

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)

Санкт-Петербург**24 февраля 2024 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Михайловская Г.В., Быков А.М., Макарова М.В. (Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров № 1 от 22.01.2024г., № 2 от 22.01.2024г., № 3 от 22.01.2024г. (Приложение №11. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 января 2024 г. по 24 февраля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы: ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ», ИНН 7807008924, директор Александрова Нина Александровна в рамках исполнения обязательств по Договору № 7/22-1 от 09.01.2024г., заключенному между ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» и ГБДОУ детский сад № 44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр» - «Заказчик» (191040, СПб, ул. Пушкинская, д.18 лит. А), ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Московский» - «Плательщик» (199004, СПб, Малый пр. В.О., дом 22, литера А, пом. 1-Н, каб. 278, р.м.16).

3. Сведения об экспертах:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Михайловская Галина Викторовна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Быков Александр Михайлович

Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

Экспертная комиссия в составе:	
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна - председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №1668 от 11.10.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Быков Александр Михайлович – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее, Свердловский архитектурный институт, 1987г., Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры 2004г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	36 лет
Место работы и должность	ЗАО «ППРМ», заместитель генерального директора, главный архитектор
Реквизиты аттестации	Аттестованный государственный эксперт по проведению

эксперта	государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.
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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна - член экспертной комиссии
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №3493 от 25.12.2023г.
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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

4. Информация о том, что в соответствии законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы:

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Быков А.М.

Член Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Макарова М.В.

5. Цели и объекты экспертизы:

5.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-

Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) в составе:

7/22: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ОКН

Часть 3. Акт технического состояния

7/22: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2. Оценка технического состояния объекта культурного наследия

Часть 3. Фотофиксация

Часть 4. Обмеры помещений

7/22: Раздел 3 «Проект приспособления»:

Часть 1. Общая пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

3.3.1. Система электроснабжения

3.3.2. Система водоснабжения

3.3.3. Система водоотведения

3.3.4. Отопление, вентиляция, дымоудаление

3.3.5. Технологические решения

3.3.6. Сети связи:

3.3.6.1. Система контроля и управления доступом

3.3.6.2. Электрочасофикация

3.3.6.3. Озвучивание залов

3.3.6.4. Система приема телевизионных программ

3.3.6.5. Структурированная кабельная система

3.3.6.6. Проводное радиовещание

3.3.6.7. Система видеонаблюдения

3.3.6.8. Охранная сигнализация

3.3.6.9. Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)
- Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23 июля 2012 г. (Приложение № 9)
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г. (Приложение № 3)
- Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 2)
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» № 170-р от 17.04.2017г. (Приложение № 4)
- Копия плана границ территории от 22.05.2002г. (Приложение № 5)
- Копия технического паспорта здания ПИБ ГУИОН Центрального района (Приложение № 8)
- Копия поэтажных планов зданий ГУ ПИБ ГУИОН от 01.03.2011г. (Приложение № 8)
- Копия Свидетельств об оперативном управлении от 01.12.2012г. (Приложение № 7)
- Копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга № 334-рк от 10.04.2020г. (Приложение № 7)
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454 (Приложение № 7)
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002 (Приложение № 7)
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732 (Приложение № 7)

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида здания, части помещений здания в пределах проектирования, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» проектной документации;
- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии создания объекта культурного наследия и технологии строительных и отделочных материалов. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, изучен характер функционального использования здания, были изучены иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов по объекту культурного наследия.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией изучены архивные и библиографические источники, содержащие данные о строительстве, перестройках и ремонтах здания – объекта экспертизы, о характере его функционального использования.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников 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 государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, экспертами были сделаны выводы о возможности проведения работ по выявленному объекту культурного наследия «Дом А.П. Рот» (Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А), «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)».

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

10.2. Учетные сведения:

- Согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Дом А.П. Рот» (Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А) является выявленным объектом культурного наследия.
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» утвержден распоряжением КГИОП № 170-р от 17.04.2017г.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А) утвержден КГИОП 22.05.2002 г.
- Здание находится в оперативном управлении ГБДОУ детский сад № 44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр» на основании свидетельств об оперативном управлении от 01.12.2012г.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Жилой дом по Пушкинской улице, дом 18, лит. А является вновь выявленным объектом культурного наследия РФ.

Небольшая Пушкинская улица следует от Невского проспекта к Кузнечному переулку. Примерно по траектории нынешней Пушкинской улицы на плане 1776 года обозначена Песчаная улица. Это был, по сути, небольшой проезд, который брал свое начало у Невского проспекта и доходил до тупика, расположенного за Лиговским переулком. Название ее было связано с характером местности.

На плане 1798 года улица обозначена как Песочная улица. Позже, до 1870-х годов, здесь были разбиты огороды Ямской слободы. В те времена между ними пролегла дорога, идущая от Невского проспекта до Кузнечного переулка. Она называлась Новой улицей. В 1870 году дорогу замостили булыжником, а территория по обе стороны была разделена на 20 земельных участков, которые постепенно раскупили богатые люди.

Новый проезд — «вновь предполагаемая улица» — возник в 1874 году. Участки вдоль него начали застраивать доходными домами. 7 марта 1880 года официально утверждено название Компанейская улица, связанное с тем, что улица устроена компанией нескольких лиц. Многие проекты строительства зданий возглавлял известный Санкт-петербургский зодчий П. Ю. Сюзор, ему помогали единомышленники А.В. Иванов и Н.Ф. Беккер. До мелочей соблюдая требования Строительного устава 1857 года при проектировании этажей зданий, П.Ю. Сюзор сформировал единую художественную композицию их фасадов, превратив, как тогда писали столичные газеты, Компанейскую улицу в "аристократический

комплекс домов с высокой строительной культурой" (из книги "Мой Петербург. История одного дома", стр. 11, автор Л. В. Власов). Всю будущую улицу поделили на 20 участков и на них построили 20 домов, девять из которых (№№ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 12, 13, 14) построил сам П.Ю. Сюзор, три (№№ 17, 18, 20) – А.В. Иванов. Улица уникальна одностильностью застройки и являет замечательный ансамбль петербургской эклектики 2-й половины XIX в.

22 августа 1881 года Компанейскую улицу переименовали в Пушкинскую, «по ходатайству Городской Думы в память А. С. Пушкина, который получил свое воспитание близ Санкт-Петербурга и провел в нем почти всю свою жизнь». Эта улица стала первой в России улицей, названной в честь Пушкина.

По адресу Пушкинская ул., д.18 был возведён в 1876 году в стиле эклектики архитектором Александром Васильевичем Ивановым доходный дом А. П. Рот. Он принадлежал Александре Петровне Рот, даме из почтенного ост-зейского рода, и назывался «Дом мебелированных комнат А.П. Рот». Эклектичные двери доходного дома соединяют в себе мотивы неоренессанса, неороманского и русского стилей.

В 1891 году владение у А. П. Рот выкупил граф Сергей Владимирович Орлов-Давыдов, действительный статский советник, камергер Высочайшего Двора. После его смерти в 1907 г. дом перешел к его наследникам и оставался в их собственности вплоть до революции. В 1908 г. Весь Петербург указывает владелицами княгинь Васильчикову и Урусову, а к 1913 г. домом владеет княгиня Ольга Петровна Урусова. Она же и остается владелицей по 1917 г.

В этом доме в 1890-х годах располагались Международная библиотека Осипа Наумовича Юровского, сапожная мастерская Николая Николаевича Неверова, прачечное заведение Анны Петровны Норейк, малярная мастерская Владимира Васильевича Васильева, посудный магазин Иоганна Мейера, газопроводная мастерская Ивана Степановича Крыжева, "Русское общество непрерывных тормозных приборов", правление, представитель- Антон Андреевич Ксенжопольский.

В доме в разное время жили архитектор В.Мартынович, инженер А. Петров, архитектор П. Теребенев, архитектор В. Погонкин.

После революции здание по Пушкинской ул., д.18 становится жилым многоквартирным домом. С 1965 года и по сегодняшний день в доме на первых двух этажах существует детский сад, выше располагаются квартиры, среди которых много коммунальных.

10.3. Описание объекта, современное состояние объекта:

Здание в рядовой застройке пяти-шестиэтажное, в том числе цоколь, сложной конфигурации в плане, с чердаком, без подвала, с внутренними дворами.

