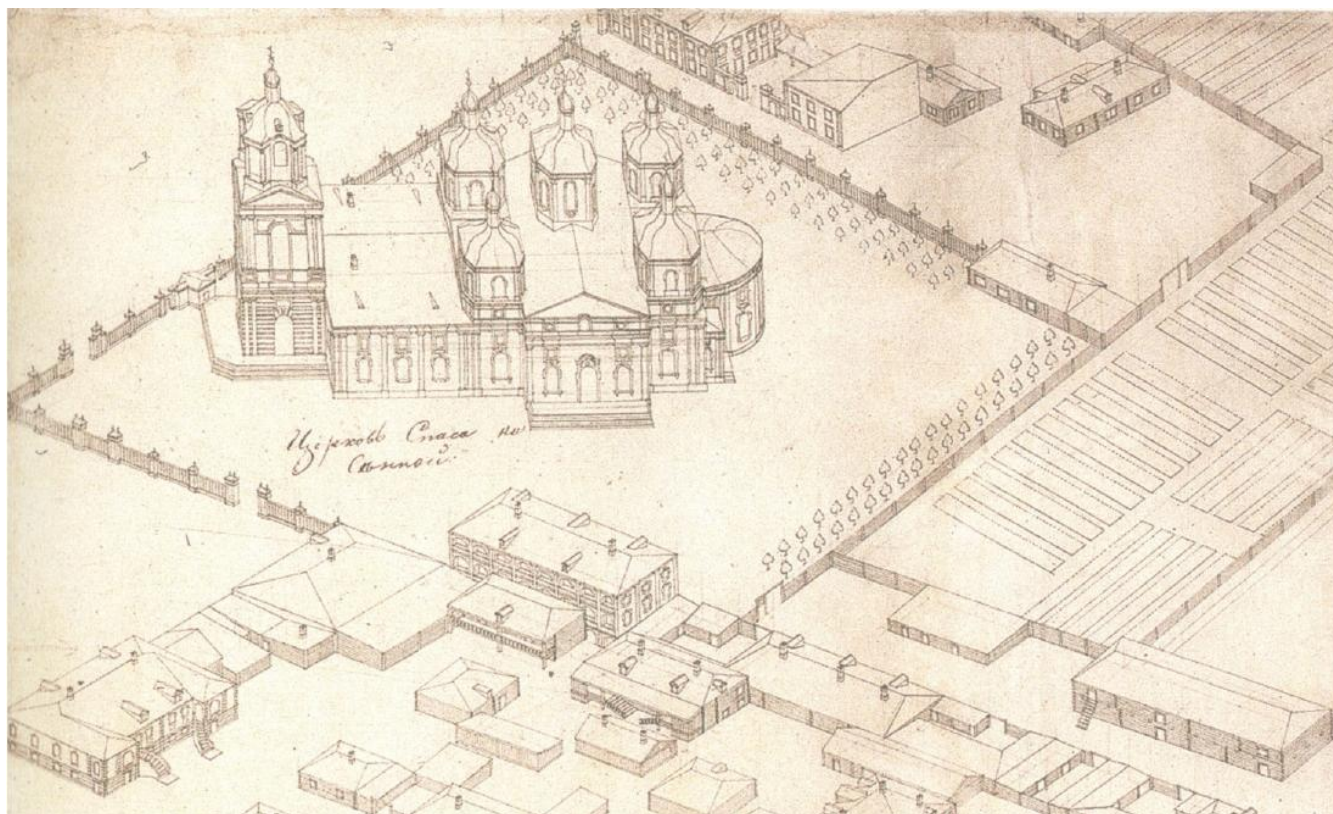
14. **Илл. 14.** План двора Спасо-сенновской церкви. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 6, 7. Выделено место будущего строительства доходного дома Успенской церкви.
15. **Илл. 15.** Проект фасадов корпусов *А*, *В* и фасад существующего корпуса *С*. Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 16-20.
16. **Илл. 16.** Разрез главной лестницы корпуса *А*. Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 21.
17. **Илл. 17.** Планы подвального и первого этажей корпусов *А*, *В*. Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 27, 28.
18. **Илл. 18.** Планы второго, третьего и четвертого этажей корпусов *А*, *В*. Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 29-31.
19. **Илл. 19.** План двора, принадлежащего церкви Успения Пресвятой Богородицы. Спасской части, 3-го участка. Арх. Г.И. Карпов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 43-46.
20. **Илл. 20.** План двора Успенской церкви. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 125-128.
21. **Илл. 21.** План двора Успенской, что на Сенной, церкви. Спасской части, 3-го участка, по Садовой ул., № 40. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 139, 140.
22. **Илл. 22.** План двора Успенской, что на Сенной, церкви. Спасской части, 3-го участка, по Садовой ул., № 40. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 150, 151.
23. **Илл. 23.** Дом Спасосенновского благотворительного общества.
24. **Илл. 24.** Сенная площадь с торговыми павильонами И. Китнера. Фото 1903 г.//Сайт: oldsp.ru.
25. **Илл. 25.** Сенная площадь. Демонтаж торговых павильонов. 1930-е гг.//Сайт: oldsp.ru.
26. **Илл. 26.** Сенная площадь после реконструкции 1939-1941 гг.
27. **Илл. 27.** Площадь Мира. 1950-е гг.//Сайт: oldsp.ru.
28. **Илл. 28.** Площадь Мира. 1950-е гг.//Сайт: oldsp.ru.
29. **Илл. 29.** Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г.//Сайт: oldsp.ru.
30. **Илл. 30.** Площадь Мира. 1960-е гг.//Сайт: oldsp.ru.
31. **Илл. 31.** Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг.//Сайт: oldsp.ru.
32. **Илл. 32.** Площадь Мира. Разрушение дома Шустова (угол площади Мира и улицы Ефимова). 1973 г.//Сайт: oldsp.ru.
33. **Илл. 33.** Сенная площадь. 2008 г. (?).//Сайт: oldsp.ru.
34. **Илл. 34.** Сенная площадь. 2018 г. (?). Интернет источник.



Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.



Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств — Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г. Фрагмент. РНБ. ОК.



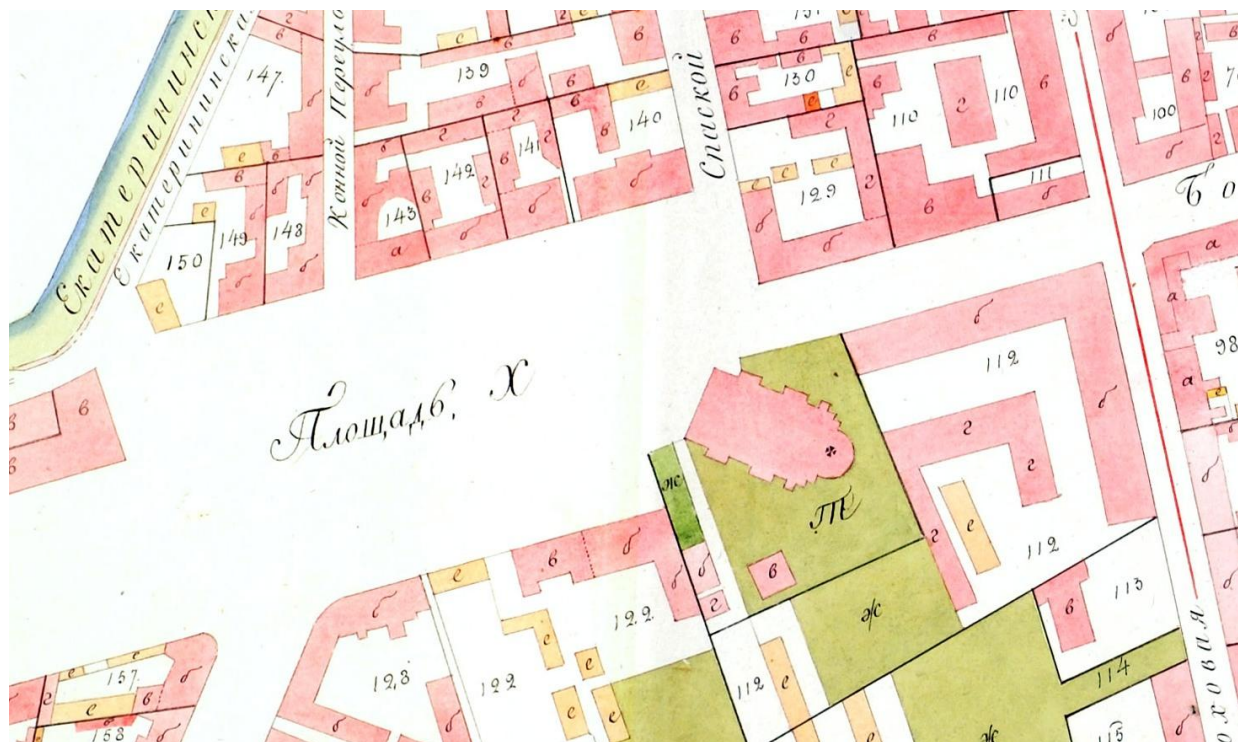
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. СПб., 2003. Л. 36.



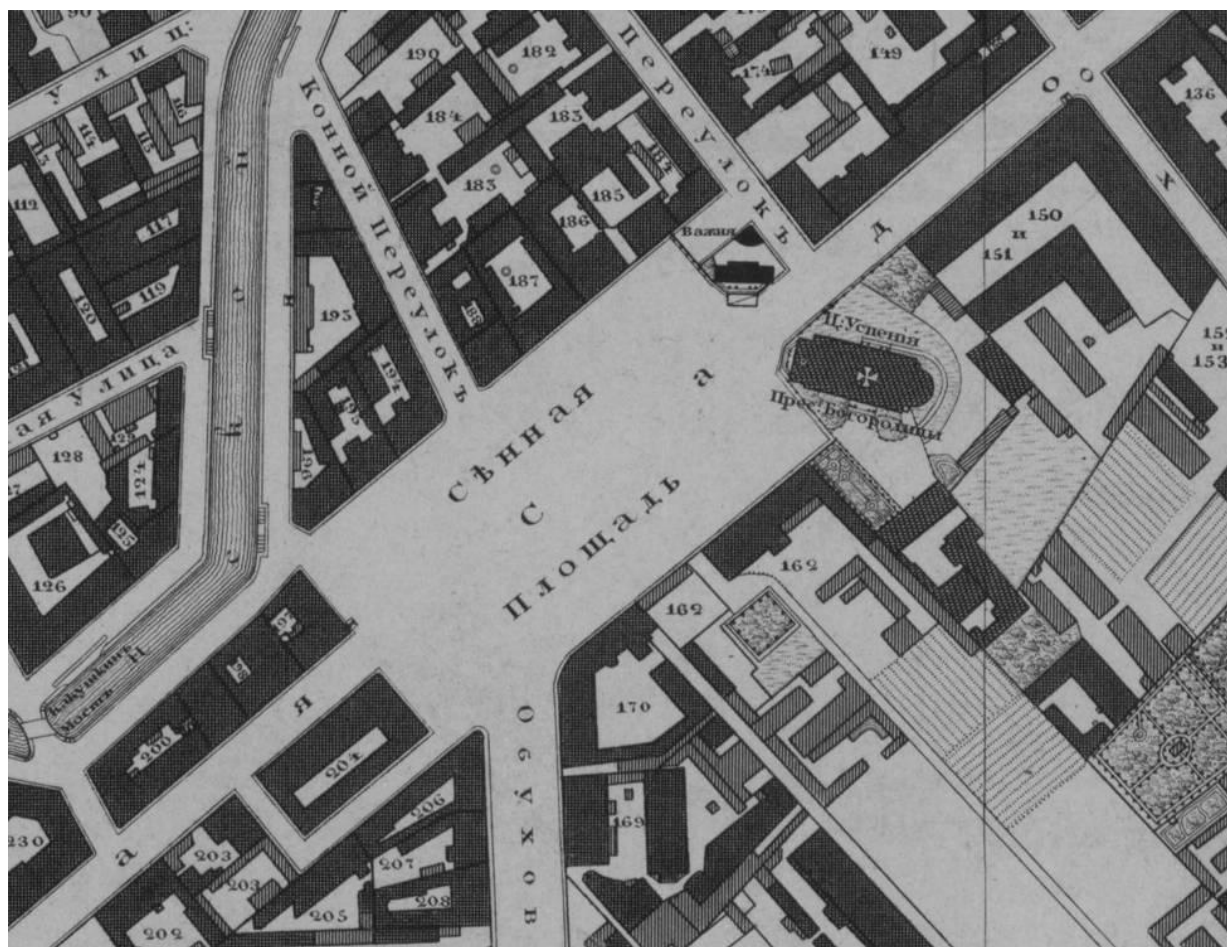
Илл. 4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.



Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 25.



Илл. 6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 11.



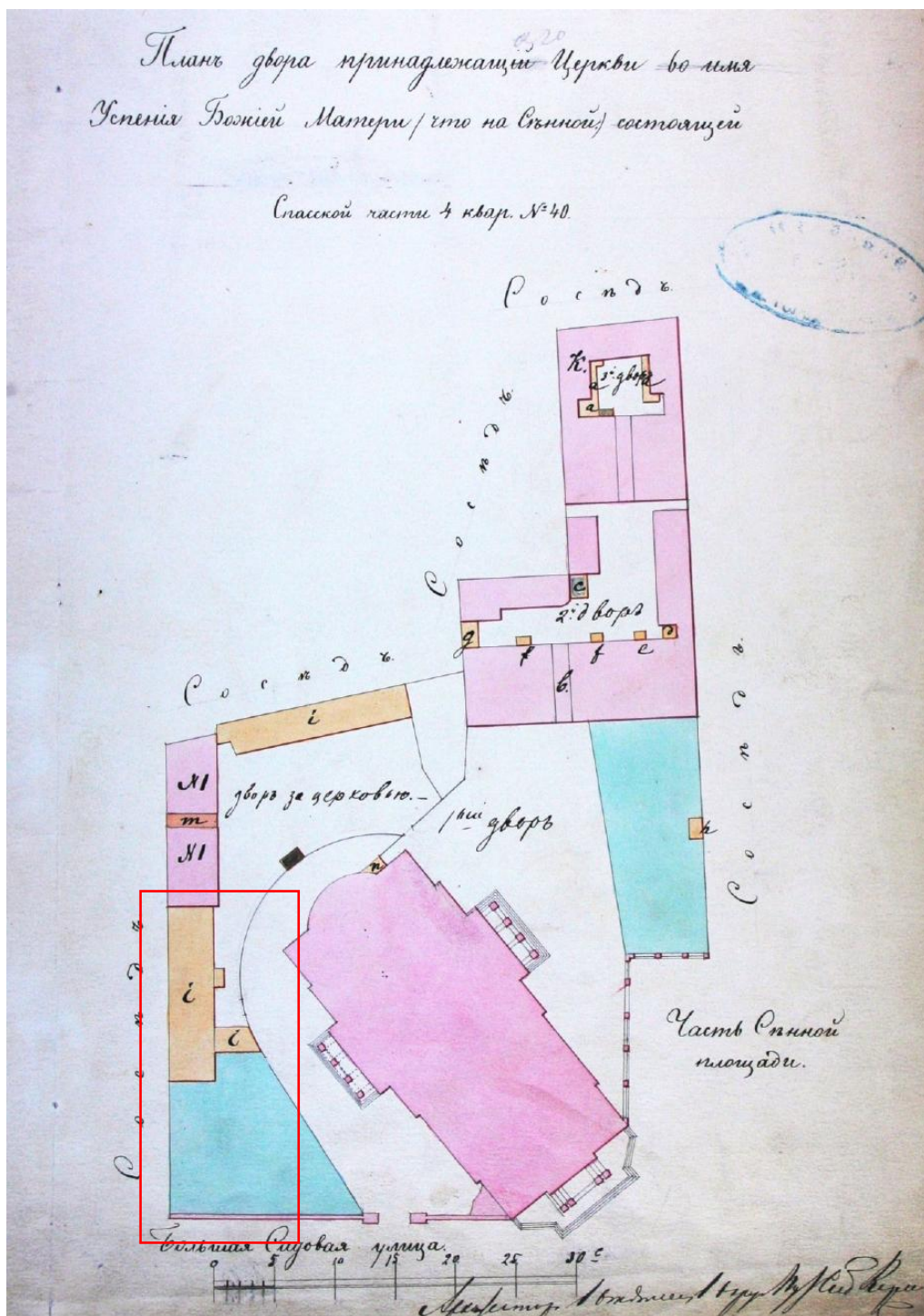
Илл. 7. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 22. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



Илл. 8. *А.П. Брюллов.* Петербург. Сенная площадь. 1822 г. Бумага, акварель. Колокольня церкви, перестроенная по проекту Луиджи Руска в 1816-1817 гг. За зданием церкви дом купца Саввы Яковлева 1770-х гг. постройки.



Илл. 9. *Фердинанд Виктор Перро.* Вид Сенной площади. 1841 г. Бумага, акварель, литография, лак.



Илл. 11. План двора, принадлежащего церкви Успения Божией Матери (что на Сенной), состоящей в Спасской части, 4-го квартала, № 40. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 5.

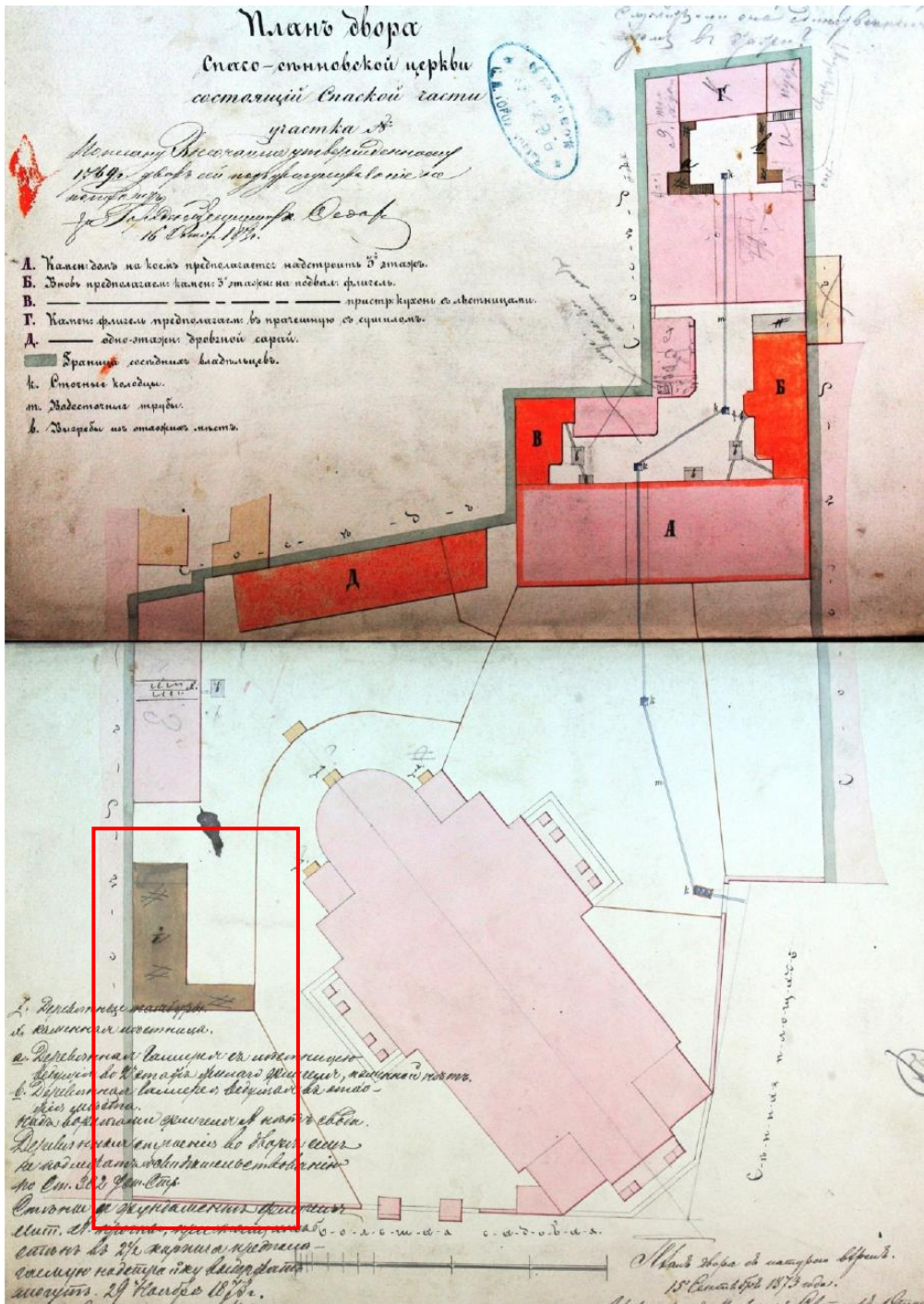
Выделено место будущего строительства доходного дома Успенской церкви.