Общее состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника – работоспособное;

Фундаменты - ленточный бутовый - состояние работоспособное;

Цоколь лицевого фасада облицован известняковой скобой. На дворовых фасадах цоколь выполнен из кирпича и оштукатурен, состояние удовлетворительное; отмостки со стороны лицевого фасада – гранитные тротуарные плитки, состояние удовлетворительное, со стороны двора – отмостка асфальтовая и тротуарная плитка;

Стены наружные - красный обожженный кирпич на известково-цементном растворе, состояние работоспособное;

Крыша – скатная; стропила – деревянные; обрешетка – деревянная; кровля – металлическая - состояние работоспособное;

Материал отделки стен: гладкая и горизонтально рустованная штукатурка.

Лицевой фасад решен в формах эклектики, симметричный, с двумя раскреповками, акцентированными эркерами и аттиками, с межэтажными профилированными тягами, с венчающим профилированным карнизом.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, орнаментированными поясками, висячими трехчетвертными колоннами с декорированными капителями, пилястрами, сандриками в виде «кокошников», состояние удовлетворительное.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника – удовлетворительное.

Перекрытия - подвалов, межэтажные – металлические балки с ж/б заполнением, состояние работоспособное.

Полы - паркет, линолеум, плитка, - состояние неудовлетворительное

Стены внутренние – окраска по штукатурке, состояние удовлетворительное. В сан.узлах – облицовка керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

Окна – деревянные двойные, состояние неудовлетворительное.

Помещения, занимаемые ГБДОУ детский сад № 44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр» в целом находится в неудовлетворительном состоянии и требуют ремонта и приспособления для более комфортного пребывания в нем детей и работников детского сада. Архитектурно-декоративные элементы декора в помещениях детского сада отсутствуют.

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

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

- историческая справка
- иконографические материалы
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации

11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

- Е. Юхнёва «Петербургские доходные дома»
- Масик С. Н. «Пушкинская улица», СПб, 1999 г.
- www.excava.ru/pushkinskaya-street
- www.citywalls.ru
- www.gradpetra.net
- www.retromap.ru

Архивные источники:

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»

12. Обоснование вывода экспертизы:

Данная государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) и представленная на экспертизу, была проанализирована в части соответствия проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и положений Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12.1. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) содержит:

Раздел 1. «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры, техническое заключение по результатам оценки технического состояния помещений в границах проектирования.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления», включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, проектные решения по ремонту и приспособлению помещений, графическую часть с комплектом чертежей.

12.1.1. Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г.
- Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» № 170-р от 17.04.2017г.
- Копия плана границ территории от 22.05.2002г.
- Копия технического паспорта здания ПИБ ГУИОН Центрального района
- Копия поэтажных планов зданий ГУ ПИБ ГУИОН от 01.03.2011г.
- Копия Свидетельств об оперативном управлении от 01.12.2012г.
- Копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга № 334-рк от 10.04.2020г.
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» от 25.05.2023г., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт и приспособление помещений детского сада для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, электроосвещения и электроснабжения, устройство системы дымоудаления, замена оконных заполнений на

новые по типу существующих с сохранением исторической расстекловки и цвета, устройство систем видеонаблюдения, охранной сигнализации, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, контроля и управления доступом на входные двери в садик, ремонтные работы в помещениях садика (демонтаж и монтаж перегородок, замена дверей, утепление стен и перегородок, отделочные работы), разборка ранее заложенных кирпичом оконных проемов на 1 этаже дворового фасада):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

1. 12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка и

строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Приложен альбом исторической иконографии. В данном разделе представлен техническое заключение по результатам оценки технического состояния помещений в границах проектирования, приложены архитектурные натурные исследования в границах проектирования. Согласно заключению по результатам оценки технического состояния помещений конструктивные элементы здания находятся в работоспособном состоянии. Полы, двери, окна, инженерные системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения и электроосвещения находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют замены. Системы связи не соответствуют действующим нормам, также требуют замены. Необходимо устройство системы дымоудаления. Система газоснабжения находится в работоспособном состоянии. Перегородки находятся в противоречии с нормативными требованиями ФЗ №123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требуется демонтаж и монтаж новых перегородок. Необходим демонтаж существующих металлических решеток на окнах цокольного и первого этажей, раскрытие заложённых оконных проемов цокольного этажа дворового фасада (по оси 3, м/о И-Ж). По результатам обследования для поддержания помещений детского сада в эксплуатационном состоянии и создания комфортных условий для пребывания в нем сотрудников и детей, необходимо выполнить ремонт и приспособление для современного использования помещений.

Также в данном разделе приложен альбом фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, дающий наглядную картину об его современном состоянии.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта и приспособления». 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, описание проектных решений.

Проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22), предусматривается:

- Ремонт помещений с частичной перепланировкой (демонтаж и монтаж перегородок, дополнительное утепление стен, примыкающих к арочному проезду и к лестничным

клеткам, устройство противопожарных преград между помещениями детского сада и жилыми квартирами);

- устройство санитарного узла для маломобильных групп населения, устройство тактильных информационных указателей и полос.

- демонтаж металлических решеток с оконных проемов 1 этажа на лицевом и цокольном этаже дворового фасадов здания;

- разборка ранее заложенных кирпичных заполнений в окнах цокольного этажа дворового фасада (по оси 3, м/о и-ж);

- замена оконных заполнений на новые по типу существующих с сохранением исторической расстекловки и цвета (под дерево);

- устройство рольставней на окнах 1 этажа со стороны помещений;

- установка 2 рольставней в оконных проемах цокольного этажа со стороны дворового фасада (доступ в световой глухой колодец отсутствует, туда выходят только окна);

- замена конструкций и покрытий полов;

- замена дверных заполнений в соответствии с индивидуальными нормами каждого помещения;

- замена инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения по существующим трассам;

- замена инженерных систем отопления по существующим трассам;

- замена системы вентиляции кухни по существующим трассам;

- замена инженерных систем электроосвещения и электроснабжения по существующим трассам;

- устройство системы видеонаблюдения;

- устройство системы охранной сигнализации;

- устройство системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;

- установка системы пожаротушения импульсного действия;

- устройство системы контроля и управления доступом на входные двери в садик;

- устройство системы видеонаблюдения;

- устройство системы охранной сигнализации;

- устройство системы дымоудаления;

- устройство слаботочных сетей (электрочасофикация, озвучивание залов, система приема телевизионных программ, структурированная кабельная система, проводное радиовещание).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: Объемно-пространственное решение пятиэтажного здания, конструктивная

система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов, исторические лестницы, декоративно-художественное оформление интерьеров вестибюлей лестниц, конфигурация, местоположение и историческое заполнение дверных проемов, конфигурация, местоположение и рисунок оконных проемов.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Гипротест-ИнВАЗ» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения объектов культурного наследия федерального значения с момента их строительства до настоящего времени. Разработанная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные проектные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Номенклатура, компоновка и площади помещений зданий приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Производство работ выполняется с особой тщательностью и осторожностью, не разрушающим методом.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объектов культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объектов для современного использования.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23 июля 2012 г., в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.05.2023г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации 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.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

7. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (Санкт-Петербург, ул.Пушкинская, д.18, лит. А) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.
9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22), на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит.А соответствует **(положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14.Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.;

Приложение № 3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия № 01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны № 170-р от 17.04.2017г.;

Приложение № 5. Копия Плана границ территории от 22.05.2002г.;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: Копия Свидетельств об оперативном управлении от 01.12.2012г., Копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга № 334-рк от 10.04.2020г., Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454, Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002, Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732;

Приложение № 8. Документы технического учета: копия поэтажных планов ГУ ПИБ ГУИОН от 01.03.2011г., копия технического паспорта ПИБ ГУИОН Центрального района;

Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий

Приложение № 10. Копия договора на организацию государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 24 февраля 2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.
24 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Быков А.М.
24 февраля 2024 г.

Член Экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Макарова М.В.
24 февраля 2024 г.

Приложение № 1.
Иконографические материалы

Иконографические материалы

Список иллюстраций

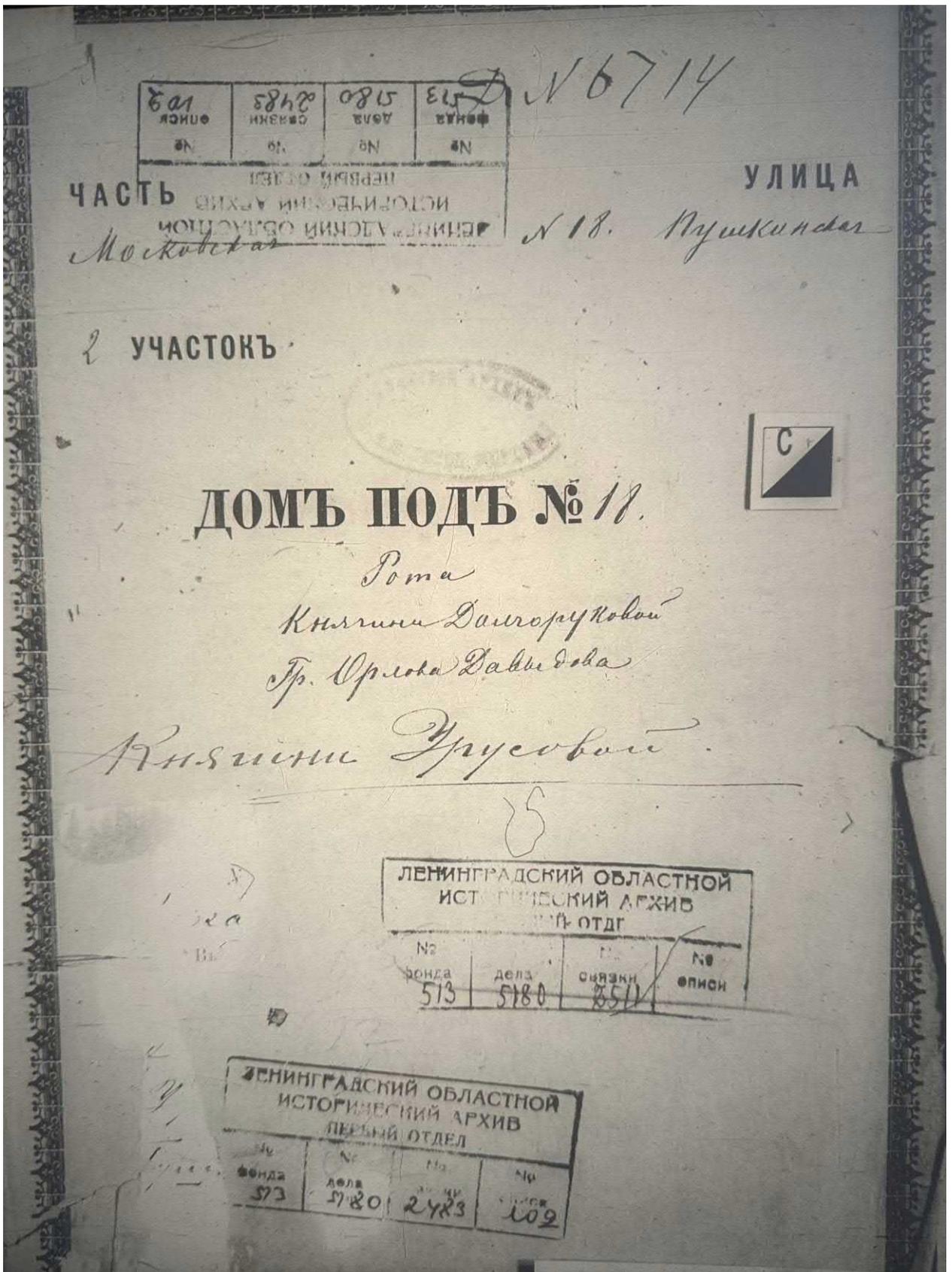
- Илл. 1. Огороды Ямской слободы. 1828г., www.retromap.ru
- Илл.2. Пушкинская улица, 1902г., www.retromap.ru
- Илл.3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180
- Илл.4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. Генеральный план дома жены полковника Александры Петровны Рот
- Илл.5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 1 этажа
- Илл.6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 3 и 4 этажей
- Илл.7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 2 и 5 этажей
- Илл.8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. Разрез
- Илл.9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. Разрез
- Илл.10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада
- Илл.11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада
- Илл.12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада
- Илл.13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада
- Илл.14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада
- Илл. 15. Фасад дома № 18 на Пушкинской улице, 1949г. ЦГАКФФД СПб Гр 72256
- Илл. 16. Дверь парадной здания. Кадры из фильма «Принципиальный и жалостливый взгляд», 1996г.
- Илл. 17. Фасад здания, 09.2011г. www.gradpetra.net
- Илл. 18. Правая парадная здания, 2015г. www.citywalls.ru
- Илл. 19. Двор здания, 01.2016г. www.gradpetra.net
- Илл. 20. Фасад здания, 02.2016г. www.gradpetra.net
- Илл. 21. Фасад здания, 07.2017г. www.gradpetra.net



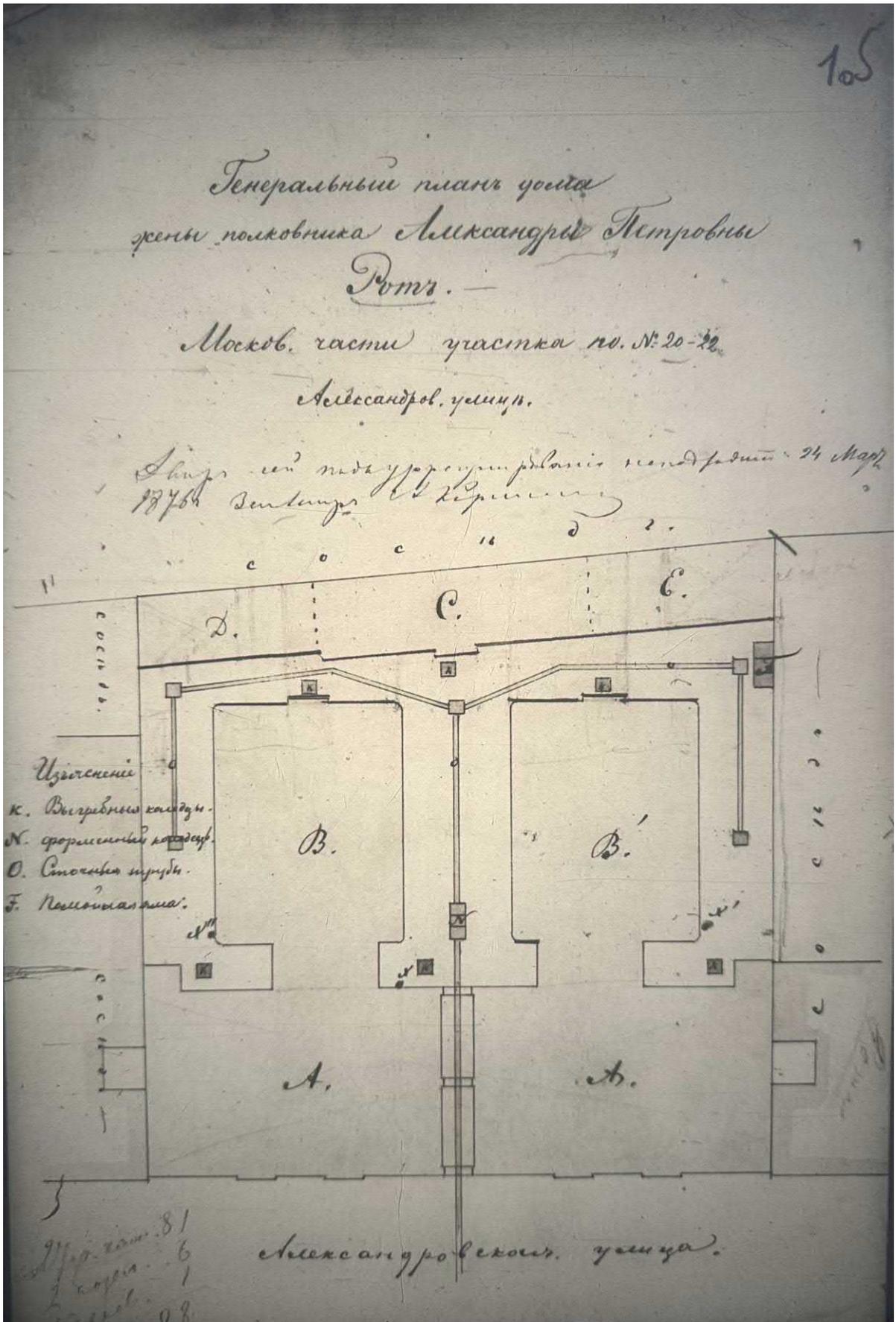
Илл. 1. Огороды Ямской слободы. 1828г., www.retromap.ru