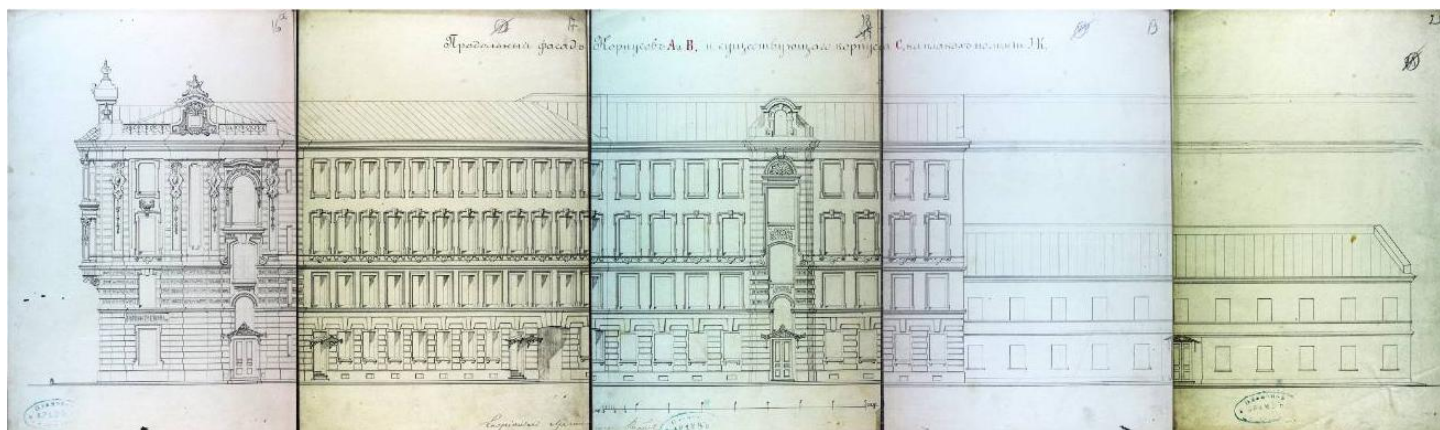
Илл. 12. Церковь Спаса на Сенной. 1860-е гг. // Сайт: oldsp.ru.
За зданием церкви по Садовой улице — дом купца Саввы Яковлева 1770-х гг. постройки.



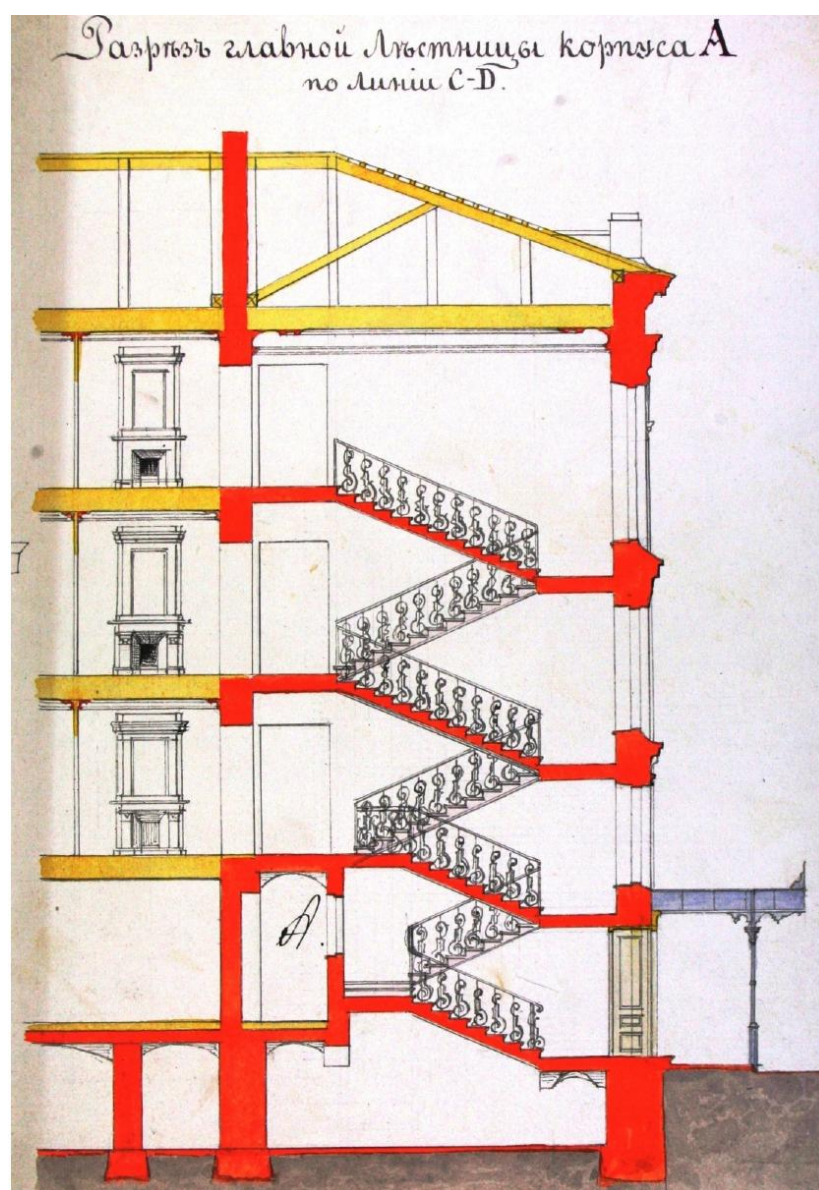
Илл. 13. Вид Сенной площади до строительства торговых павильонов И. Китнера. 1860-е гг. (?)//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 14. План двора Спасо-сенновской церкви. 1873 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 6, 7.
Выделено место будущего строительства доходного дома Успенской церкви



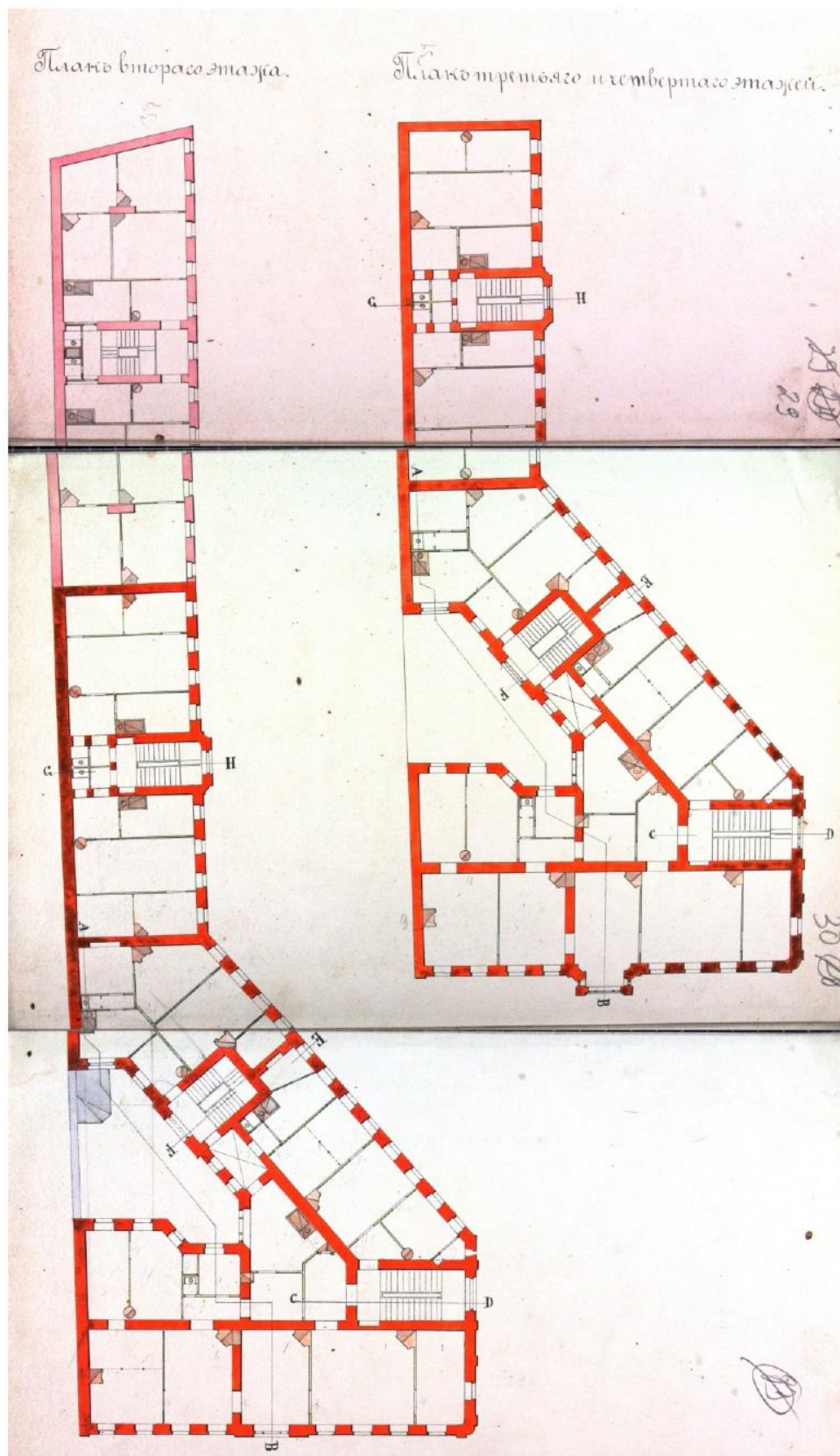
Илл. 15. Проект фасадов корпусов *A*, *B* и фасад существующего корпуса *C*.
Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 16-20.



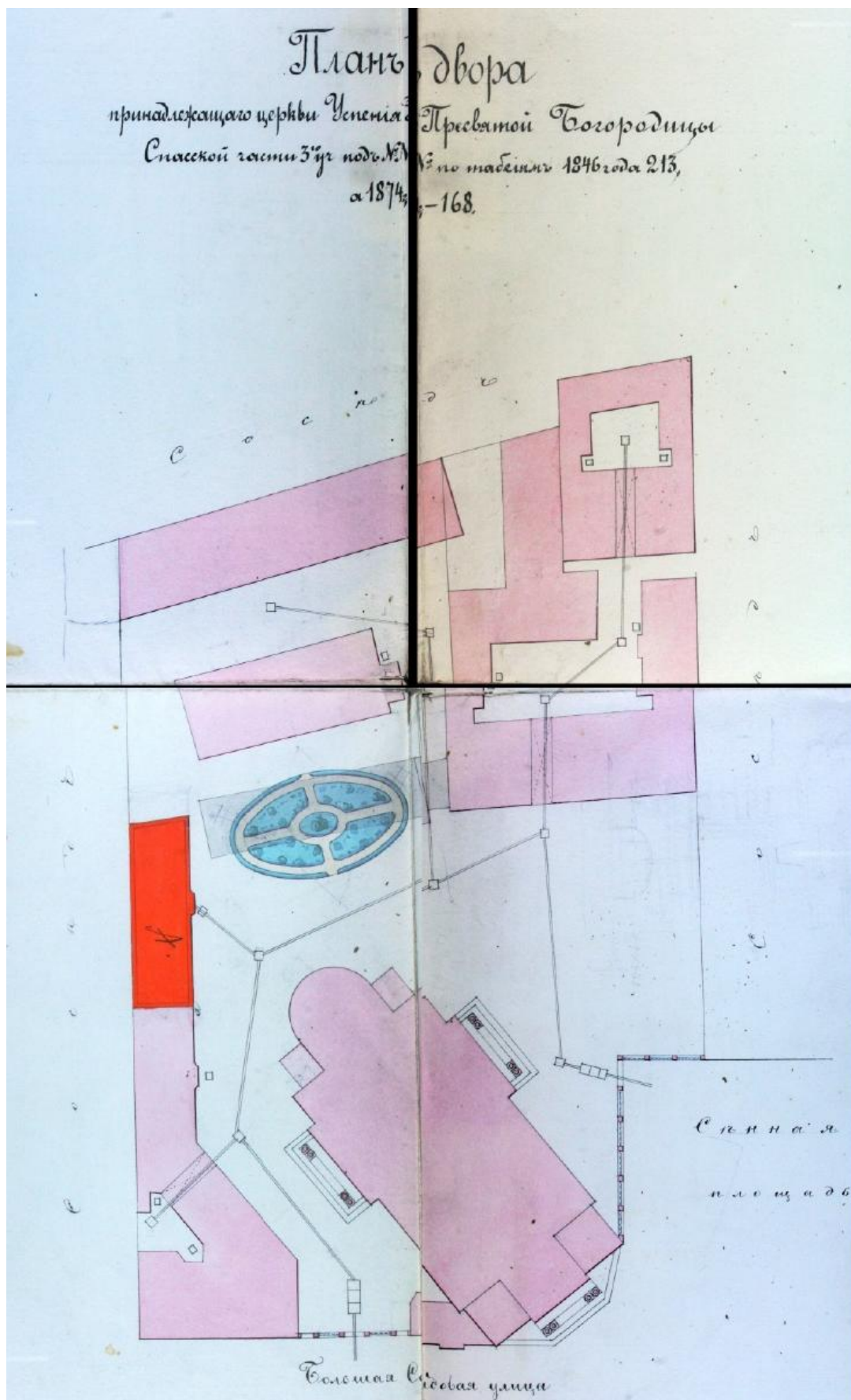
Илл. 16. Разрез главной лестницы корпуса *A*.
Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 21.



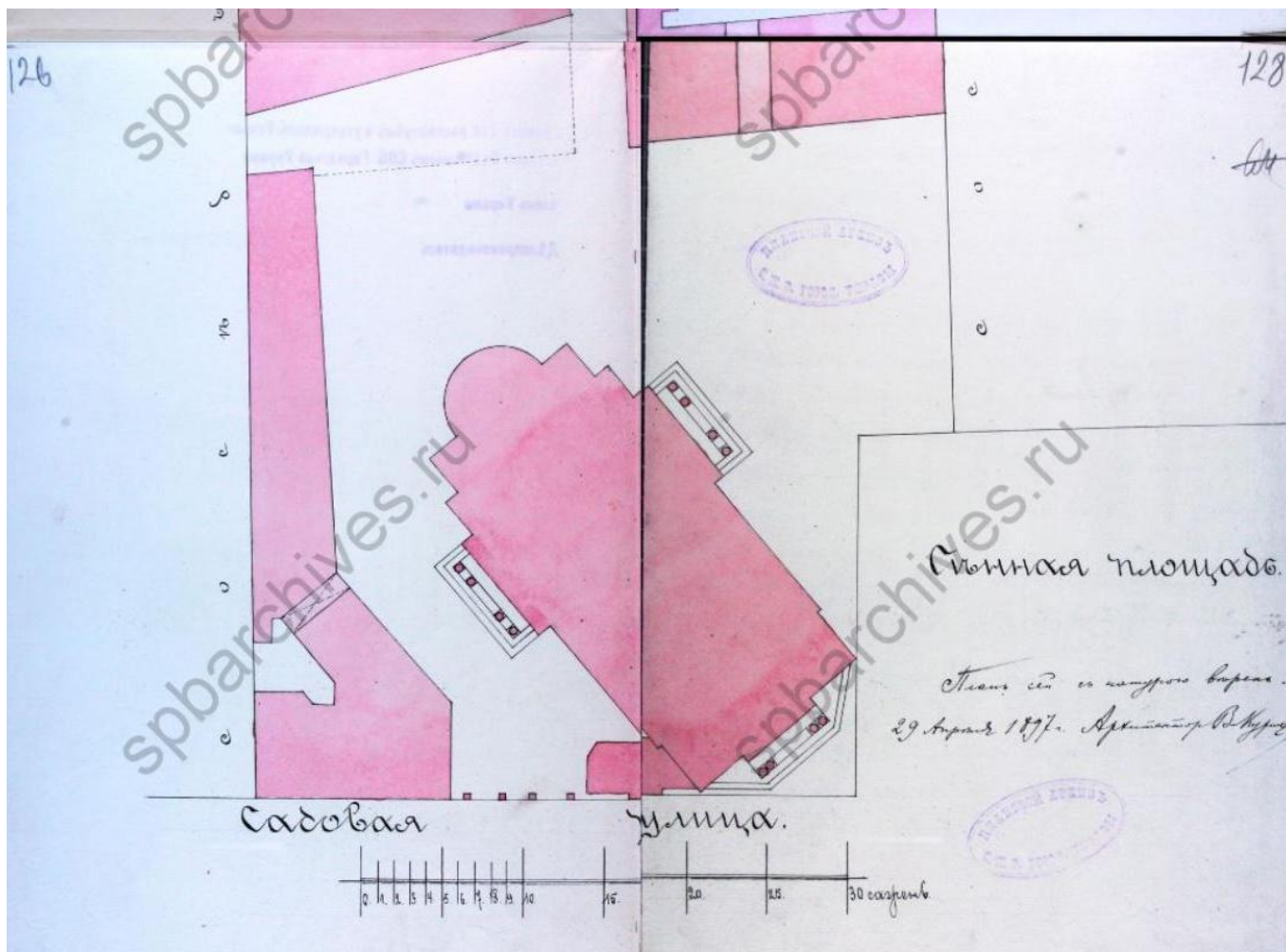
Илл. 17. Планы подвального и первого этажей корпусов А, В.
 Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 27, 28.



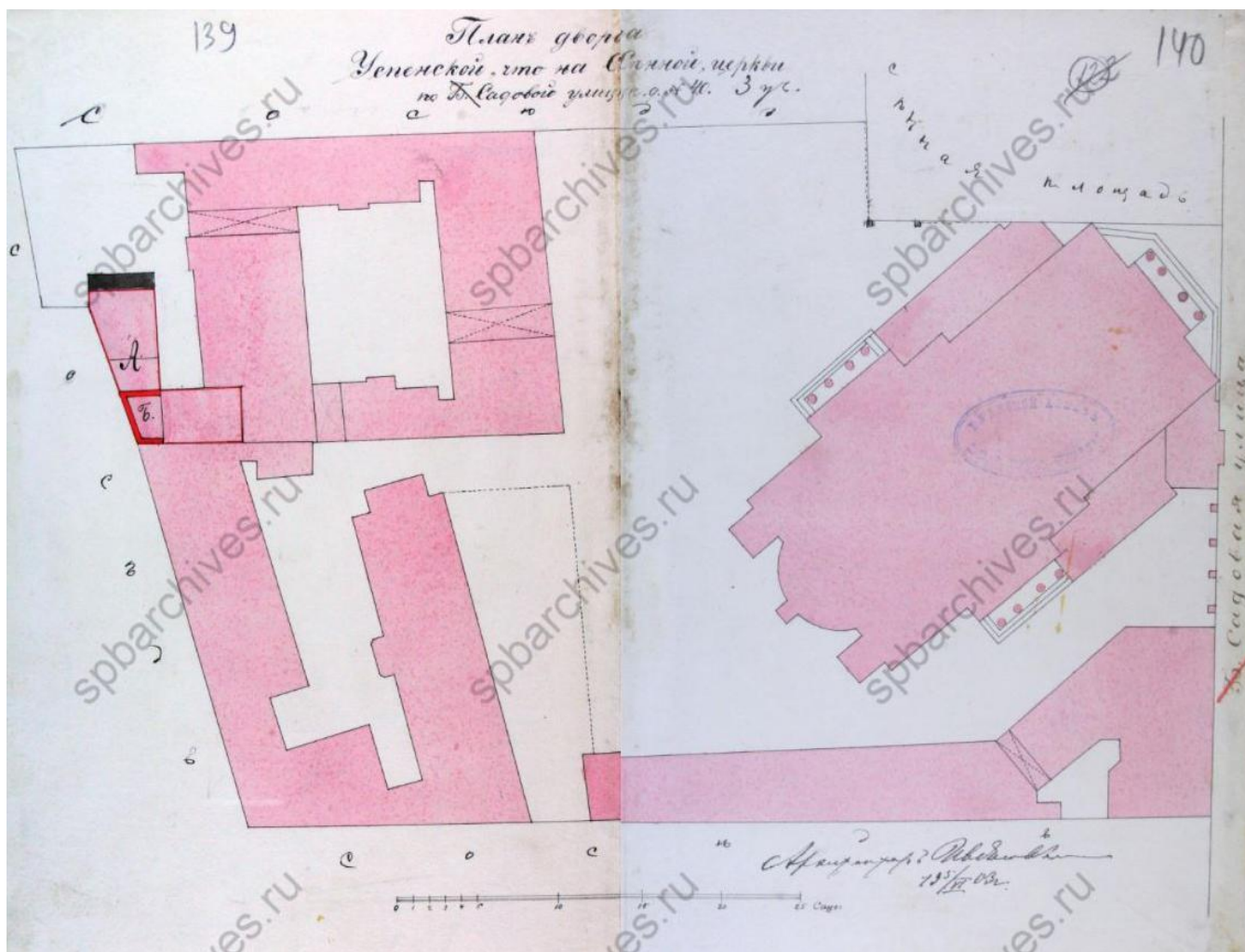
Илл. 18. Планы второго, третьего и четвертого этажей корпусов А, В.
 Арх. Г.И. Карпов. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 29-31.



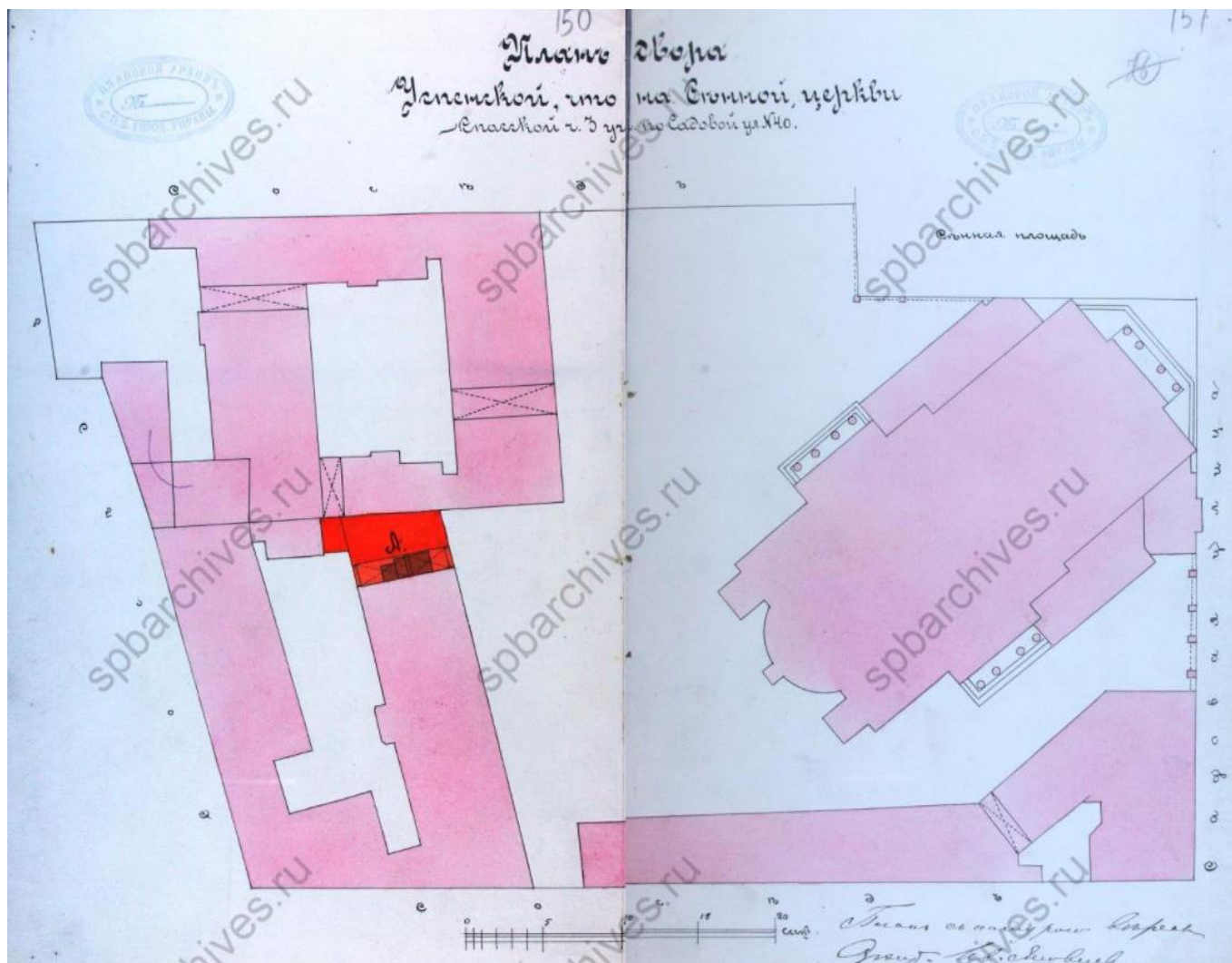
Илл. 19. План двора, принадлежащего церкви Успения Пресвятой Богородицы. Спасской части, 3-го участка. Арх. Г.И. Карпов. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 43-46.



Илл. 20. План двора Успенской церкви. 1897 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 125-128.



Илл. 21. План двора Успенской, что на Сенной, церкви. Спасской части, 3-го участка, по Садовой ул., № 40. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 139, 140.



Илл. 22. План двора Успенской, что на Сенной, церкви Спасской части, 3 участка, по Садовой улице, № 40.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9880. Л. 150, 151.



Илл. 23. Дом Спасосенновского благотворительного общества.



Илл. 24. Сенная площадь с торговыми павильонами И. Китнера.
Фото. 1903 г. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 25. Сенная площадь. Демонтаж торговых павильонов. 1930-е гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 26. Сенная площадь после реконструкции 1939-1941 гг.



Илл. 27. Площадь Мира. 1950-е гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 28. Площадь Мира. 1950-е гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 29. Площадь Мира. Разрушение Успенской церкви. 1961 г.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 30. Площадь Мира. 1960-е гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 31. Площадь Мира с павильоном метро. 1970-е гг.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 32. Площадь Мира. Разрушение дома Шустова (угол площади Мира и улицы Ефимова). 1973 г.//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 33. Сенная площадь. 2008г. (?)//Сайт: oldsp.ru.



Илл. 34. Сенная площадь. 2018 г. (?). Интернет источник.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП**от 13.11.2015 г. № 10-528**



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

окуд

13.11.2015

10-528

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

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



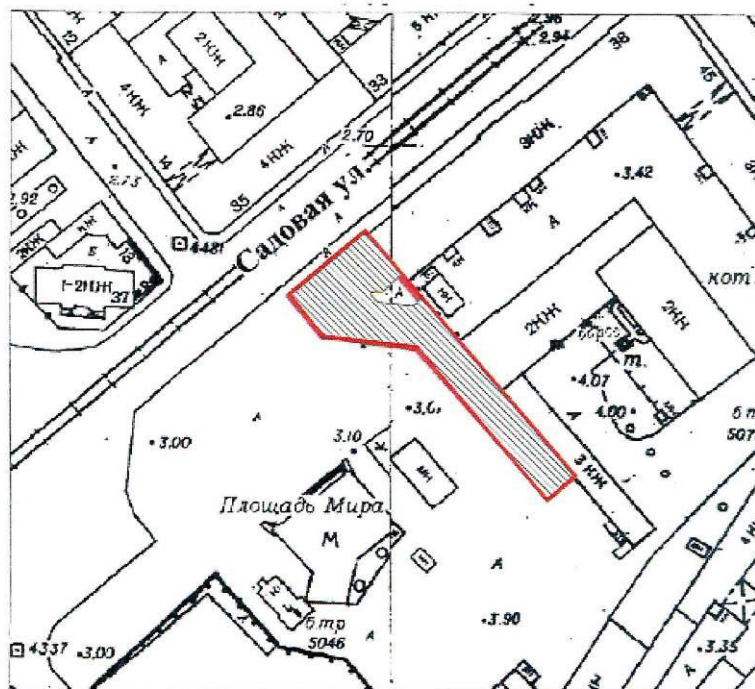
С.В. Макаров

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

Границы территории

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории объекта культурного наследия регионального значения
▨ объект культурного наследия регионального значения



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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 http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

07 МАЙ 2018 № 01-25-8378/18-0-1

На № 14 от 03.05.2018

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Доходный дом Успенской церкви
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1878-1880
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-528 от 13.11.2015
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781610419750005

Дата

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов (812)417-43-48



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

26.01.2016

окуд

№ 10-29

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

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

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

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

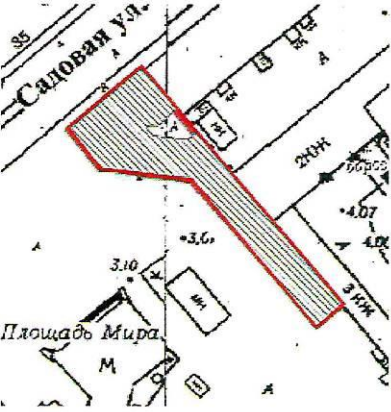

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.09.2016 № 10-29

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

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

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

аттик;

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

профилированный венчающий карниз;

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

северо-западный фасад:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

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



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

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

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

рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины;

профилированный венчающий карниз.





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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

02 АПР 2012 № 13-1658

На № 9944 от 21.03.2012 г.



КГИОП
№13-001658/12-0-1
от 02.04.2012

Заместителю председателя
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Л.А. Бобковой

Суворовский пр., 62, СПб, 191124

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о режиме использования земельного участка

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 40, лит. Б расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (объект утвержден Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (объект утвержден Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Заместитель председателя КГИОП

Т.В. Кононенко

Исп. Ю.Н. Перфилова
тел. 315-50-15



КЗРиз СПб
Вх. № 9/11855
от 24.04.2012

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

Экземпляр № 2

781610419750005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Успенской церкви

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

1878-1880 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)

4 листа
Резиук Д.В. Ош



Д.С. Брыков

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

№ 10413

Санкт-Петербург

03 НОЯ 2011

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

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

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

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

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния

2D-0b020a7c-01057307070276

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

2.11. За
мольства
2.12. Г
Имеющую
сохраню
2
Облад
дня
И

зять работ
тиваемого
зник.
за свой
ативе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

196135, Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 20, литера А, пом. 2-Н
ИНН 7810149379



Приложение:

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

Госорган

[Handwritten signature]

подпись



Т.В.Васильева

ФИО

Санг

[Handwritten signature] Гумишев *с.п.*
24.10.2011

15-Н
2-Н
Н
7
18-НПриложение 1
к охранному обязательству
от 03.08.2011 № 10413

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

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

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

1. Исторические сведения:

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

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

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



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

3) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

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

к) инженерные коммуникации:⁴

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

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

5. ПЛА

Наим

Не поме

Пам:

осм

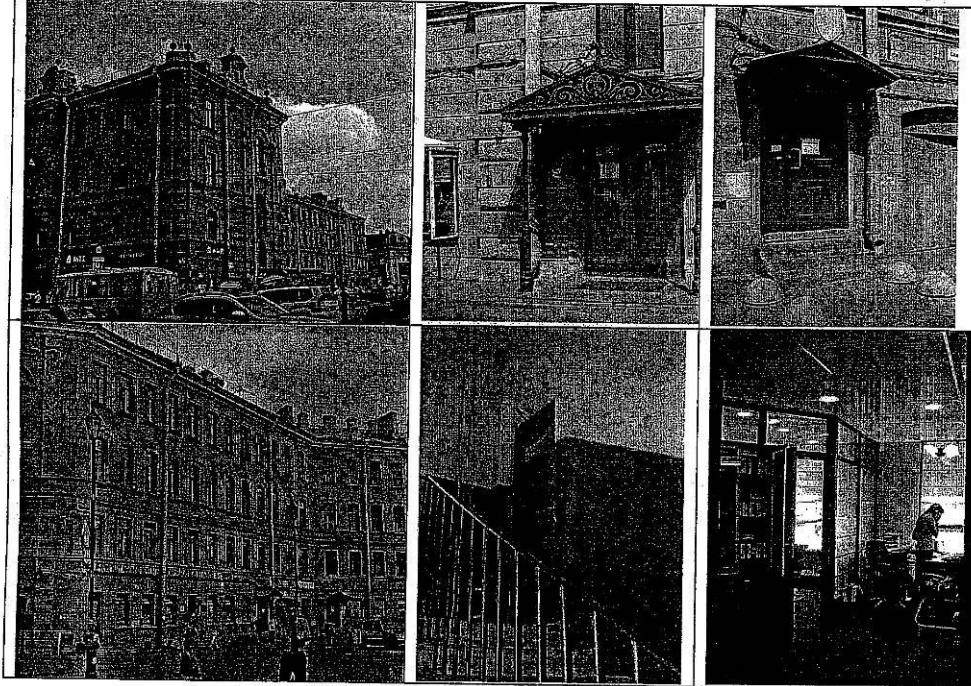
6

ительное;
тные кронште
работка
тиками, Д
фигуры
северо
у 3-4
ые
в

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

[Handwritten signature]

И.Ю.Немкова

Представитель Собственника

А.А.Порохнавец

Госорган

[Handwritten signature]
Е.Е.Ломакина



Собственник



[Handwritten signature]
Т.В.Васильева

[Handwritten signature]
Сергей С. А.

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

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

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

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

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

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

Приложение 2
к охранному обязательству
от 03.09.2011 № 10413

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

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

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

1. Исторические сведения:

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

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:

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

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

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

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

к) инженерные коммуникации:⁴

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

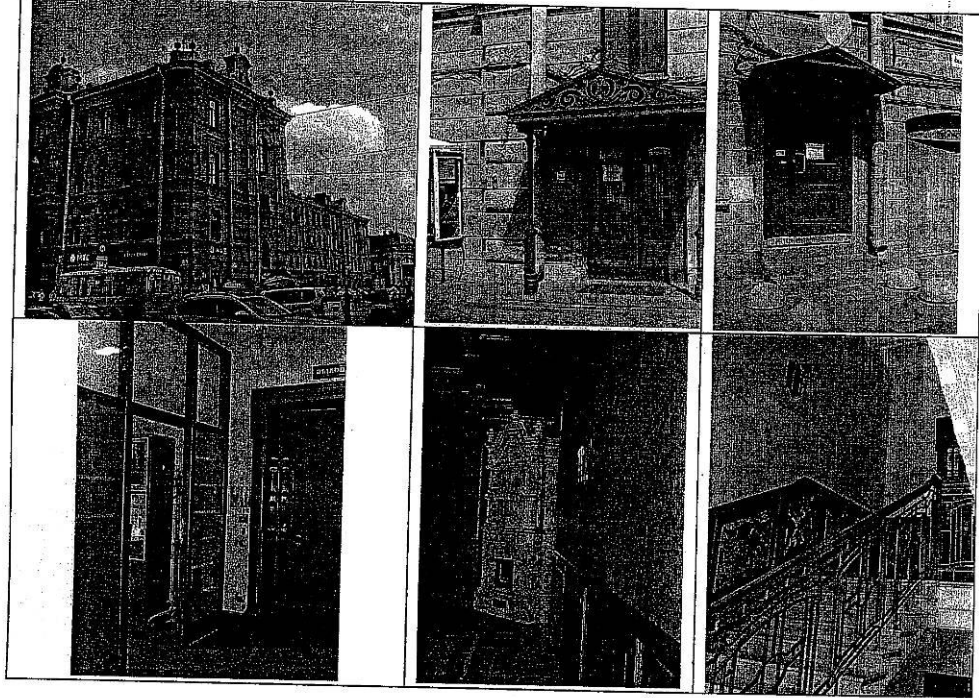
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

дельное;
тные кронште
обработка
тиками, т
фигурны
северо
ту 3-4
вые
в

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

[Handwritten signature]

И.Ю.Немкова

А.А.Порохнавец

Госорган

[Handwritten signature] Е.Е.Ломакина



Собственник

[Handwritten signature] Т.В.Васильева



[Handwritten signature]

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

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

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

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

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

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

Приложение 3
к охранному обязательству
от 03 июля 2011 № 10413

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

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

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

1. Исторические сведения:

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

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

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

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

3) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

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

к) инженерные коммуникации:⁴

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

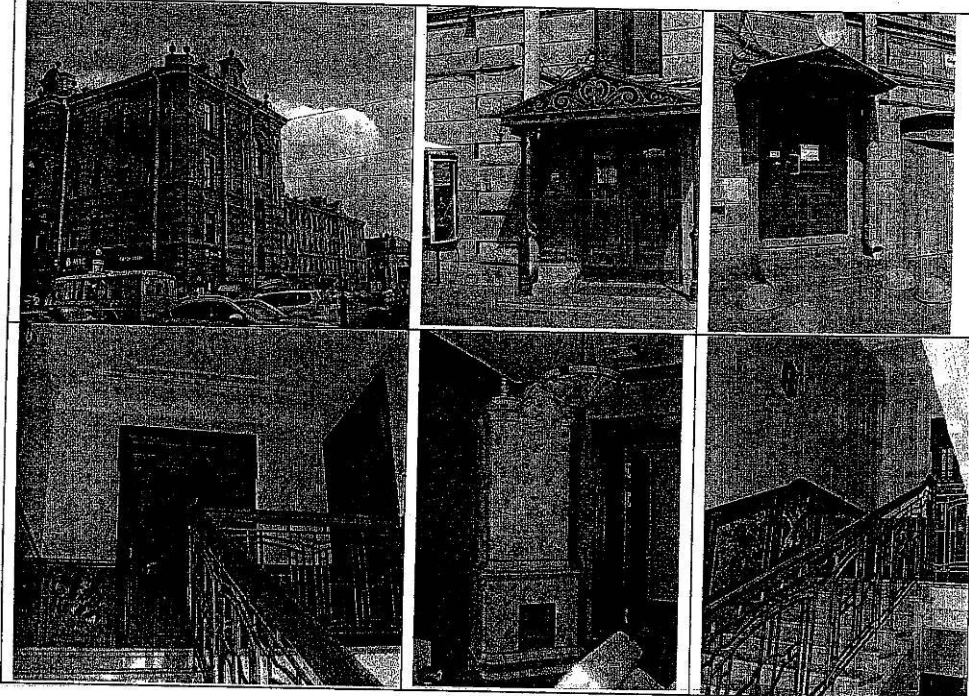
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

тельное;
ные кровли
обработка
тиками, т
фигурны
северо
ту 3-4
овые
т в

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана
Представитель Собственника

[Handwritten signature]

И.Ю.Немкова
А.А.Порохнавец

Госорган
[Handwritten signature] Е.Е.Ломакина

Собственник
Тираж
[Handwritten signature] Т.В.Васильева

[Handwritten signature]

Приложение 4
к охранному обязательству
от 03.08.2011 № 20413

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

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

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

1. Исторические сведения:

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

Вход в Помещение – со стороны Сенной площади.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

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

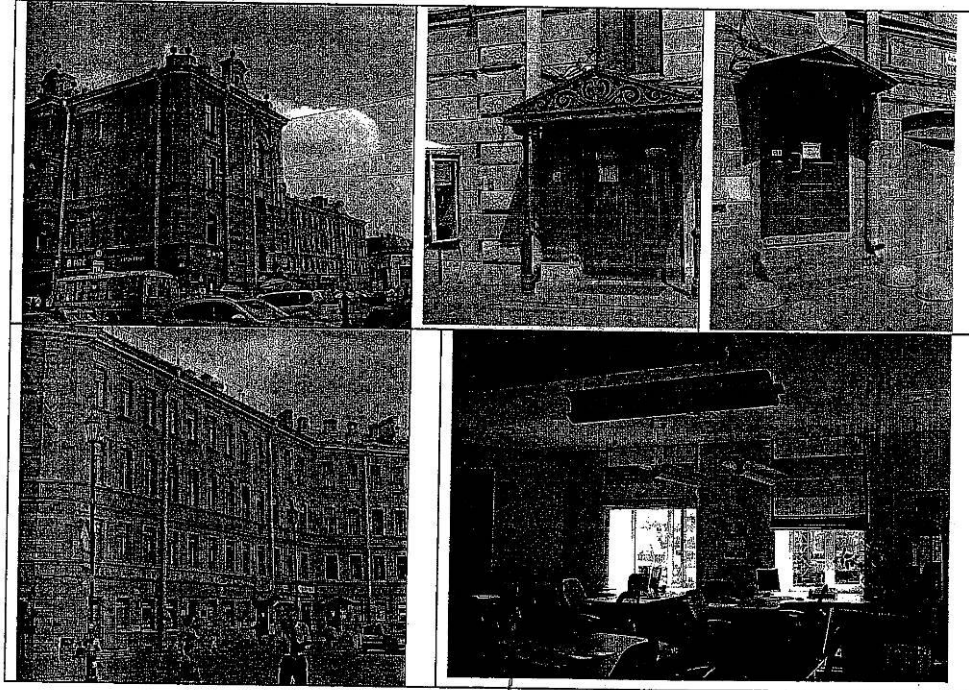
- окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: лепной декор, оформляющий лопатки, замковые камни, лепные кронштейны эркера, лепные гирлянды, раковины, стилизованные картуши;
 - декоративные элементы: гладкая и фактурная штукатурка,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

ительное;
 зные кронш
 обработка
 аттиками,
 фигури
 северо
 оту 3-4
 ковые
 си в

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана
 Представитель Собственника

И.Ю.Немкова
 А.А.Порохнавец

Госорган

Е.Е.Ломакина



Собственник

Т.В.Васильева



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Приложение 5
к охранному обязательству
от 03 июля 2011 № 10413

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

Санкт-Петербург

21 июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Собственник в лице представителя по доверенности № 04 от 13.07.2011 Порохнавец А.А. провели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 17-Н, 18-Н, общей площадью 12,4 кв. м, кадастровый номер 78:32:1058:6:105:17, 2 этаж, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Успенской церкви» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40, лит. Б (согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 40)

1. Исторические сведения:

Каменная застройка на участке сформирована с первой трети XIX в. Участок принадлежал помещику Сплетину И.И. (внук Боткина И.И. (б. охр. № 100)). В 1878-1880 гг. арх. Г.И. Карпов возвел доходный дом, который является выявленным объектом. Здание формирует угловую часть застройки

2. Основные элементы Памятника в целом:

- по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- состояние в удовлетворительном состоянии;
- тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;
- стены: оштукатурены из красного лицевого полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
 - междуэтажные: сборные железобетонные плиты по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша:
 - стропила: деревянные, требуется ремонт;
 - обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
 - кровля: металлическая, требуется ремонт;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:
 - облицовка стен: оштукатурены, состояние удовлетворительное;
 - окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное;

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

з) монументы.²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры.³

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

к) инженерные коммуникации.⁴

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

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

5. ПИ

Наименование

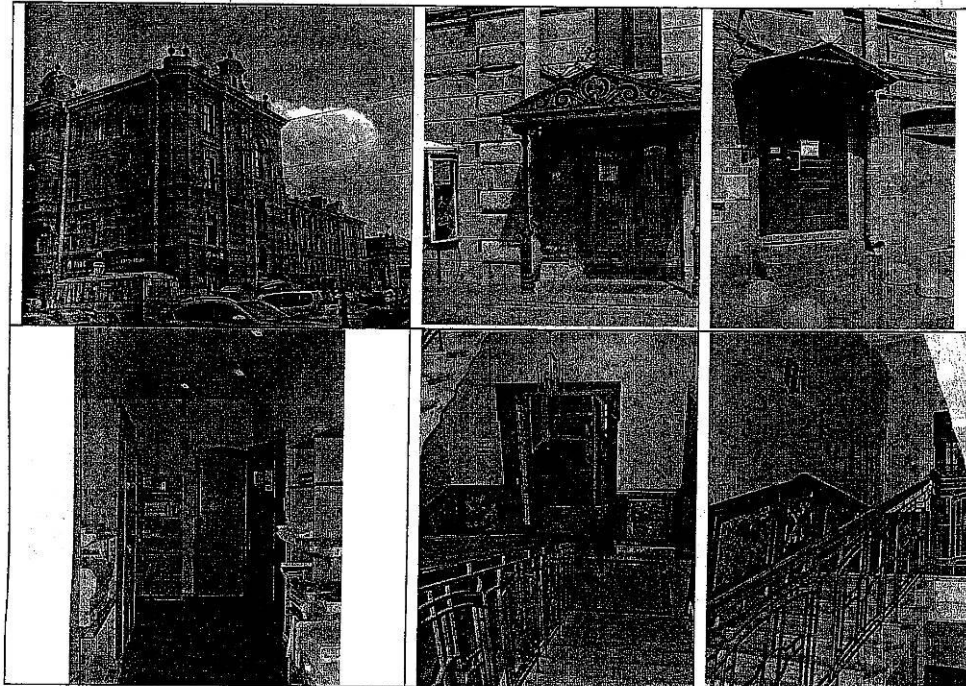
Не по Г

технические хронические
 обработка
 аттиками,
 фигурами
 север
 ту 3-
 овые
 в

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



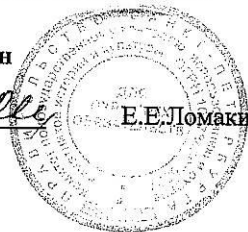
Представитель Госоргана

И.Ю.Немкова

Представитель Собственника

А.А.Порохнавец

Госорган



Е.Е.Ломакина



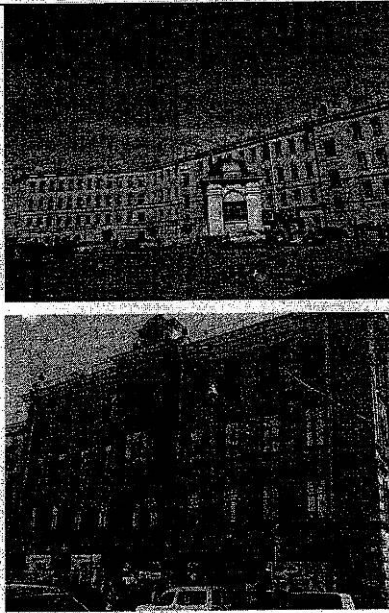
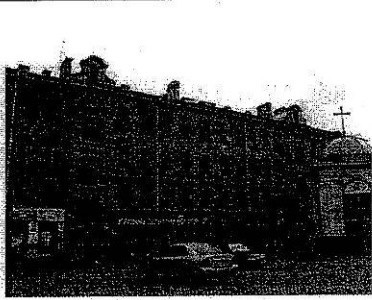
Собственник






Т.В.Васильева

лист осмотра техобъекта, но на сегодняшний день каждого года

Приложение распоряжению КГИОП
от 01.06.11 № 10-247

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

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

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

3

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



северо-западный фасад:

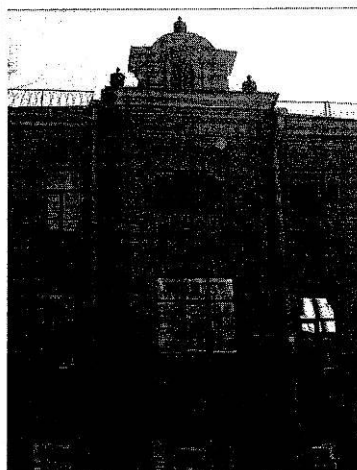
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

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



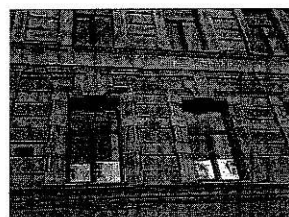
прямоугольный в плане эркер на фигурных лепных кронштейнах на высоту 3-4 этажа;

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



4

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



рельефный декор: лепные гирлянды, стилизованные картуши, раковины;



профилированный венчающий карниз;





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
Т.А. Семенова № 12 2841
Спец. I категории юридического
управления ФИОП
М.В. Семенов

иста (ов



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

« 23 » 07 2012 года

№ 4513-ПК

Об утверждении границ
земельного участка

Во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 № 31-рп, в рамках процедуры изменения характеристик ранее учтенного земельного участка, в целях уточнения описания местоположения его границ, по заявлению Васильевой Татьяны Викторовны от 27.02.2012 № 544, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить границы земельного участка, площадью 1191 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

- охранная зона водопроводных сетей, площадью 53 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 1 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 1 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 1 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 20 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 1 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 1 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 7 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 3 кв.м;
- охранная зона газораспределительной сети, площадью 5 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 183 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 3 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 6 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 1 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 22 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 3 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей, площадью 10 кв.м;
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, площадью 7 кв.м;
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, площадью 27 кв.м;
- территория объекта культурного наследия, площадью 1191 кв.м;
- право прохода, площадью 55 кв.м.

3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Адмиралтейского районного отдела.

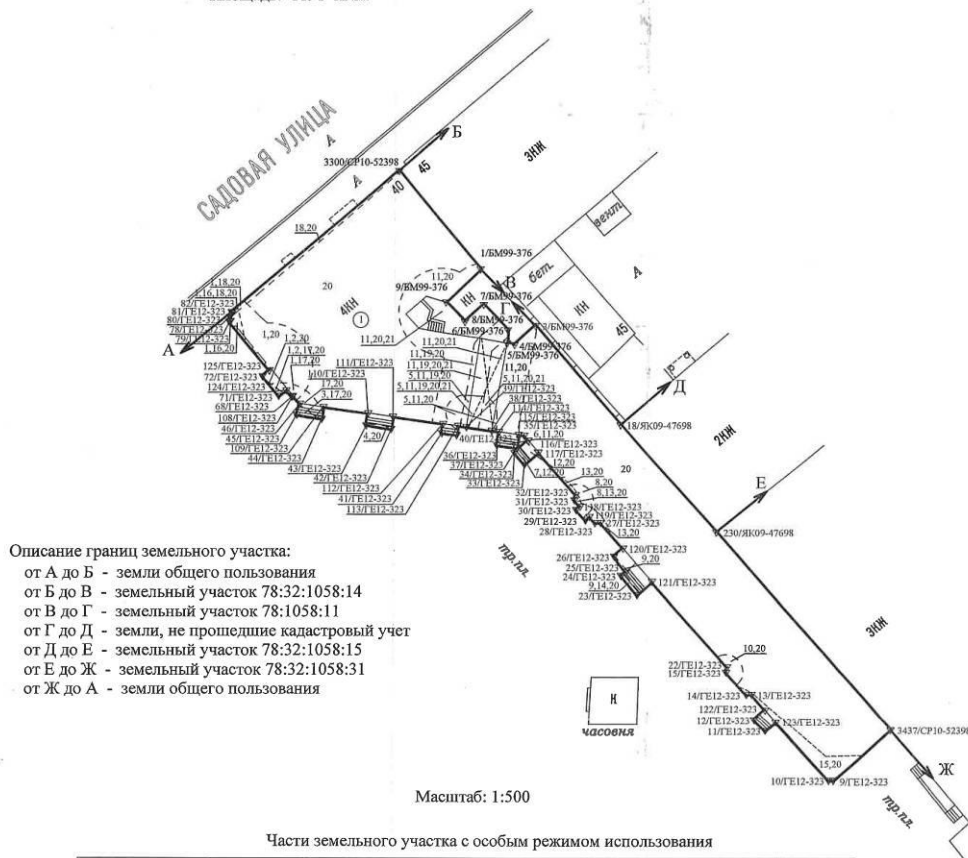
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета

В.В. Калугин

СХЕМА
расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б
Площадь: 1191 кв.м.



Описание границ земельного участка:
от А до Б - земли общего пользования
от Б до В - земельный участок 78:32:1058:14
от В до Г - земельный участок 78:1058:11
от Г до Д - земли, не прошедшие кадастровый учет
от Д до Е - земельный участок 78:32:1058:15
от Е до Ж - земельный участок 78:32:1058:31
от Ж до А - земли общего пользования

Масштаб: 1:500

Части земельного участка с особым режимом использования

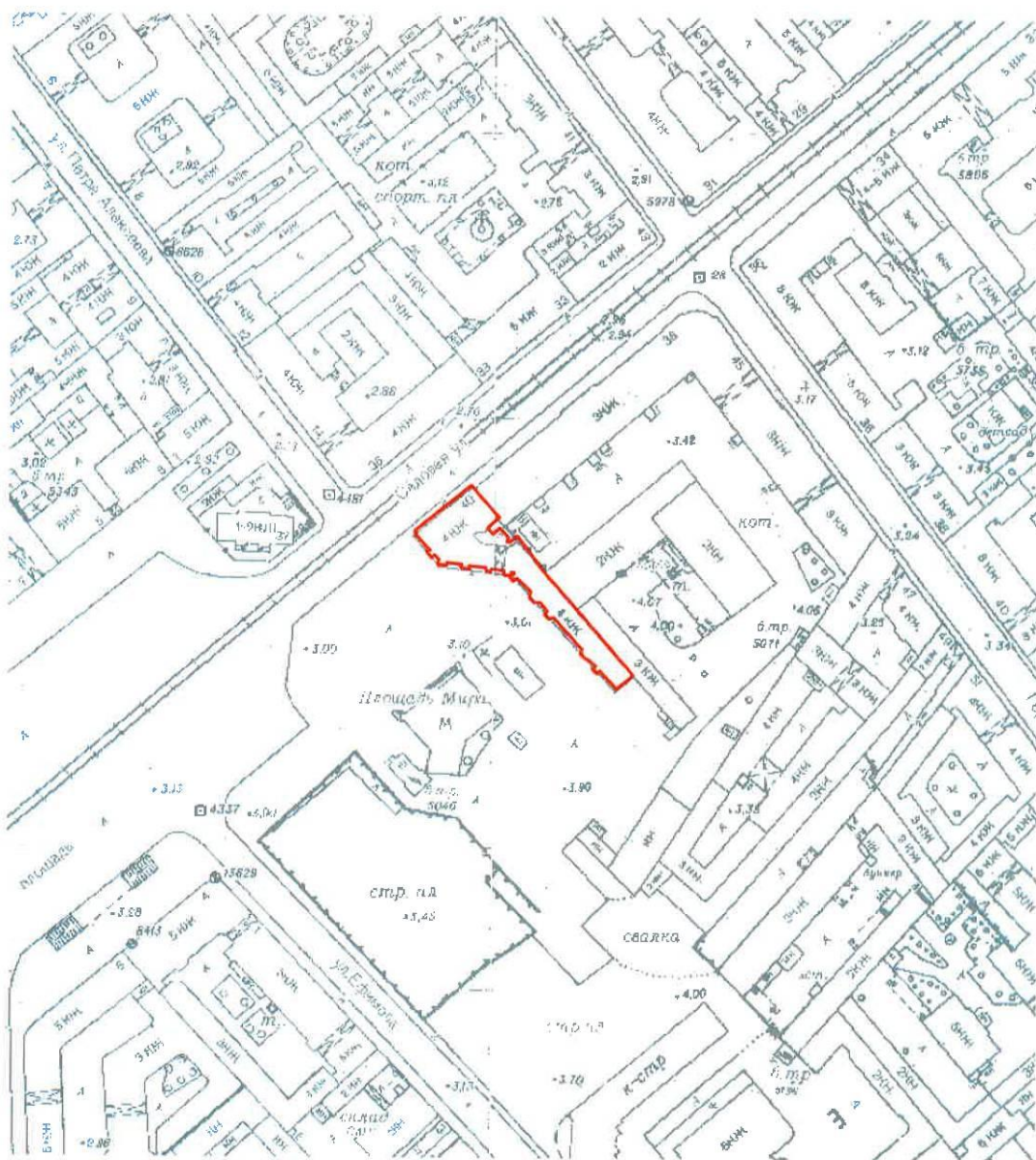
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Охранная зона водопроводных сетей	53
2	Охранная зона газораспределительной сети	1
3	Охранная зона газораспределительной сети	1
4	Охранная зона газораспределительной сети	1
5	Охранная зона газораспределительной сети	20
6	Охранная зона газораспределительной сети	1
7	Охранная зона газораспределительной сети	1
8	Охранная зона газораспределительной сети	7
9	Охранная зона газораспределительной сети	3
10	Охранная зона газораспределительной сети	5
11	Охранная зона канализационных сетей	183
12	Охранная зона канализационных сетей	3
13	Охранная зона канализационных сетей	6
14	Охранная зона канализационных сетей	1
15	Охранная зона канализационных сетей	22
16	Охранная зона канализационных сетей	3
17	Охранная зона канализационных сетей	10
18	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	7
19	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	27
20	Территория объекта культурного наследия	1191
21	Право прохода	55

План составлен
Инженер
ООО "ТЕО" Владимир Н.Ю.
(подпись)
Санкт-Петербург
2012г.