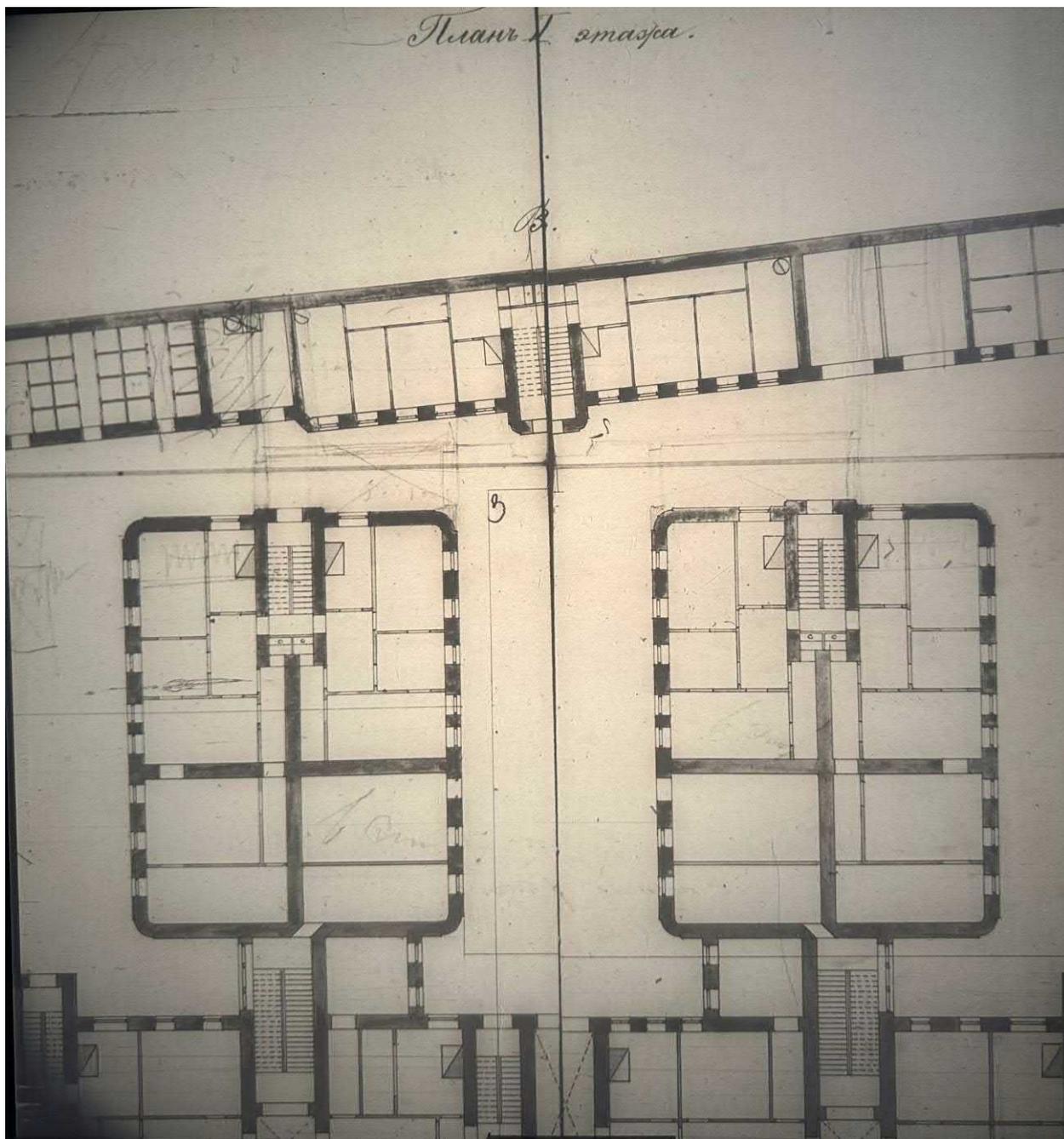
Илл.2. Пушкинская улица, 1902г., www.retromap.ru



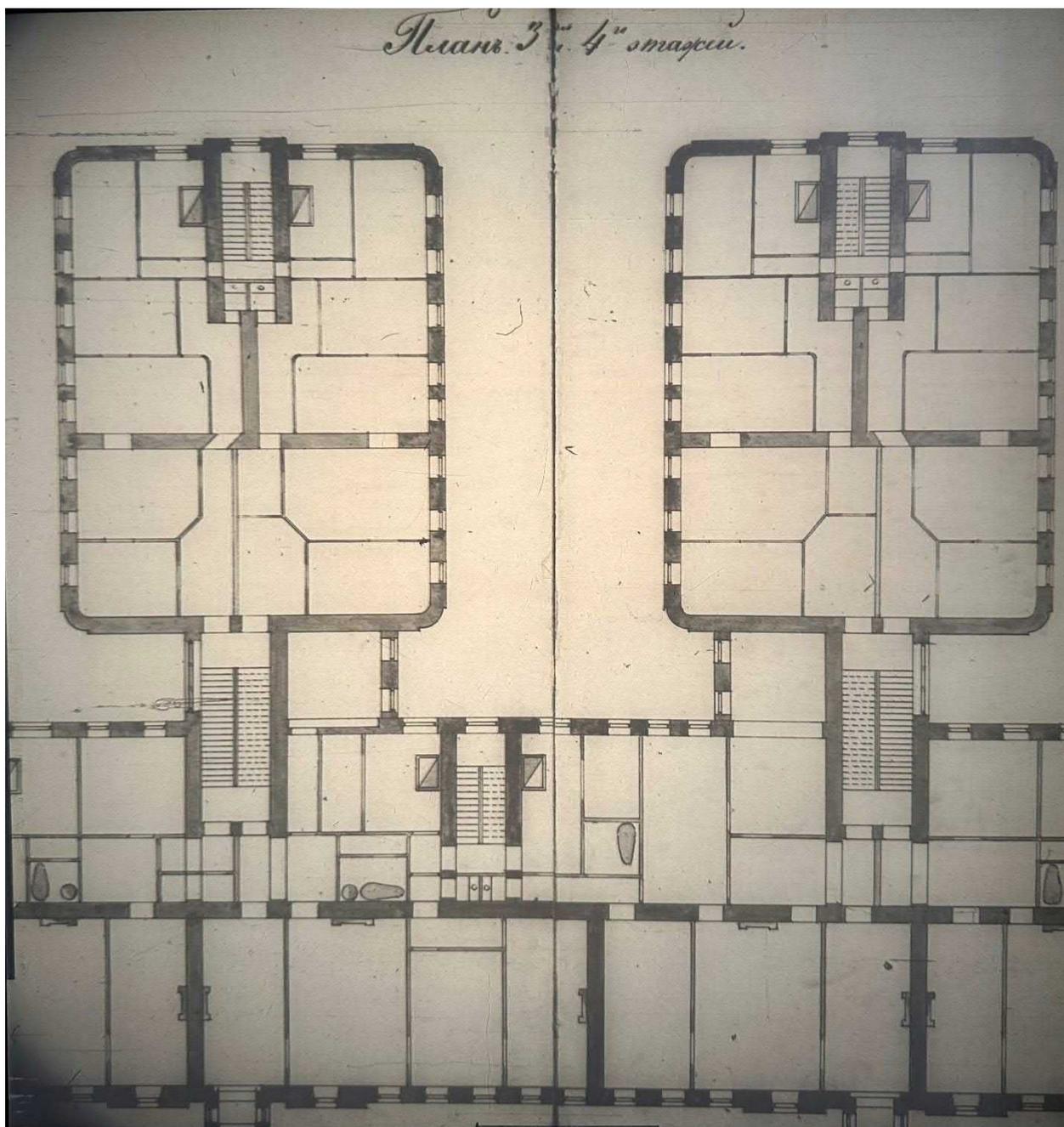
Илл.3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180



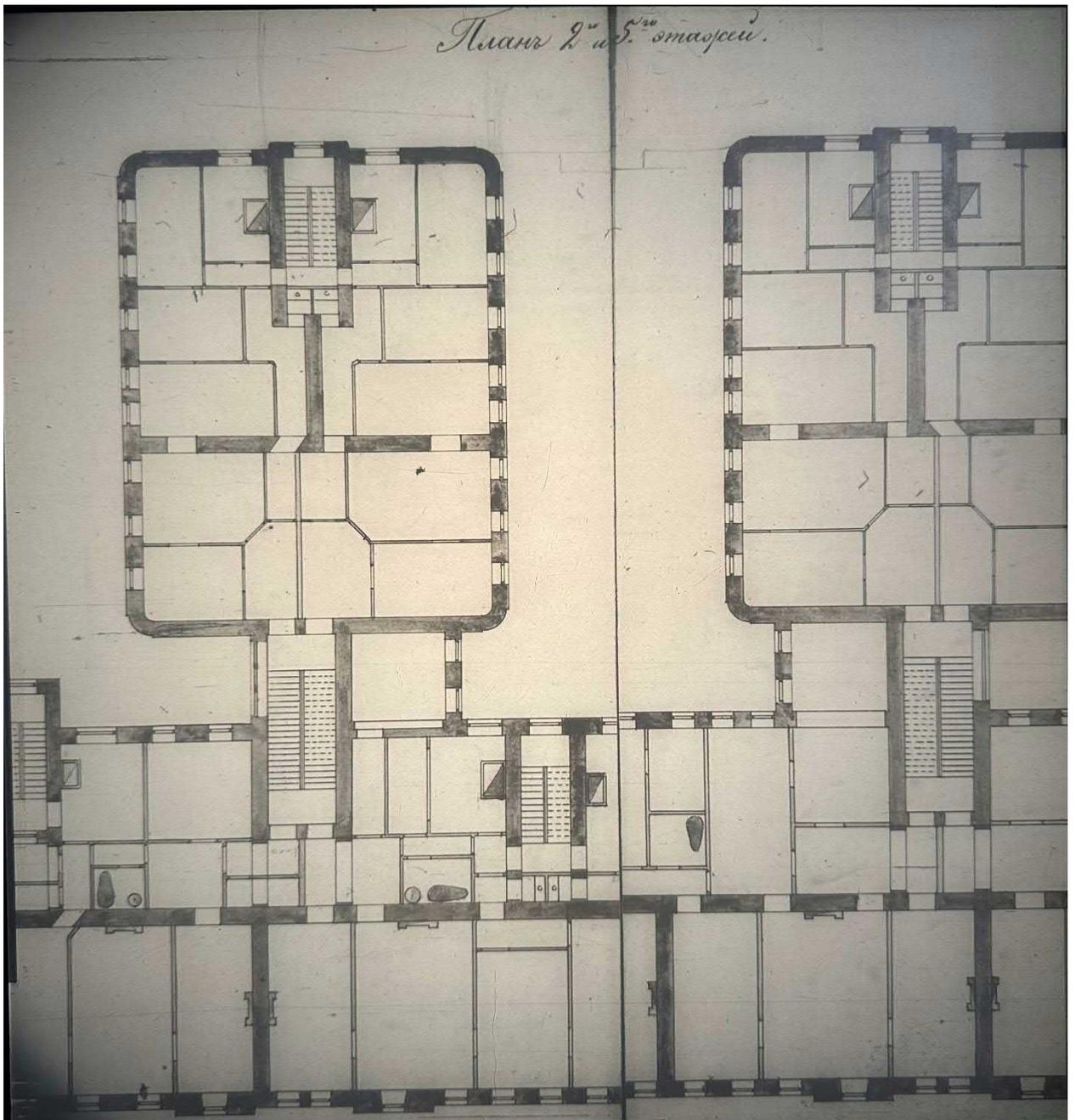
Илл.4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. Генеральный план дома жены полковника Александры Петровны Рот



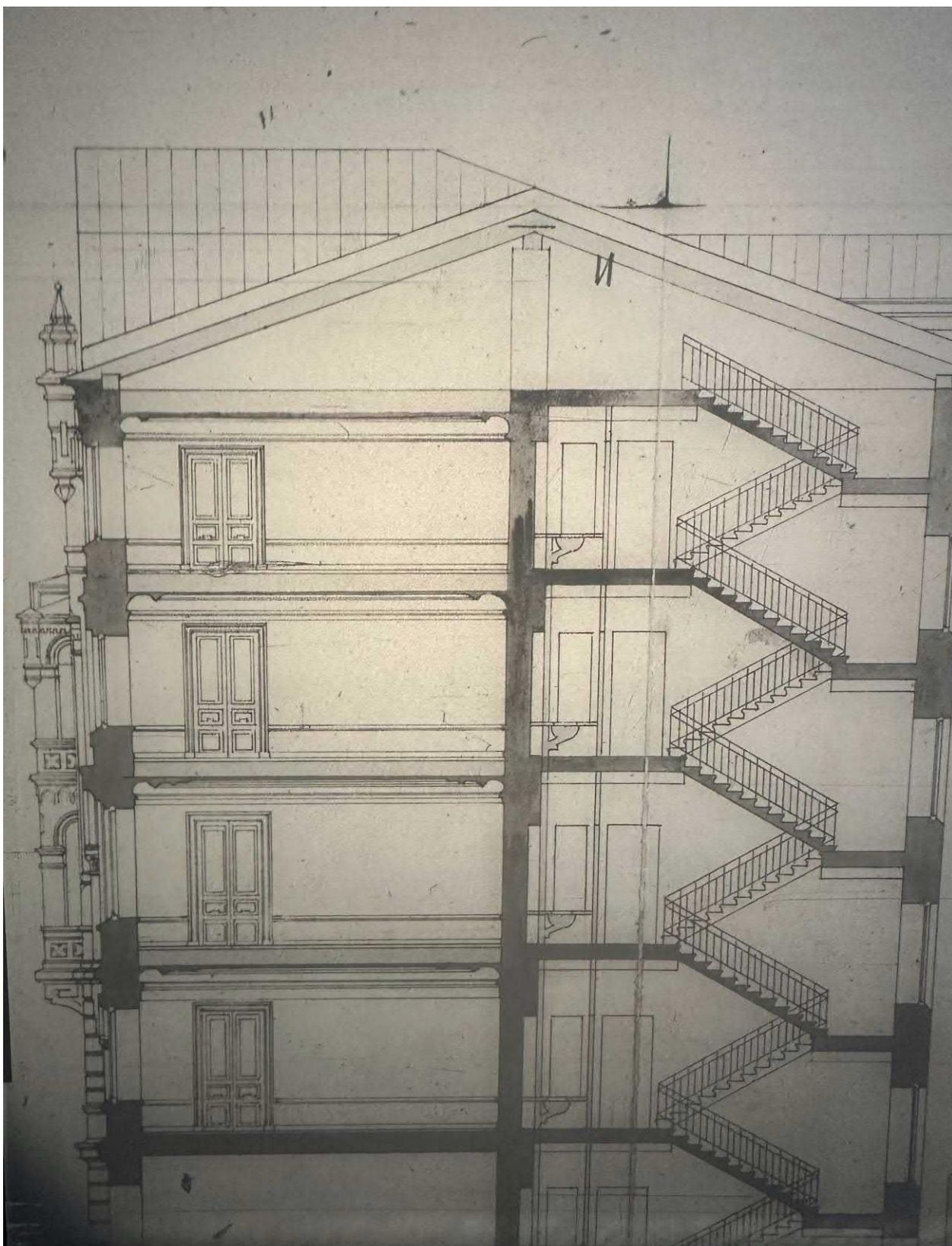
Илл.5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 1 этажа