Начальник Адмиралтейского
районного отдела
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Герасимова Т.А.
(подпись)
М.П.
2012г.

СХЕМА
границ земельного участка
на котором расположен многоквартирный дом

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б
 Площадь: 1130 кв.м.
 Шифр: 32/01218
 Дата изготовления: 23.05.2012



— границы земельного участка
 М 1:2000

Начальник Адмиралтейского районного отдела



Т.А. Герасимова

**Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу**
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

31.07.2012 № 16572

1		Кадастровый номер	78:32:1058:6	2	Лист № 1	3	Всего листов 4	КВ.1	
Общие сведения									
4									
5									
6									
7									
8									
8.1									
8.2									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
18.1									
18.2									
18.3									



Инженер 1-ой категории
(наименование должности)

И.А. Золотаревич
(инициалы, фамилия)

(подпись)

Особые отметки: 31.07.2012 проведен кадастровый учёт изменений земельного участка в части уточнения границ и площади.

Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

Система координат: мск 64

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 6527

Кадастровая стоимость (руб.) 7773657

Площадь (кв.м): 1191

Сведения о правах: Общая долевая собственность (Общество с ограниченной ответственностью "ШАНС на Садовой" - доля (125/1113))

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Земли населенных пунктов

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

Земли запаса

Категория не установлена

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.02.1999

Предыдущие номера: —

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КВ.2

31.07.2012 № 16572

1	Кадастровый номер 78:32:1058:6	2	Лист № 2	3	Всего листов 4
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p>				
5	<p>Масштаб М 1:500</p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка • поворотный угол участка - - - - граница участка земельного участка</p>				

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)



М.П.

И.А.Золотаревич
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

31.07.2012 № 10572

КВ.3

1		Кадастровый номер 78:32:1058:6		2	3	4
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения		
1	2	3	4	5		
1	1	53	Охранная зона водопроводных сетей			
2	2	1	Охранная зона газораспределительной сети			
3	3	1	Охранная зона газораспределительной сети			
4	4	1	Охранная зона газораспределительной сети			
5	5	20	Охранная зона газораспределительной сети			
6	6	1	Охранная зона газораспределительной сети			
7	7	1	Охранная зона газораспределительной сети			
8	8	7	Охранная зона газораспределительной сети			
9	9	3	Охранная зона газораспределительной сети			
10	10	5	Охранная зона газораспределительной сети			
11	11	183	Охранная зона канализационных сетей			
12	12	3	Охранная зона канализационных сетей			
13	13	6	Охранная зона канализационных сетей			
14	14	1	Охранная зона канализационных сетей			
15	15	22	Охранная зона канализационных сетей			
16	16	3	Охранная зона канализационных сетей			
17	17	10	Охранная зона канализационных сетей			
18	18	7	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи			
19	19	27	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи			
20	20	весь	Территория объекта культуры			
21	21	55	Право прохода			

Инженер 1-ой категории
(наименование должности)И. А. Золотаревич
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

31.07.2012 № 16572

КВ.3

1		Кадастровый номер 78:32:1058:6		2	Лист № 4	3	Всего листов 4
4 Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения			
1	2	3	4	5			
22	22		занят зданием, в котором прошли кадастровый учет вторичные объекты недвижимости, кадастровый номер 78:32:1058:6:105, кадастровые номера вторичных объектов недвижимости: 78:32:1058:6:105:15, 78:32:1058:6:105:16, 78:32:1058:6:105:12, 78:32:1058:6:105:13, 78:32:1058:6:105:4, 78:32:1058:6:105:14, 78:32:1058:6:105:2, 78:32:1058:6:105:17, 78:32:1058:6:105:6, 78:32:1058:6:105:7, 78:32:1058:6:105:10, 78:32:1058:6:105:3, 78:32:1058:6:105:11				

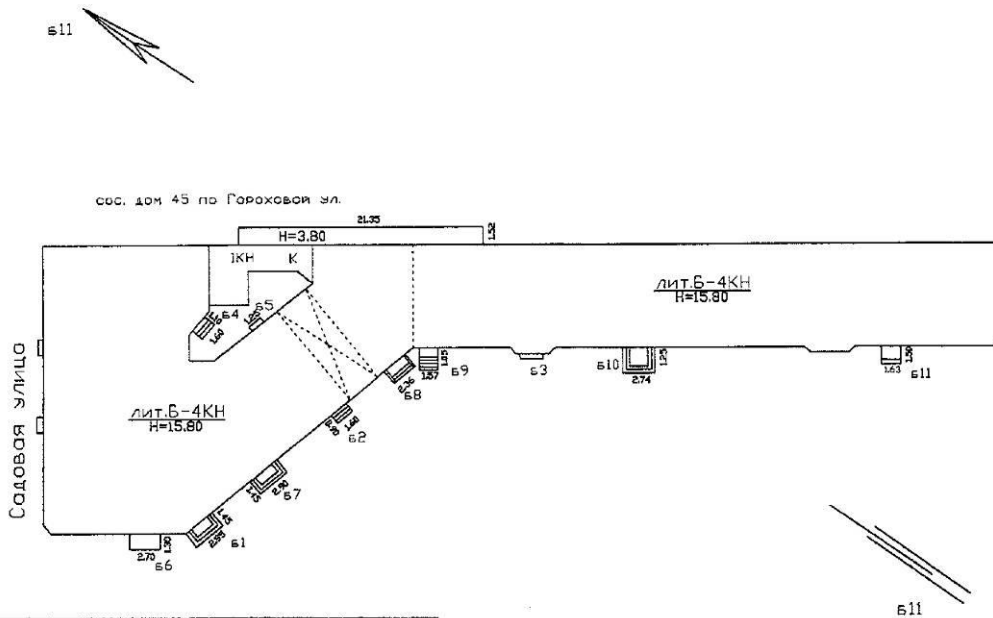


(Handwritten signature)
(подпись)

Инженер I-ой категории
(наименование должности)

И.А. Золотаревич
(инициалы, фамилия)

II. План земельного участка



Перепланировка самовольная/утвержд.
 зафиксирована инженерной структурой
 № пом. (части): земельный участок
 № 109 отдела Фондотдел
 Основание: 3.80 м
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 21 » 09 2005 г.
 Исполнитель: [Signature]

Экспликация строений (сооружений)

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

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

Литера по плану

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

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

*В том числе крыльца = 32 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	ед. измерения, се стоимость по таблице	удельный вес оценка. 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	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
1	двор			30											Сб. №2, табл.303 в	7.6	1	7.6	228	20	182		

(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
21.09.2015	1969	373352	283747			373352	283747
	2006	32698168	24850562			32698168	24850562

Текущие изменения внесены

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1058

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4

Кроме того, имеется: подвал

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

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

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

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

из нее:
Жилые помещения общая площадь 1101.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 722.0 кв.м.
Средняя площадь квартиры 55.5 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	13	35	722.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	283.6				
3	Трехкомнатные	5	300.6				
4	Четырехкомнатные	2	137.8				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 722.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

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

Дата записи 21.09.15

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение	Напряжение электросети								
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды											
							от ТЭЦ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой котельной или квартирной котельной						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	23	24	25	26	27
21.09.15	3013.0	-	3013.0	-	-	-	3132.0	-	-	-	-	-	-	1193.2	-	-	1193.2	1107.2	-	1193.2	-	-	0/0	302.4	-	3132.0

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

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

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Б Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки _____ таблица № 24 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	3		3	30	0.90	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	крупные трещины, высолы	24		24	30	7.20	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	7		7	30	2.10	
		междуэтажное	деревянные; железобетонные плиты – 25%						
		надподвальное	кирпичные своды						трещины, выкрошивание кирпича
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	ржавчина на поверхности, поражение гнилью мауэрлата	2		2	35	0.70	
5	Полы	паркетные (50%); дощатые (50%), керамическая плитка	потертость, выбоины, сколы	13		13	20	2.60	
6	Проемы	Оконные	деревянные, створные -35%, из металлопластика – 65%	11		11	20	2.20	
		Дверные	обычные, филенчатые, металлические						перекос полотен
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка, окраска, оклейка обоями;	21	+1.9	22.9	20	4.58	
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							средн. архит. оформ. – 51% простого – 34%
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	11		11.13	20	2.23	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	отмстка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	8		8	25	2.06	
Итого				100.0		102.0		24.0	

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

гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

Произведен. проц. износа на уд. вес	№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
9	1	Фундаменты							
0.90	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
7.20		б. Перегородки							
	3	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
2.10	4	Крыша							
	5	Полы							
0.70	6	Оконные							
		Дверные							
2.60	7	Внутр. отделка а.							
		б.							
2.20		Наружн. отделка архитек. оформ. а.							
		б.							
		в.							
4.58	8	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
2.23		Телевидение							
		Ван. ум.	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 $гр.9 \times 100 = 0\%$
 гр.7

2.06

24.

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне 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						
															7					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Б	Основное строение	28	24 6	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	16151	323020	24	245495	
Б	вновь зафиксированная примыкающая стена	28	24 6	куб. м	21.50	1.02								1.02	21.93	124	2719	24	2066	
Б	оборуд. подвал	28	24 6	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95						0.93	20	1920	38400	24	29184	
Б	необоруд. подвал	28	24 6	куб. м	21.50	1.02	0.96	0.95		0.80				0.74	15.91	589	9371	24	7122	
																Всего:	373510		283867	
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	55260804		41998125	

Текущие изменения внесены

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

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала «УТИ и УИОН»
 ПИБ Центрального района

(Л.Г. Панина)

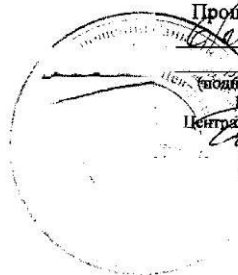
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

Прошито и пронумеровано
шесть листа (ов)

Подпись Начальника Филиала
ФАП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Л.Г. Панина



ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1863

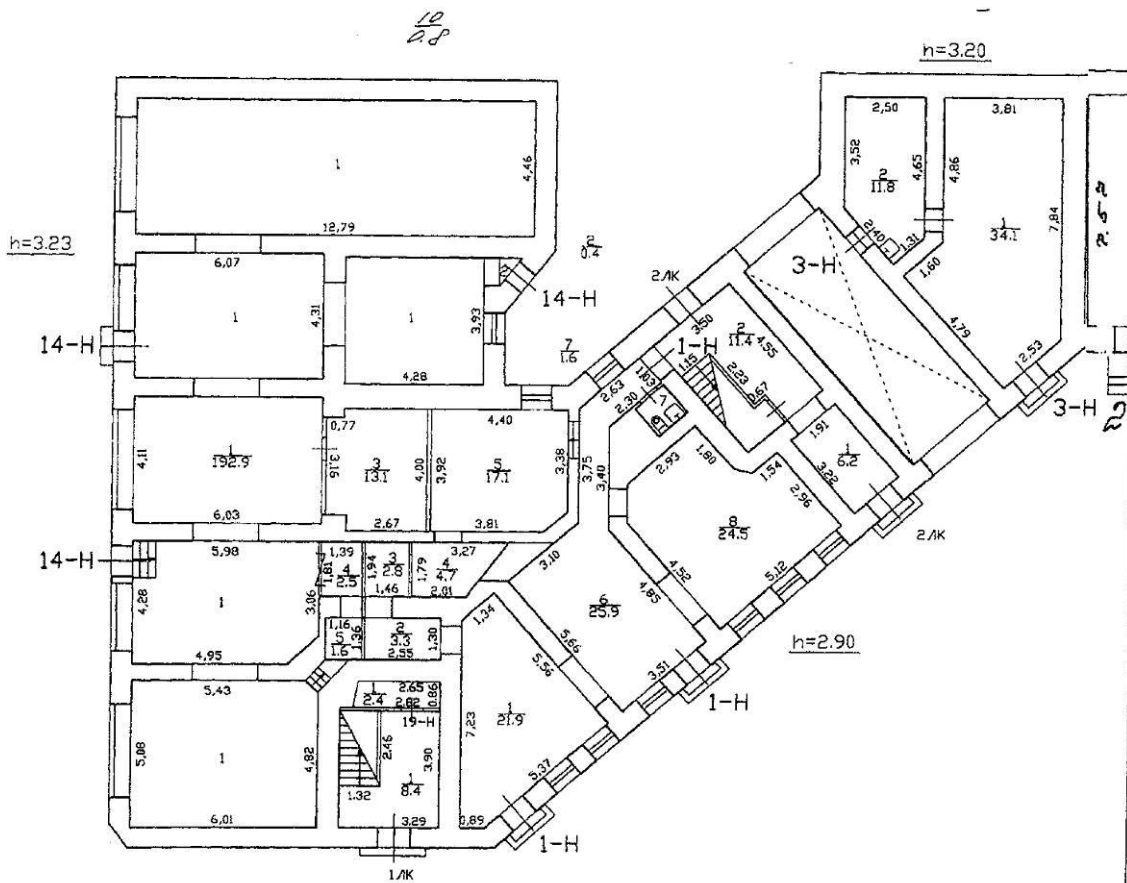
Позэтажный план и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Садовая улица, дом 40, литера Б

г. Санкт-Петербург

2011г.

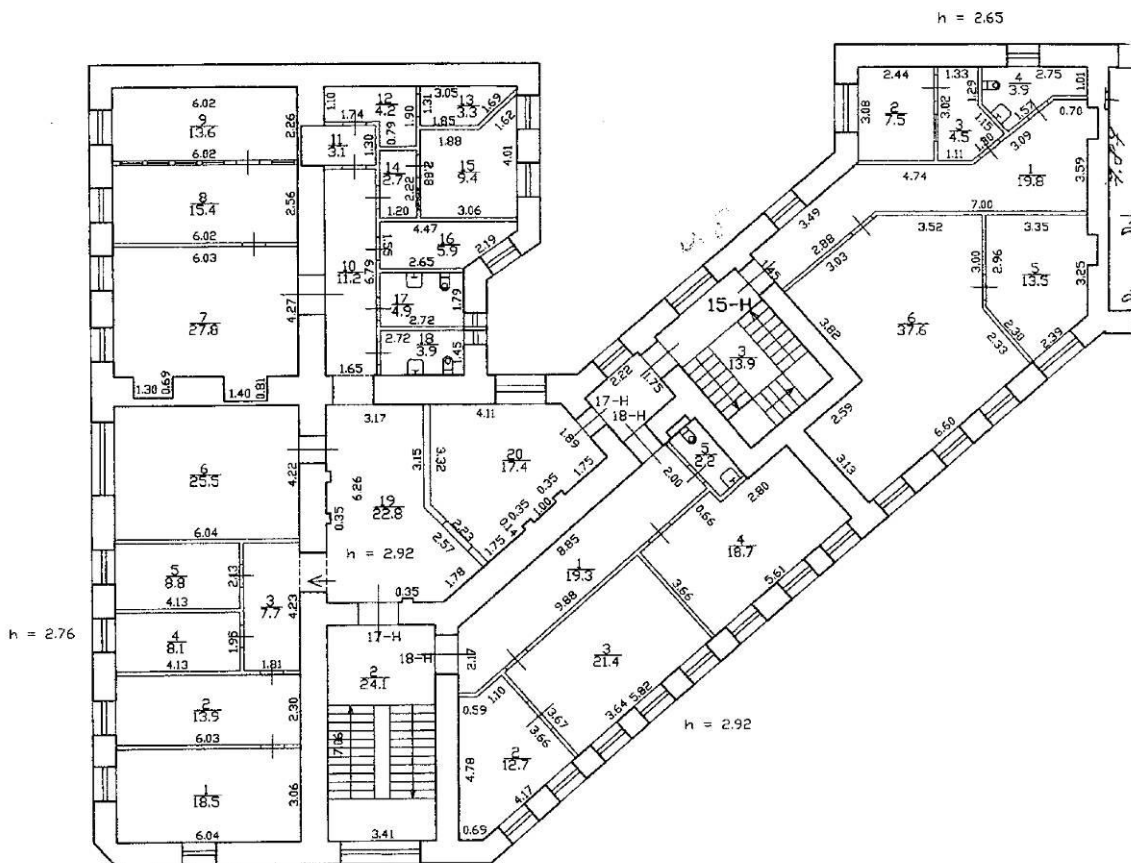
План 1 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

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

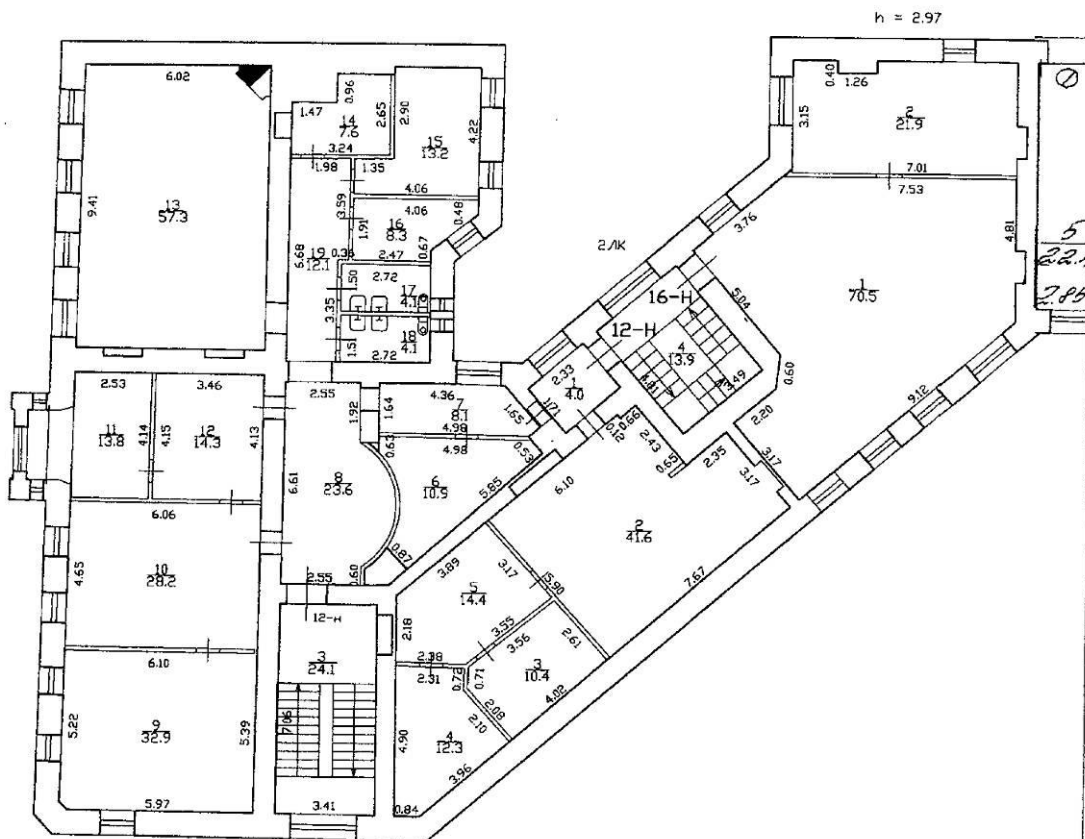
План 2 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