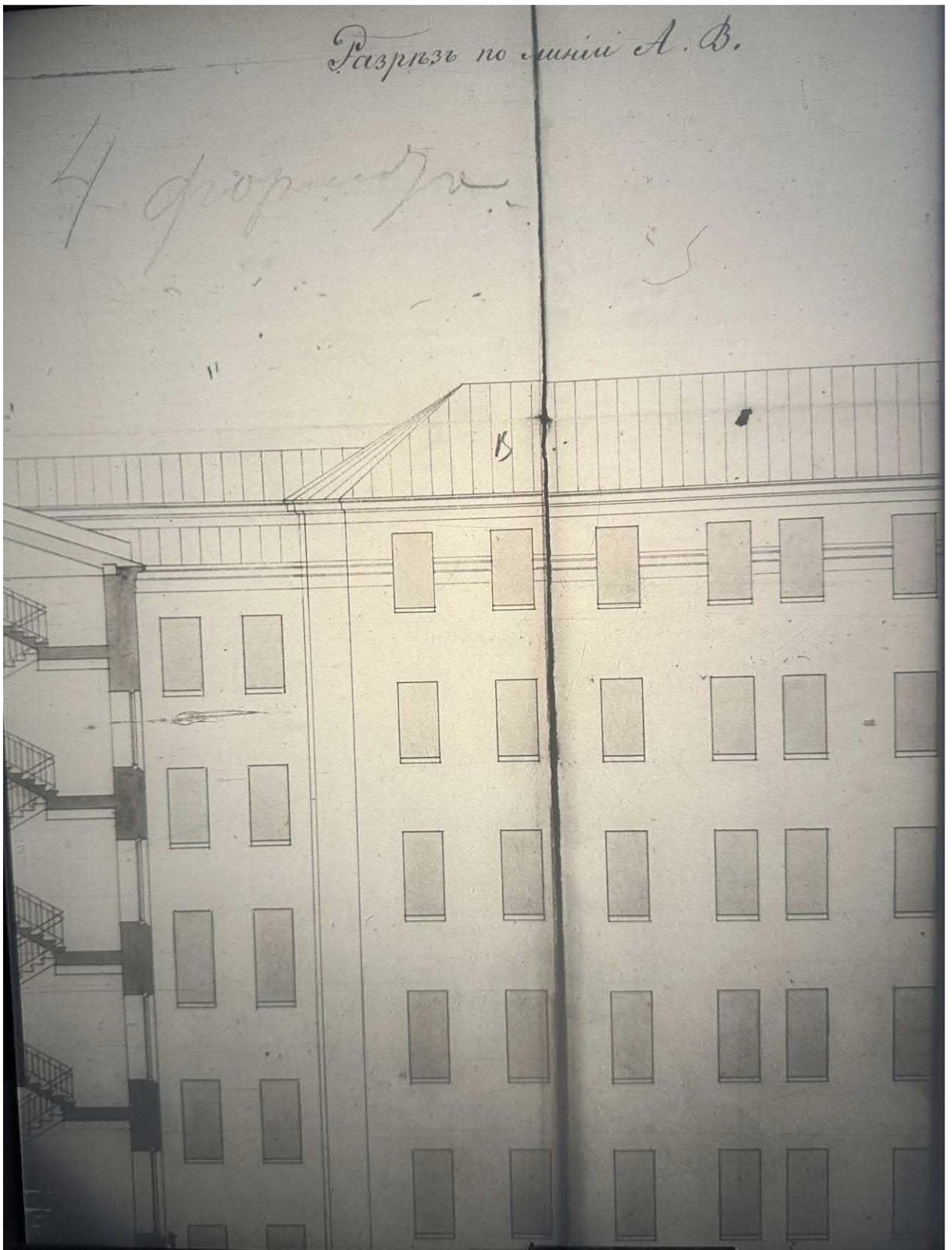
Илл.6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 3 и 4 этажей



Илл.7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План 2 и 5 этажей



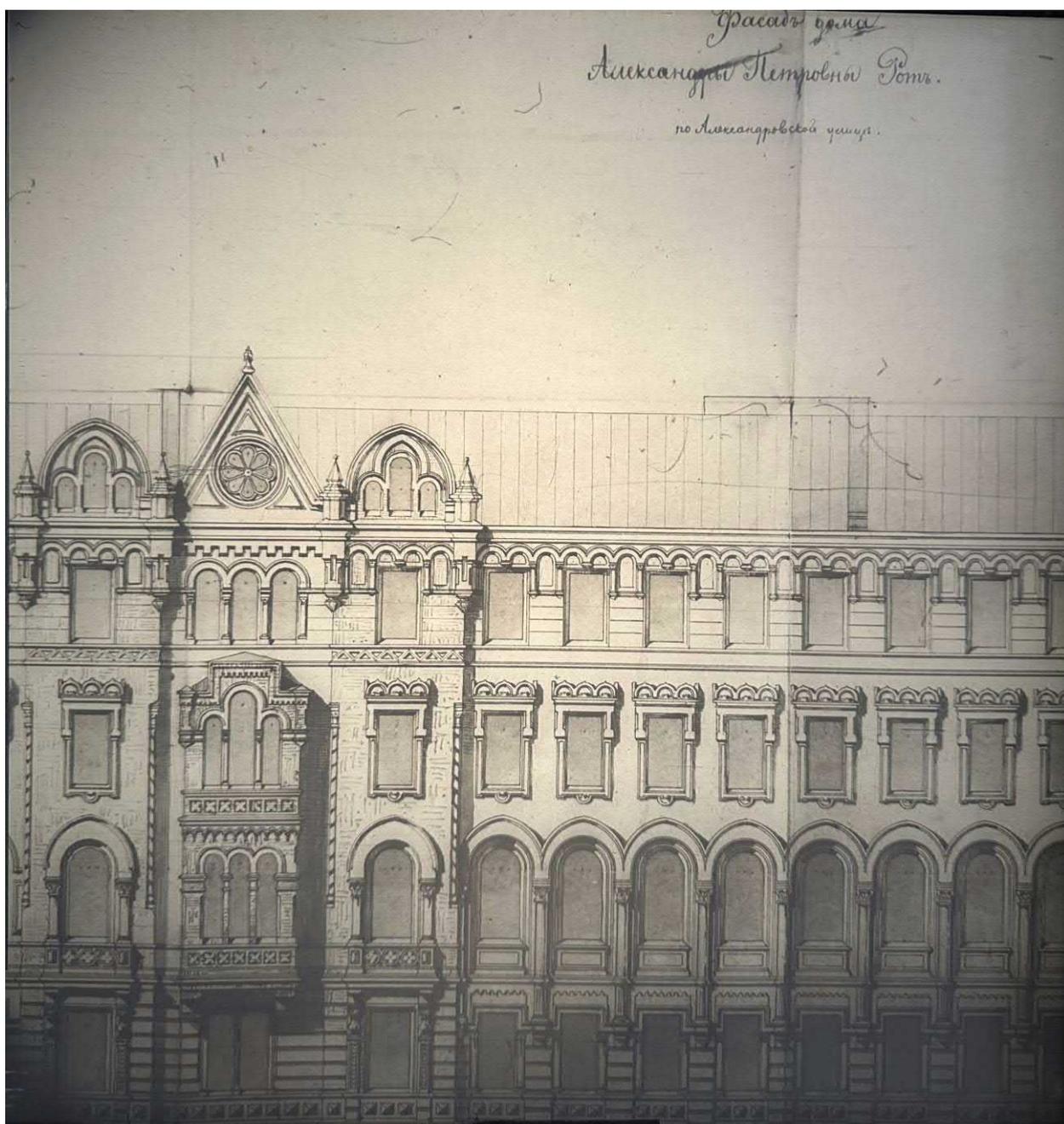
Илл.8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. Разрез



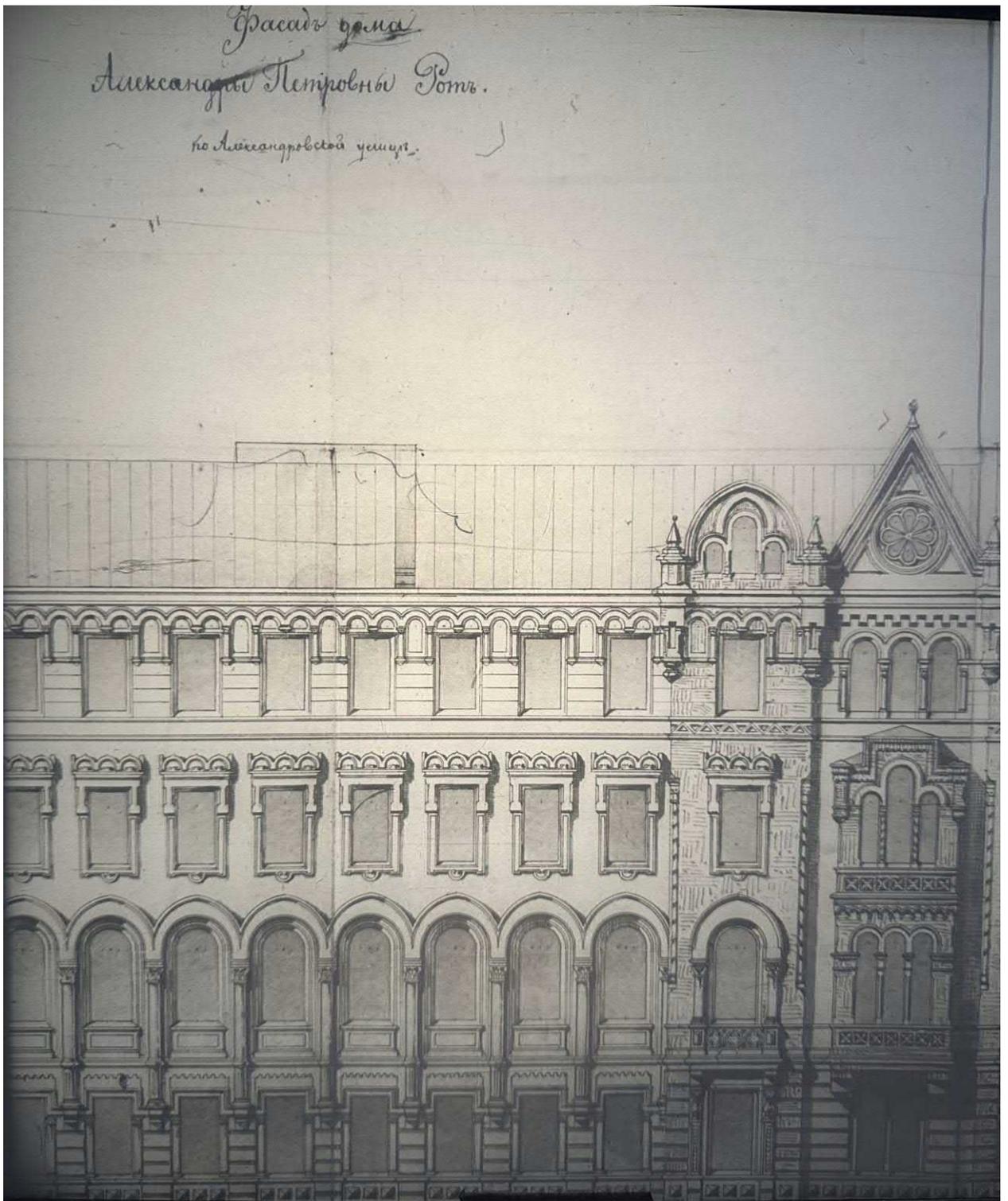
Илл.9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5180. Разрез



Илл.10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5180. План фасада



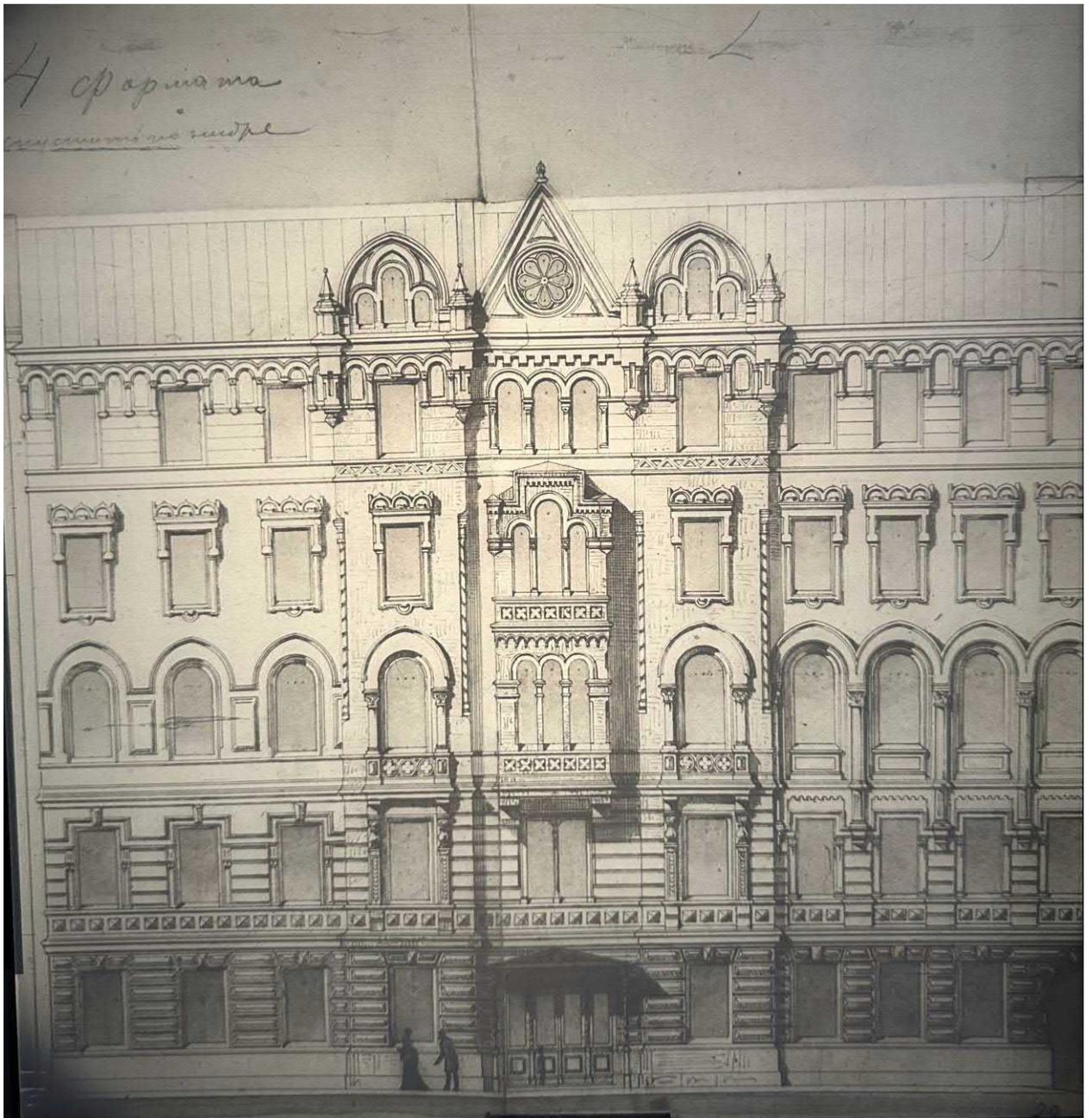
Илл.11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада



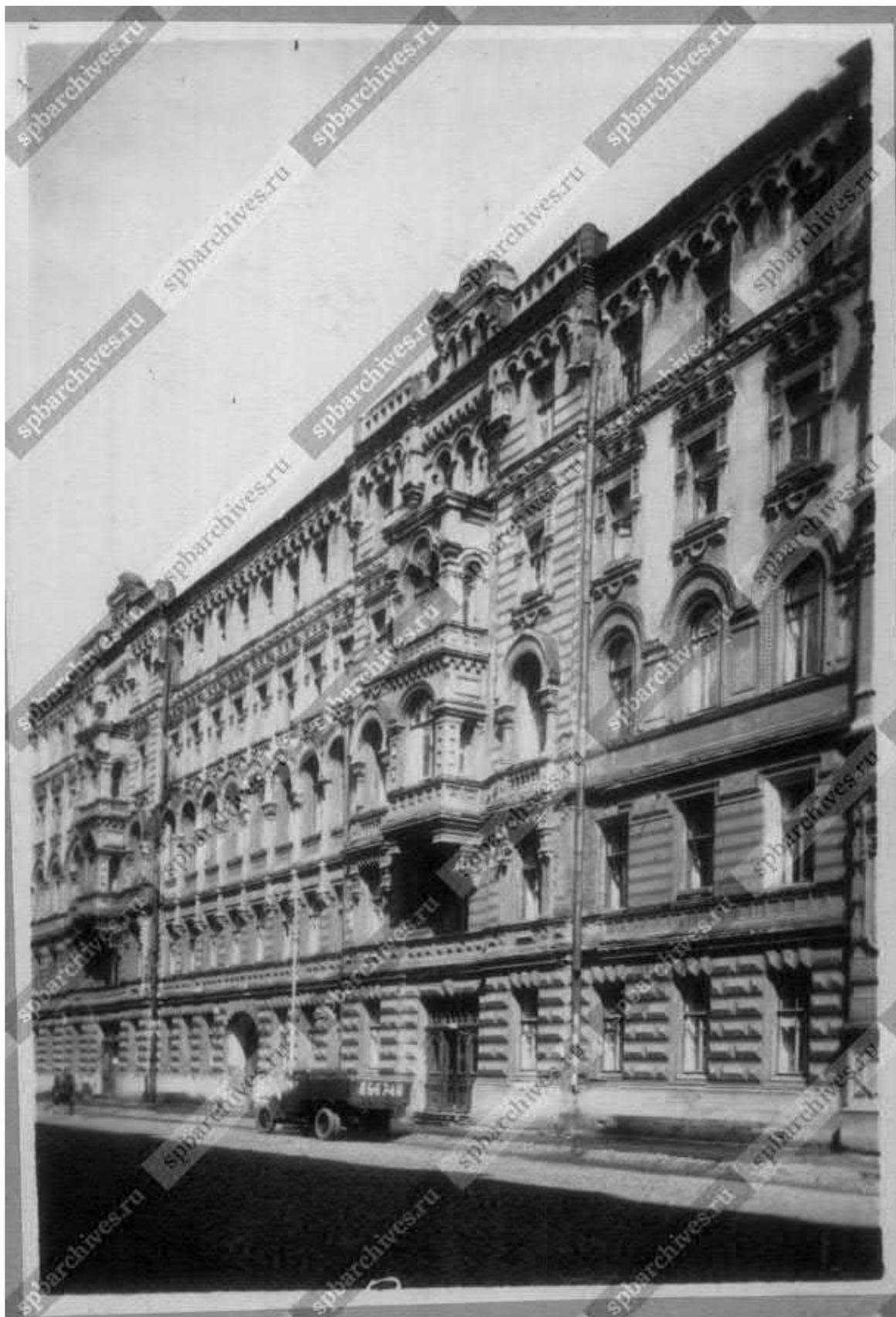
Илл.12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада