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

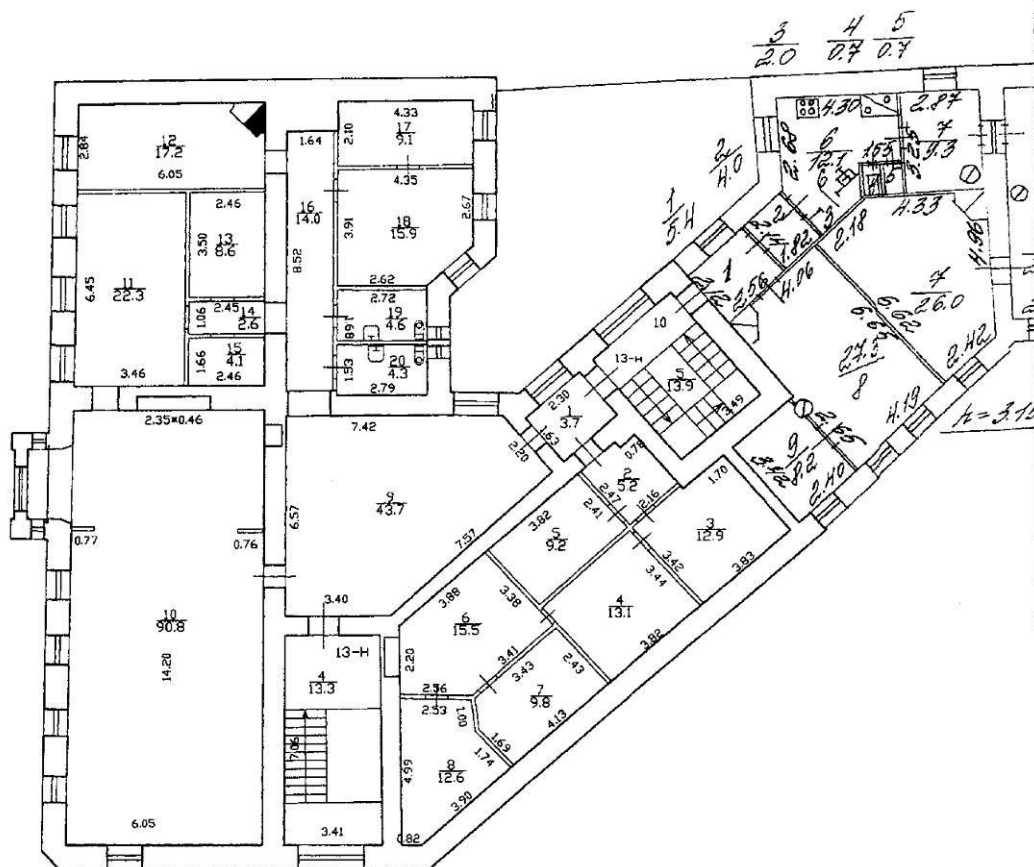
План 3 этажа



по состоянию на 03.07.2007г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-1863
Лист N 3	Садовая улица дом 40, литера Б План 3 этаже			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Варанов П.Д.	<i>[Signature]</i>
02.09.11	Проверил	Руководитель группы	Ефимова Л.Г.	<i>[Signature]</i>
		Начальник филиала	Костякова Е.А.	<i>[Signature]</i>

План 4 этажа



по состоянию на 03.07.07г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-1863
Лист N 4	Содовая улица дом 40, литера Б План 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
02.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Баранов П.Д.	
07.05.11	Проверил	Руководитель группы Начальник филиала	Ефимова Л.Г. Костюкова Е.А.	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 40, литера Б, помещение 20-Н и необорудованная часть

Технологические помещения

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

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
чердак		1 н.ч.	необорудованная часть	294.7		2.94/0.81	
Итого по необорудованной части:				294.7			

Итого по помещению 20-Н и необорудованной части:

Общая площадь, кв. м: 24.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

площадь лестниц, кв. м: 0.0

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

необорудованная площадь, кв. м: 294.7

Исполнил:

 / Баранов П.Д. /

Проверил:

 / Ефимова Л.Г. /

Начальник филиала ГУП
 "ГУИОН" ПИБ
 Адмиралтейского района



 / Костюкова Е. А. /

« 02 »

сентября

г.

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

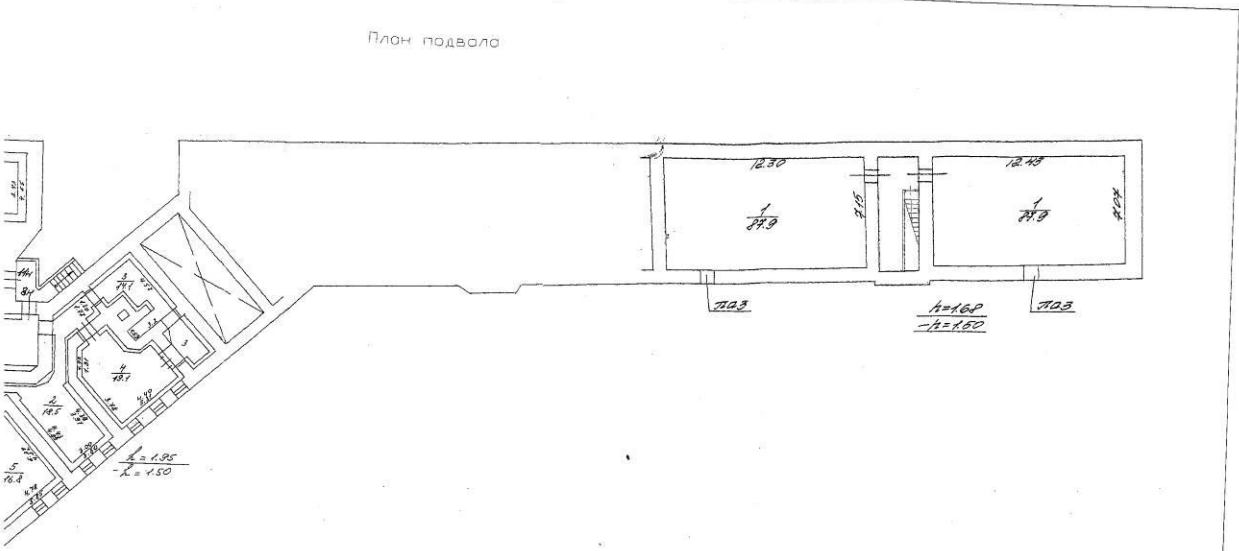
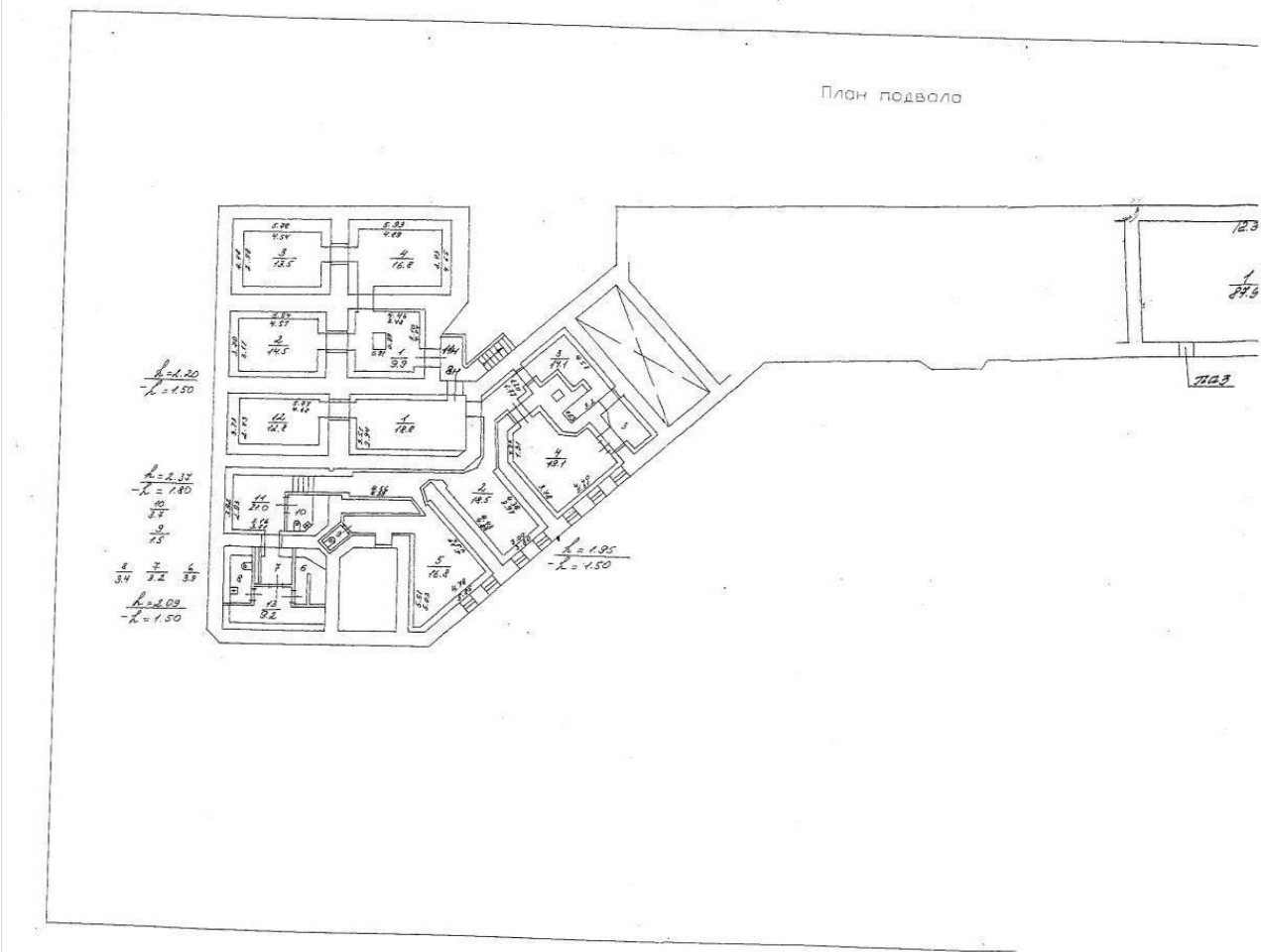
Инв. № 01/01-1863

Позэтажный план и ведомость помещений и их площадей

по адресу: Садовая улица, дом 40, литера Б

г. Санкт-Петербург

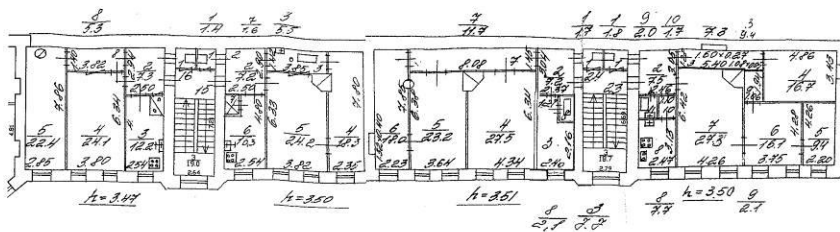
2011г.



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

Филиал ГПД "ГЕИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1863
Лист N1	Саровая улица дом 40, литера Б План подвала	Масштаб 1:200
Дата 27.09.2011	Исполнил 30.09.11	Должность Исполнителя Раководителя группы
	Проверил	Ф.И.О. Борисов П.Д. Ежинова Л.И.
		Подпись

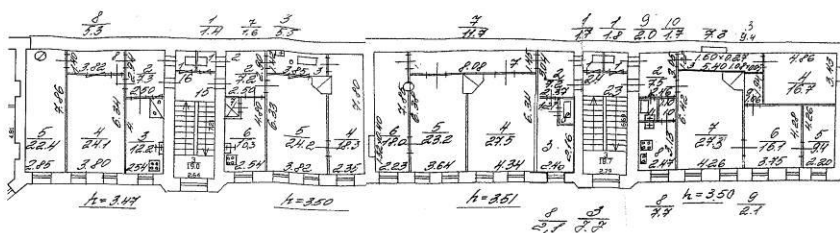
План 3 этажа



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

Филиал ГП "ГИИИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		И-нв.№ 01/01-1863	
Лист № 4	Содовая улица дом 40, литера Б План 3 этажа	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Баранов П.Д.	<i>[Signature]</i>
30.09.11	Проверил	Разработчик проекта Есенина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
	Насильник выдала	Костынова Е.А.	<i>[Signature]</i>

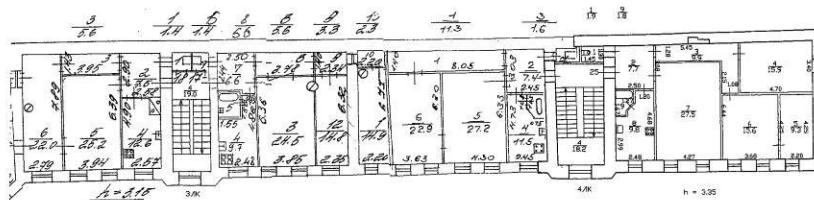
План 3 этажа



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

Филиал ГП "ГИИИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		И-нв.№ 01/01-1863	
Лист № 4	Содовая улица дом 40, литера Б План 3 этажа	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Баранов П.Д.	<i>[Signature]</i>
30.09.11	Проверил	Разработчик проекта Есенина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
	Насильник выдала	Костынова Е.А.	<i>[Signature]</i>

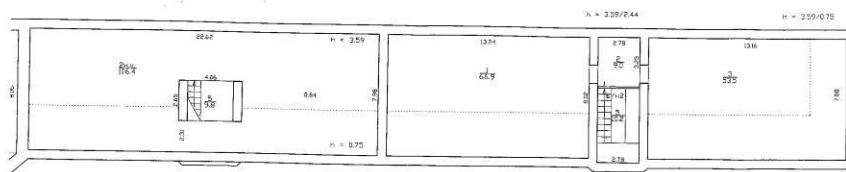
План 4 этажа



По состоянию на 09.10.1971г. с
учетом текущих изменений.

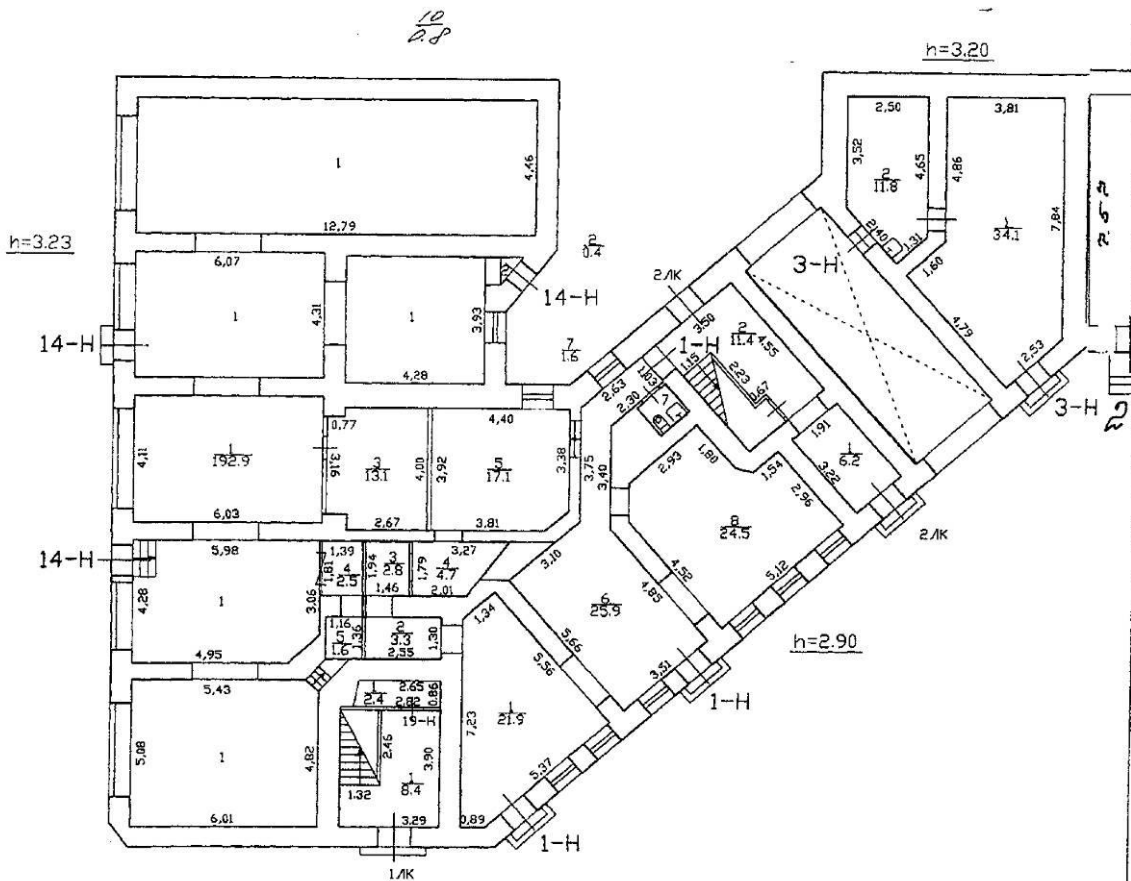
Филиал ГУП "ГНИОН"- ПРОЕКТО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 5	Садовая улица дом 40, литера Б План 4 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Борисов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Евменев Л.П.
		Начальник филиала	Костякова С.А.

План чердака



Филиал ГУП "ГНИОН"- ПРОЕКТО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1863
Лист N 6	Садовая улица дом 40, литера Б План чердака		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Борисов П.Д.
30.09.11	Проверил	Руководитель группы	Евменев Л.П.
		Начальник филиала	Костякова С.А.

План 1 этажа



по состоянию на 06.02.2008г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

объекта, расположенного по адресу:

**Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 40, литера Б
помещение 12-Н**

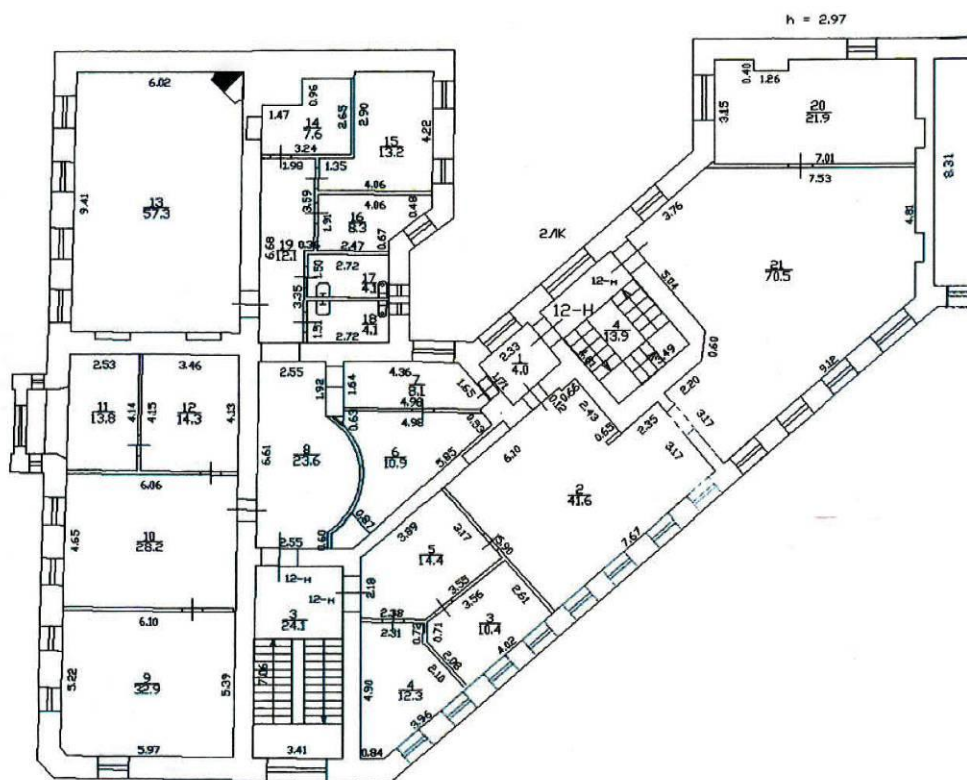
Генеральный директор



Гурьянов А.В.

2018

план части 3-го этажа



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

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

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

Подготовил
кадастровый инженер


Ольнова А.А.

Проинуровано, пронумеровано.
количество листов 5

«ДО» № Иск № 20 К 2.

Гурьянов А.В.



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

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

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

2018

Ведомость помещений и их площадей**Приложение к поэтажному плану****Адрес: г.Санкт-Петербург, ул.Садовая, д.40, лит.Б, пом.13-Н**

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

Подготовил
кадастровый инженер



Ольнова А.А.

Пронумеровано, пронумеровано.
количество листов 3

«20» Июль 2011 г.

Гурьянов А.В.



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



**Поэтажные планы и
ведомость помещений**

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

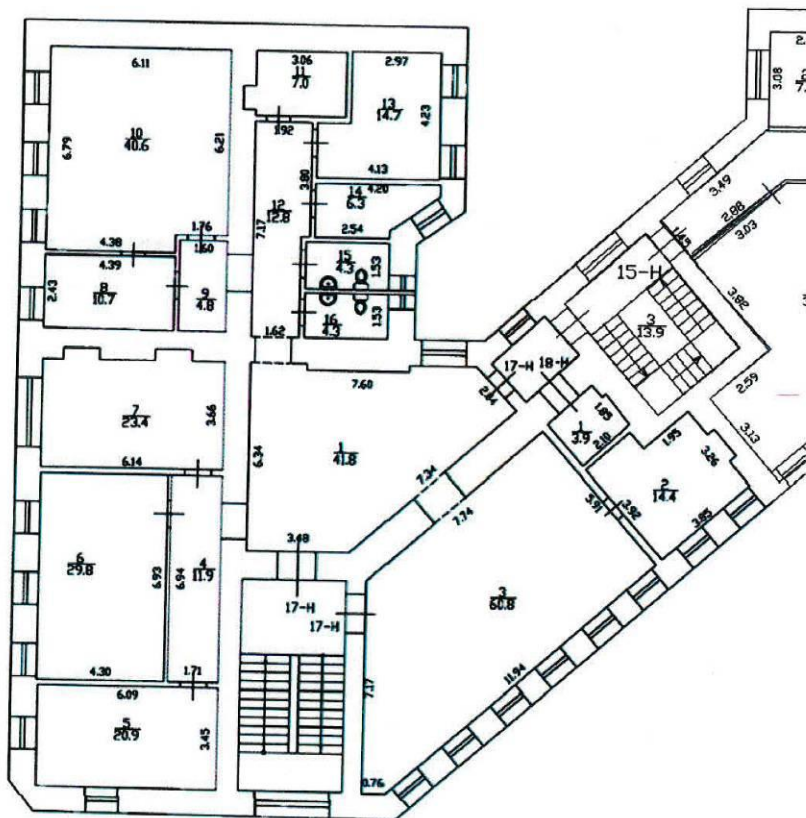
Генеральный директор



Гурьянов А.В.

2018

ПЛАН ЧАСТИ 2-ГО ЭТАЖА



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

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

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

Подготовил
кадастровый инженер


Ольнова А.А.

Протипуравано, протипуравано.
количество листов 3

«10» июля 2011 г.

Гурьянов А.В.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

ООО «ЛОФТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037843052598**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825498238**

009013

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1166 от 14 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



424-2021 ОЗ «Технический отчет по обследованию несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «6-8/Е-Н» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Садовая, дом №40, литера Б»


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19538 от 22 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Горпроект»

ООО «Горпроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089848045517**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7816454587**

009187

424-2021 ОЗ «Технический отчет по обследованию несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «6-8/Е-И» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Садовая, дом №40, литера Б»

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:
**197198, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25,
лит. Д, пом. 83**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:
№1233 от 22 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.



С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



424-2021 ОЗ «Технический отчет по обследованию несущих и ограждающих конструкций части здания в осях «6-8/Е-Н» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Садовая, дом №40, литера Б»



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19538** от **22 августа 2019 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



009187

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 40, литера Б, разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Успенской церкви» по адресу: Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 40, лит. Б. Проект «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части приспособления лестничной клетки второго подъезда жилого дома» (Шифр: 003/05.20-РП), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

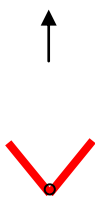
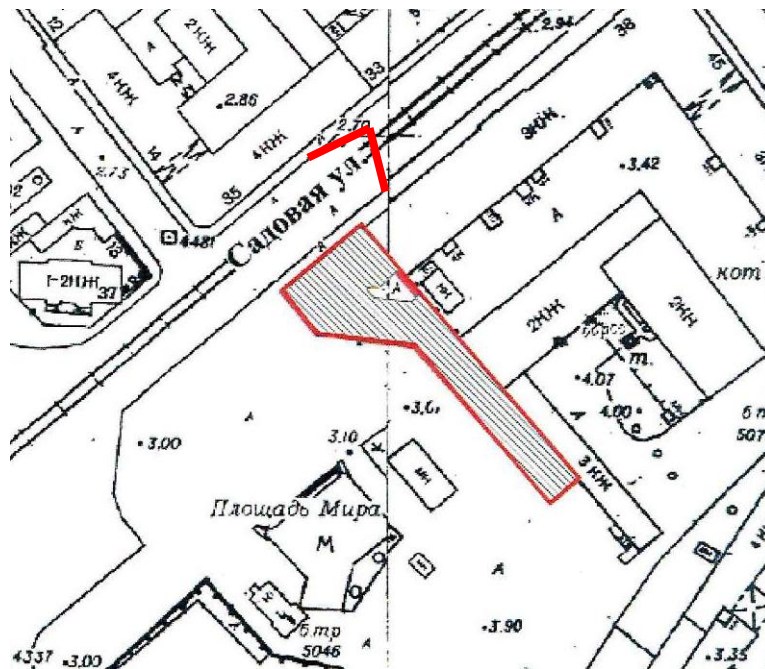
Фотофиксация от 02.03.2021 г.

СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Доходный дом Успенской церкви. Вид на лицевой фасад по улице Садовой.
2. Доходный дом Успенской церкви. Лицевой фасад по улице Садовой. Фрагмент.
3. Перспектива улицы Садовой от дома № 40.
4. Фрагмент лицевого фасада по Садовой улице.
5. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.
6. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.
7. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент. Слева от арочного проезда вход во второй подъезд дома.
8. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.
9. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.
10. Вид на северо-восточную брандмауэрную стену здания и часть двора.
11. Вид на северо-восточную брандмауэрную стену здания и часть двора.
12. Вид на входную дверь второго подъезда.
13. Вход в лестничную клетку.
14. Лестничная клетка. Площадка первого этажа. Дверь в коридор соседнего помещения (слева) и дверь во двор.
15. Марш лестничной клетки. Фрагмент.
16. Площадка второго этажа лестничной клетки. Фрагмент.
17. Лестничные марши между вторым и третьим этажами. Фрагмент.
18. Лестничные марши между вторым и третьим этажами. Фрагмент.
19. Площадка третьего этажа лестничной клетки. Фрагмент.
20. Площадка третьего этажа лестничной клетки.
21. Вид на лестничную площадку четвертого этажа.



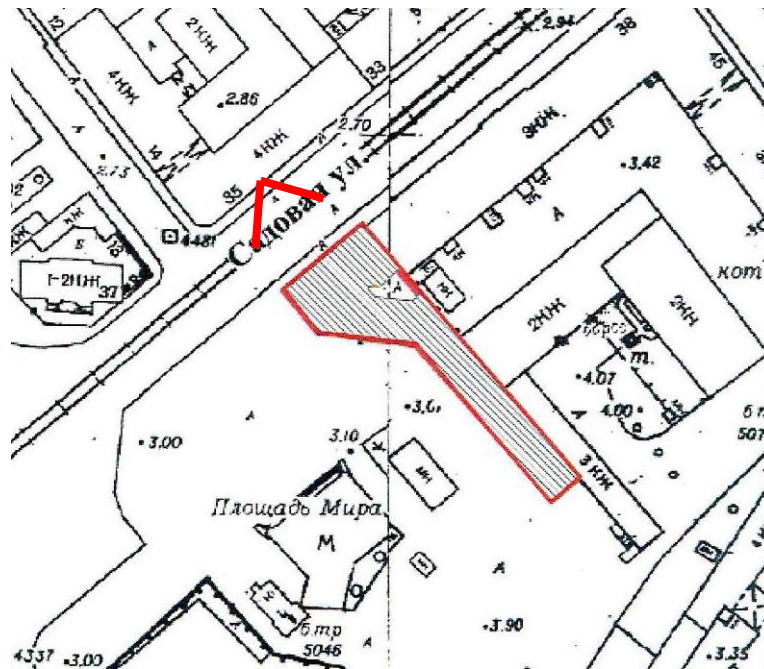
1. Доходный дом Успенской церкви. Вид на лицевой фасад по улице Садовой.



- точка съемки

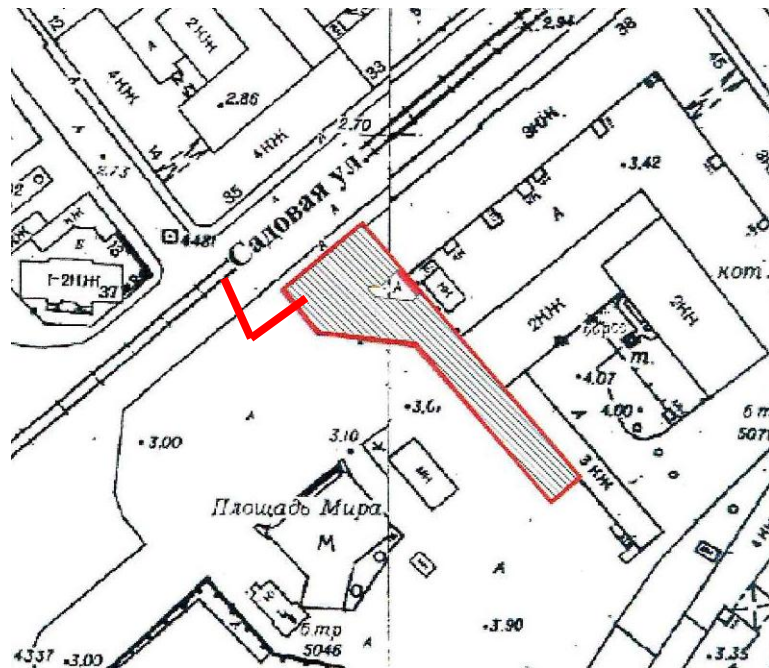


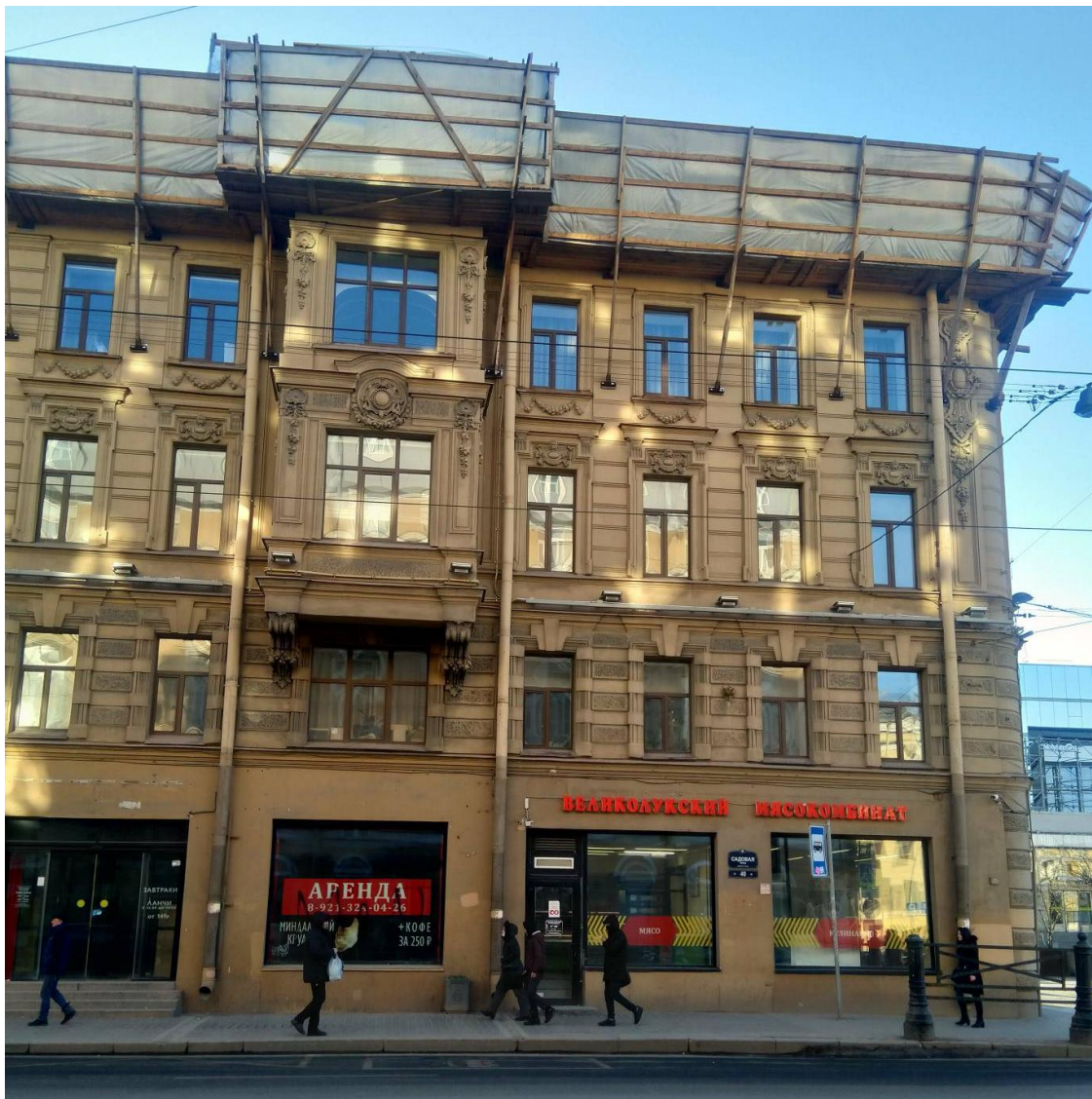
2. Доходный дом Успенский церкви. Лицевой фасад по улице Садовой. Фрагмент.



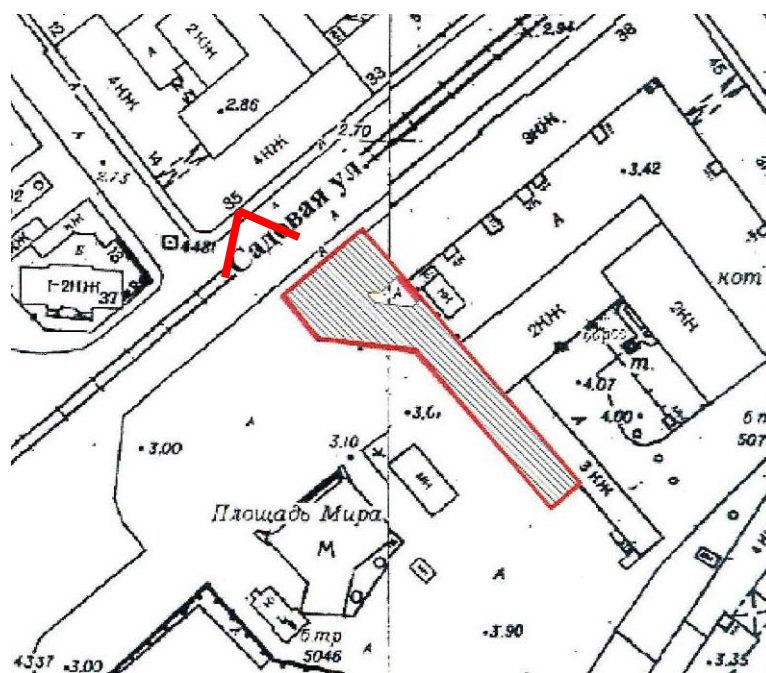


3. Перспектива улицы Садовой от дома № 40.



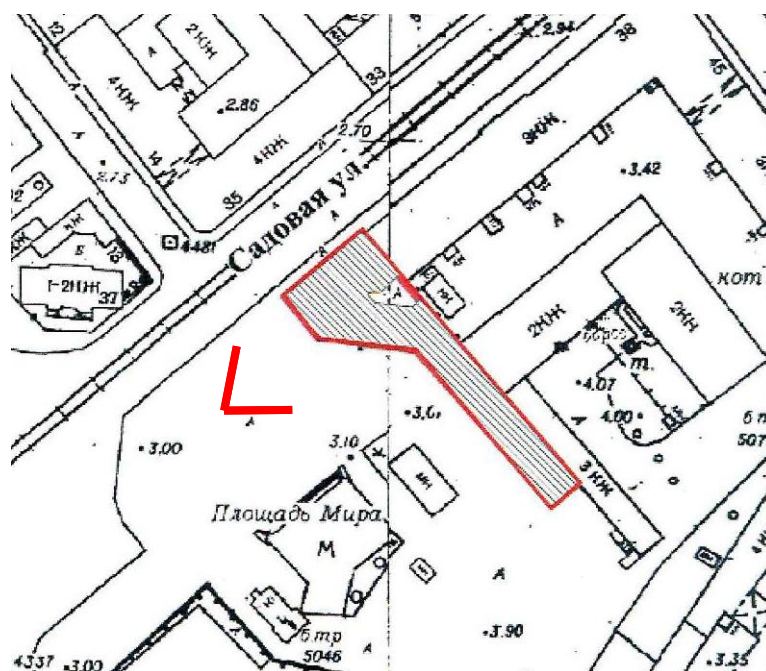


4. Фрагмент лицевого фасада по Садовой улице.



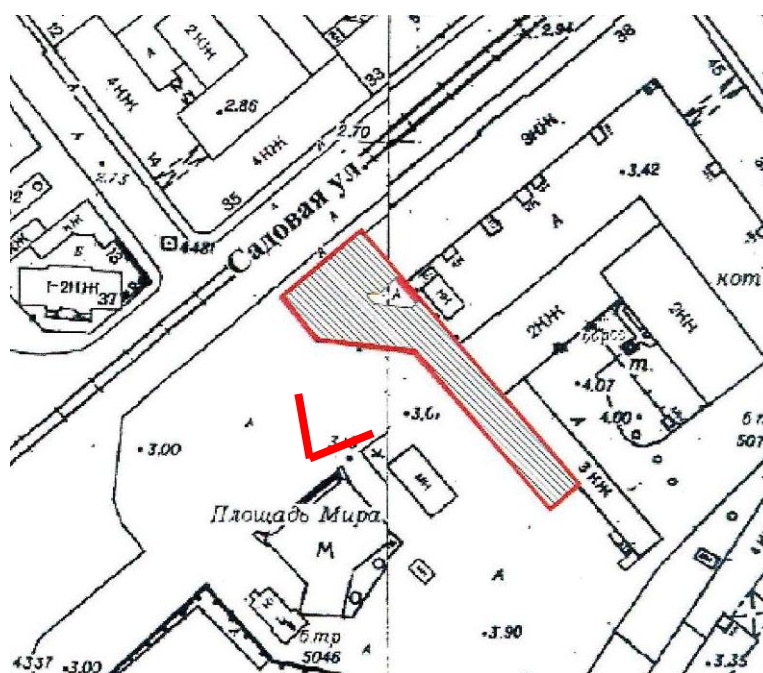


5. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.



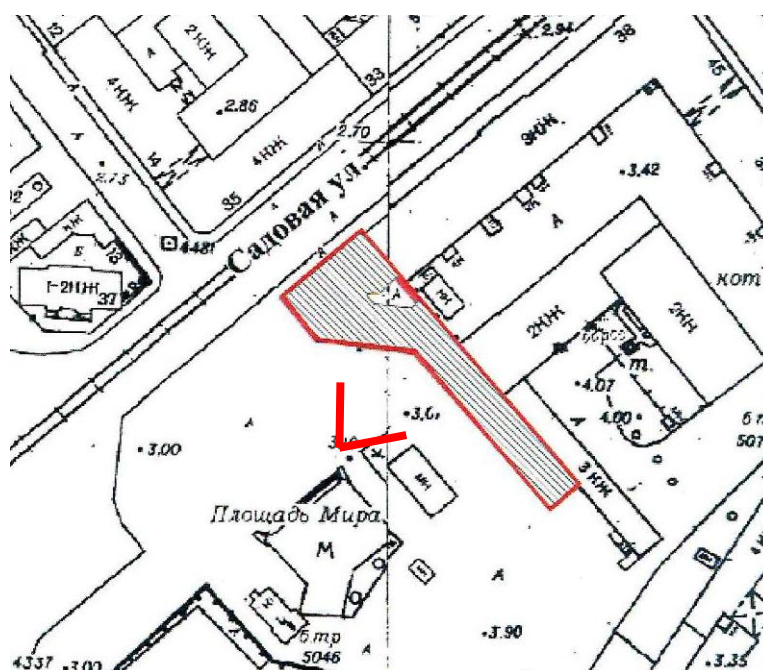


6. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.



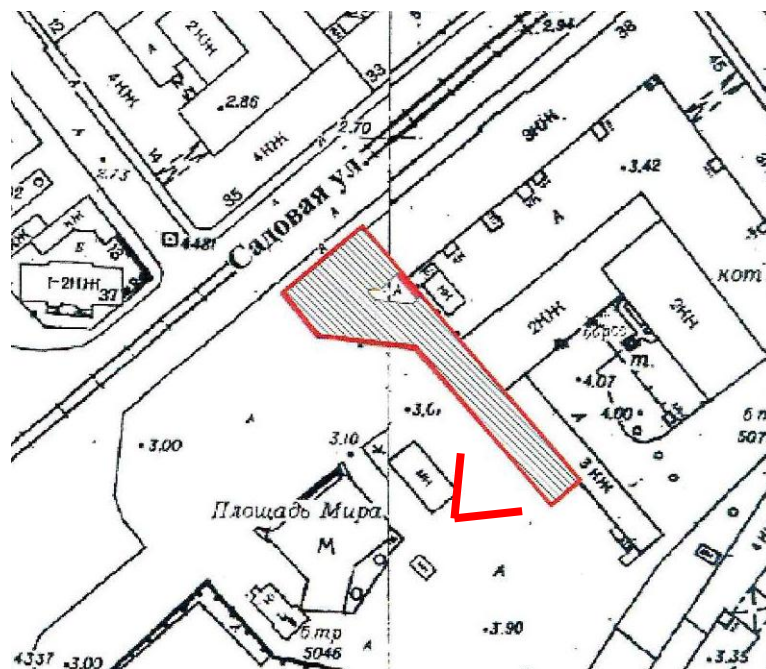


7. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент. Слева от арочного проезда вход во второй подъезд дома.



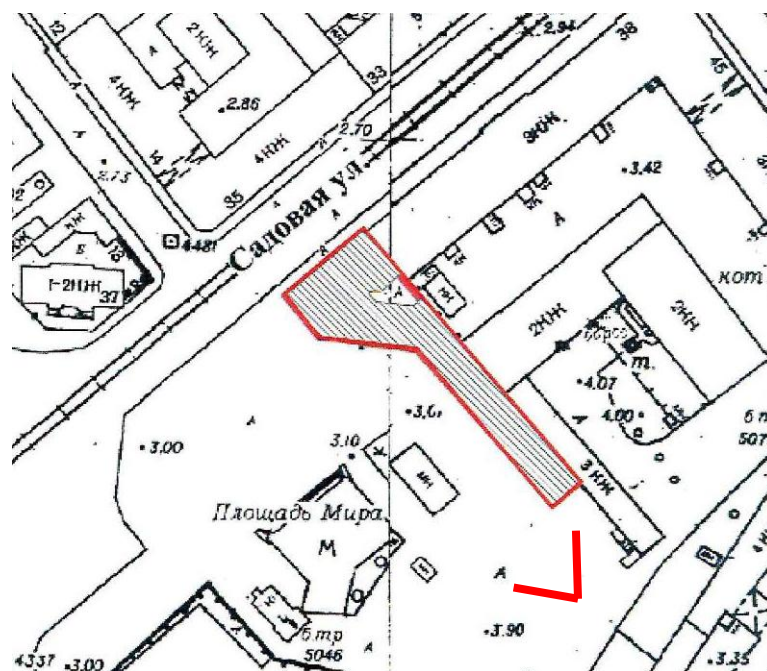


8. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.



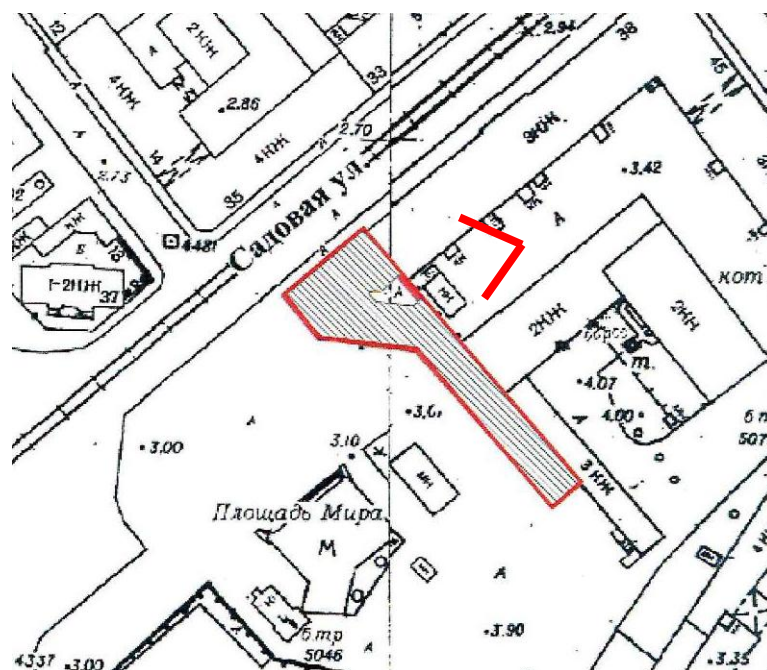


9. Вид на юго-западный фасад со стороны Сенной площади. Фрагмент.



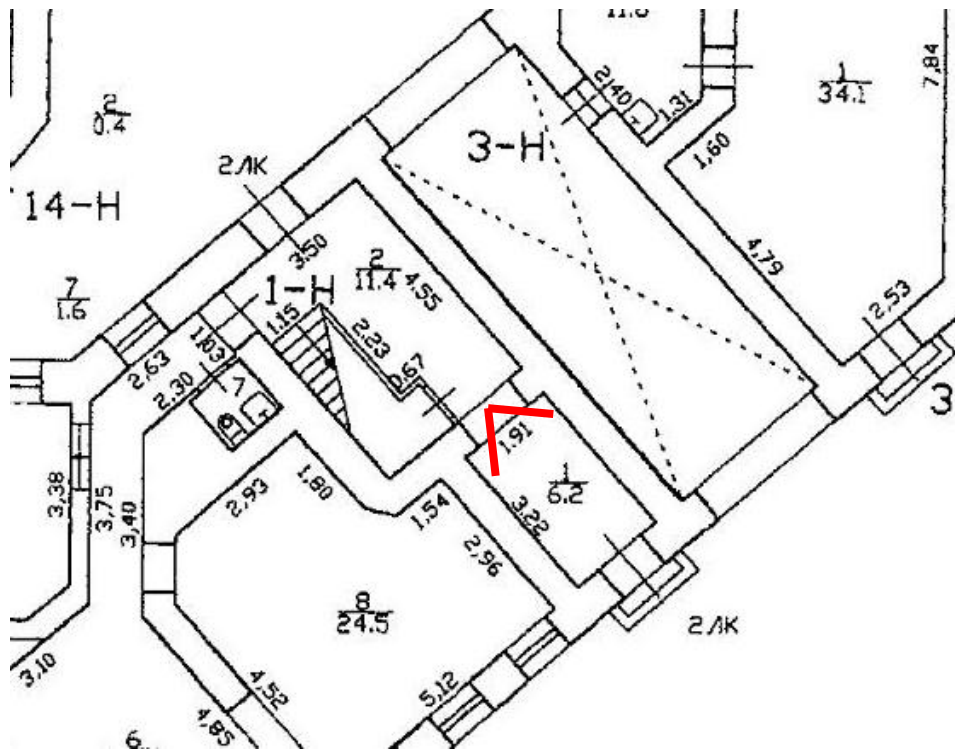


11. Вид на северо-восточную брандмауэрную стену здания и часть двора.



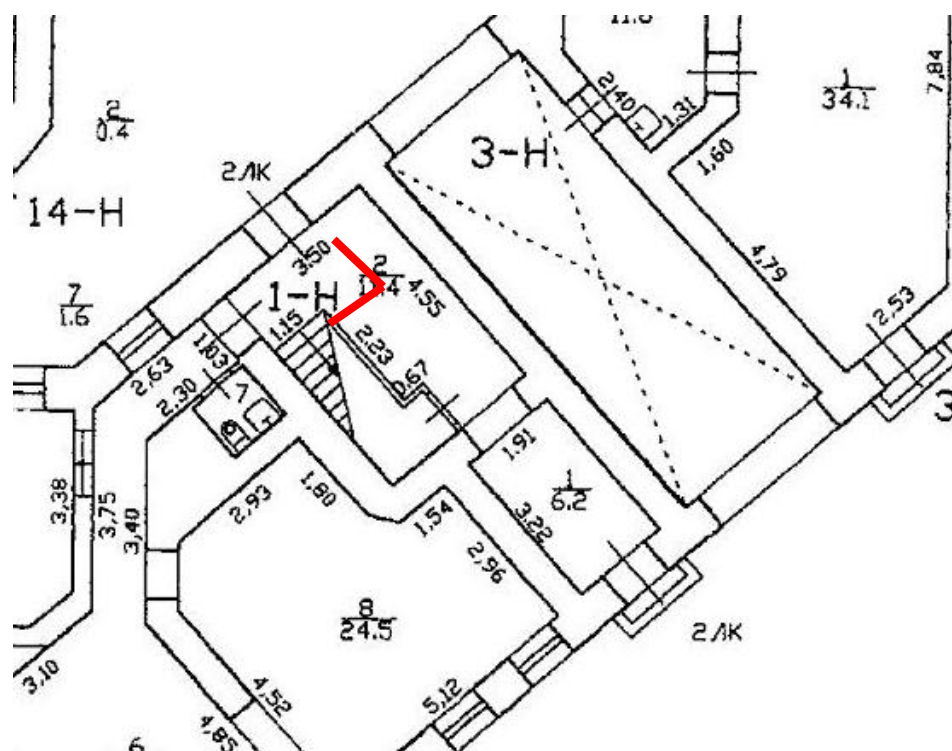


12. Вид на входную дверь второго подъезда.



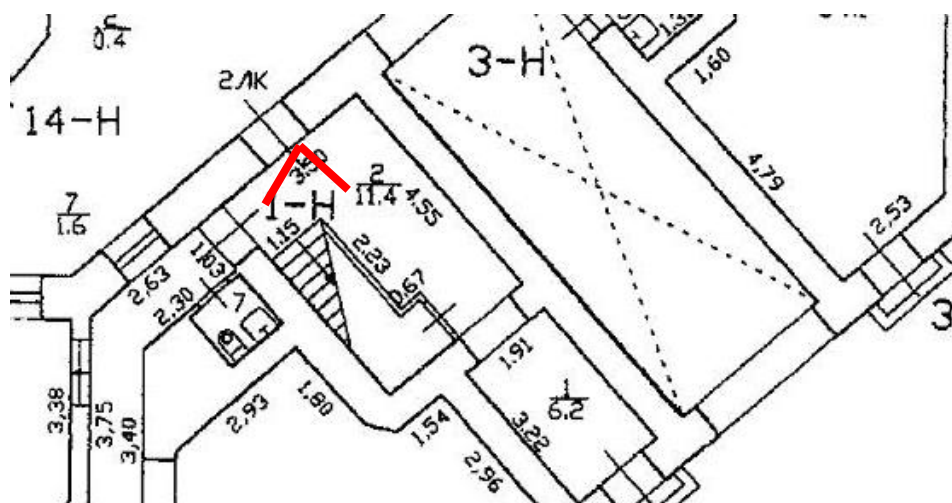


14. Лестничная клетка. Площадка первого этажа. Дверь в коридор соседнего помещения (слева) и дверь во двор.



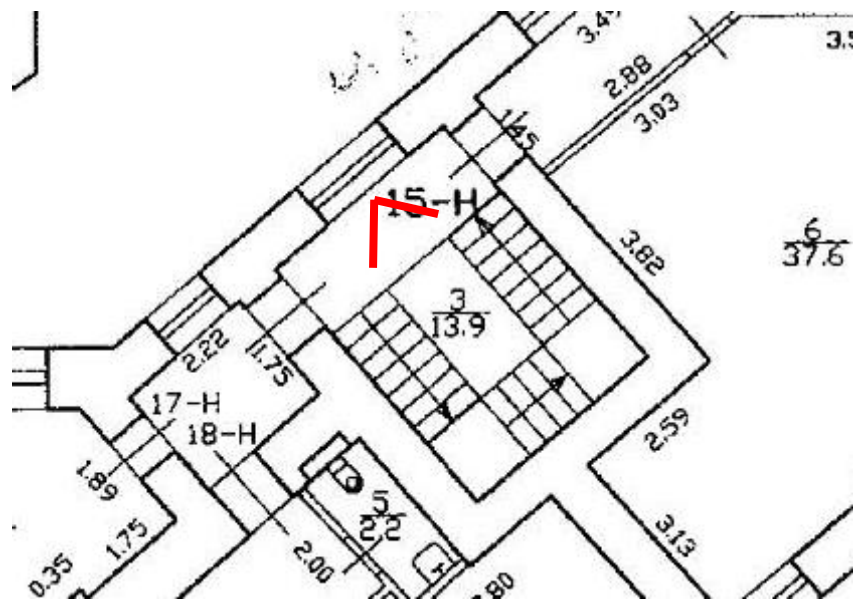


15. Марш лестничной клетки Фрагмент



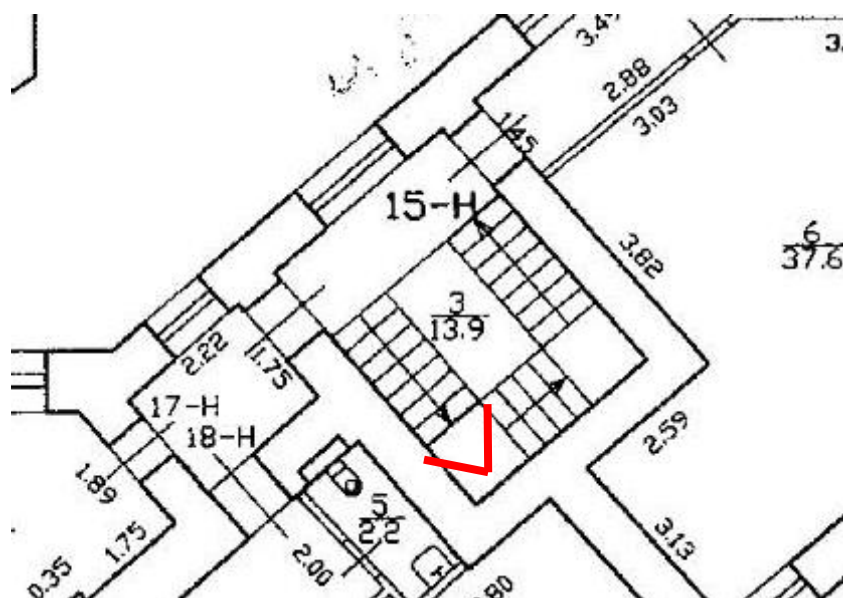


17. Лестничные марши между вторым и третьим этажами. Фрагмент.



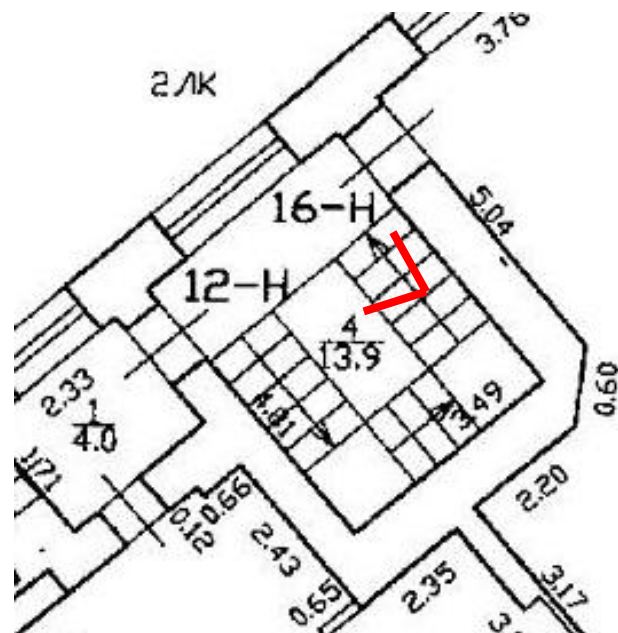


18. Лестничные марши между вторым и третьим этажами. Фрагмент.





19. Площадка третьего этажа лестничной клетки. Фрагмент.





20. Площадка третьего этажа лестничной клетки.





21. Вид на лестничную площадку четвертого этажа.