Илл.13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5180. План фасада



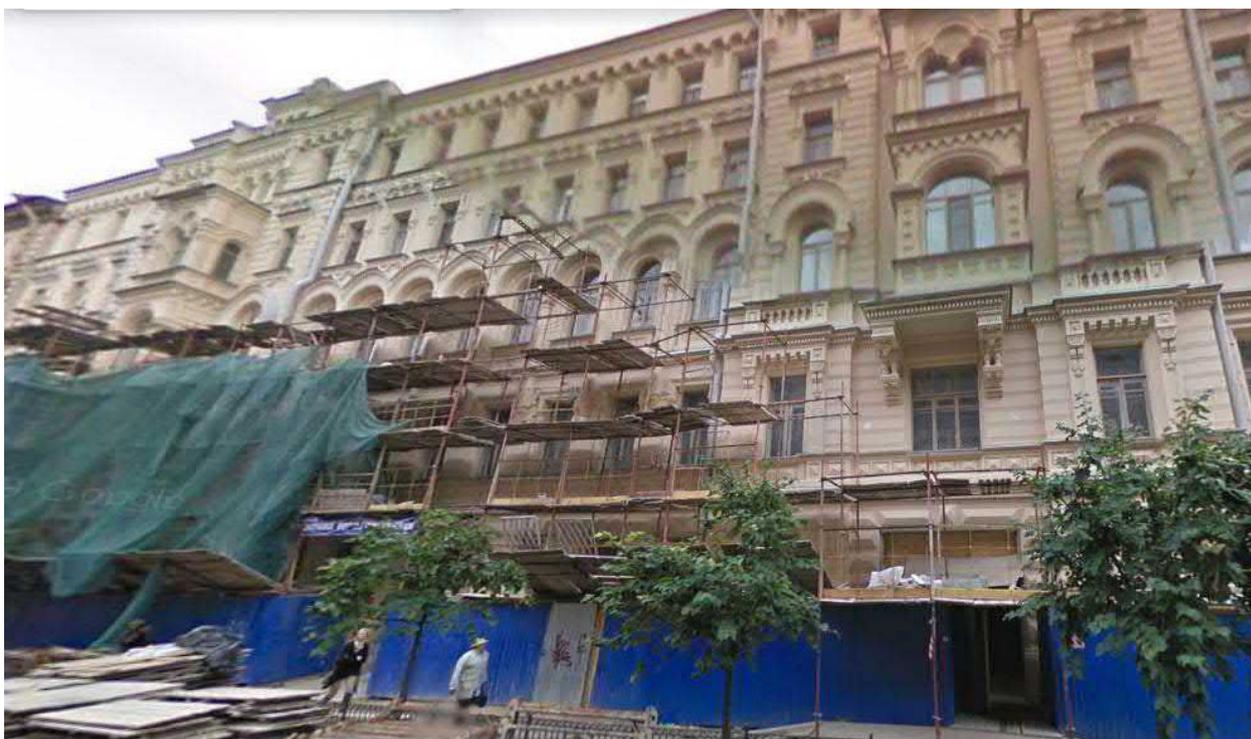
Илл.14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5180. План фасада



Илл. 15. Фасад дома № 18 на Пушкинской улице, 1949г. ЦГАКФФД СПб Гр 72256



Илл. 16. Дверь парадной здания. Кадры из фильма «Принципиальный и жалостливый взгляд», 1996г.



Илл. 17. Фасад здания, 09.2011г. www.gradpetra.net



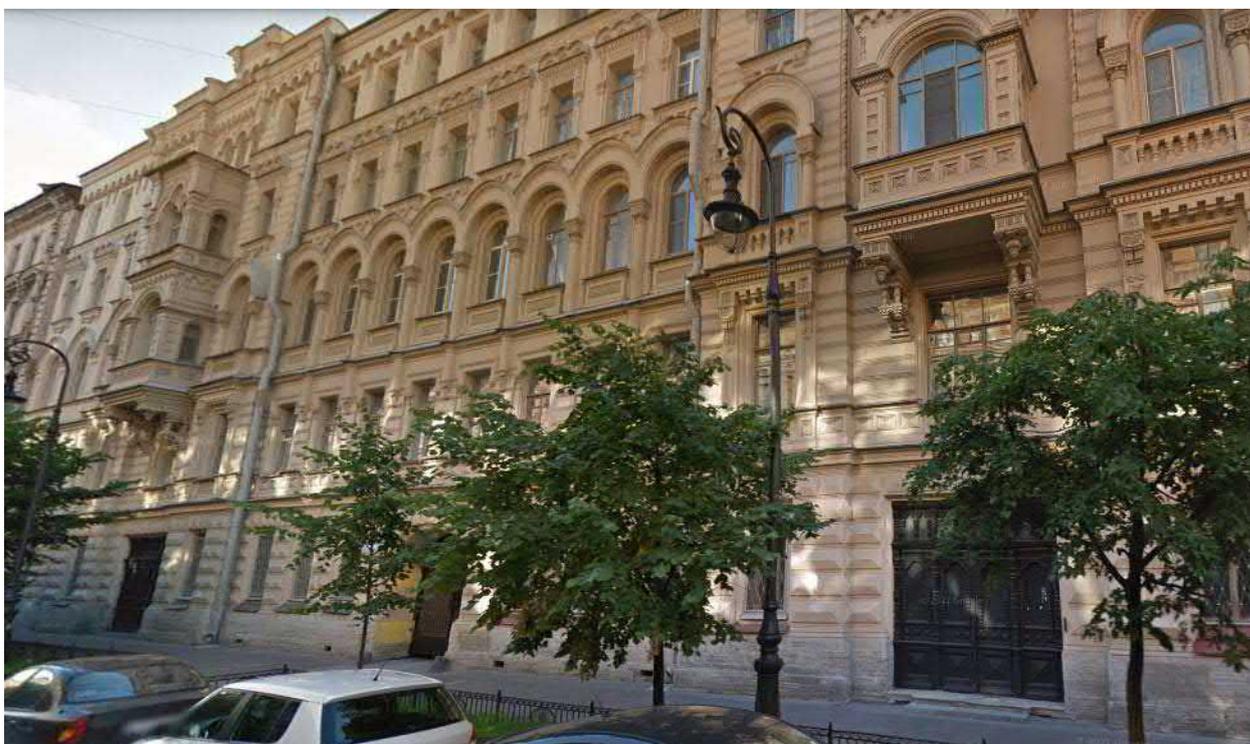
Илл. 18. Правая парадная здания, 2015г. www.citywalls.ru



Илл. 19. Двор здания, 01.2016г. www.gradpetra.net



Илл. 20. Фасад здания, 02.2016г. www.gradpetra.net



Илл. 21. Фасад здания, 07.2017г. www.gradpetra.net

Приложение № 2.
Выкопировка из Приказа КГИОП
№ 15 от 20.02.2001 г.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 23 января 2024 года)

► Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

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

				12; Лиговский пер., 2		
1992	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 237-рп. - См. предыдущую редакцию					
1993	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 210-рп. - См. предыдущую редакцию					
1994	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 238-рп. - См. предыдущую редакцию					
1995	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 239-рп. - См. предыдущую редакцию					
1996	Дом А.П.Рот	1876	арх. А.В.Иванов	Пушкинская ул., 18	среднее	-"
1997	Дом Г.И.Вельяшевой	1878	арх. Н.Ф.Беккер	Пушкинская ул., 19, Кузнечный пер., 16	среднее	-"

Приложение № 3.

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

О. А. Баталова

Заведующий

(должность)

Государственный сад № 44
Центрального района СПб
«Дошкольный микрорайонный центр»

(подпись)

(Ф.И.О.)

"22"

20 23 г.



М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"02"

20 г.



М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1148/2301

02.04.2023

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н,
9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Рот»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Пушкинская улица	д.	18	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 44
комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный
микрорайонный центр»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с
учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Пушкинская			д.	18	лит.	А	офис/кв.	1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н							
ИНН	7	8	2	5	4	2	9	2	4	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	2	1	6	7	0	-	-	-
Ответственный представитель:																
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» утвержден КГИОП 20.03.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2017 №170-р

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии

необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4.

**Копия распоряжения КГИОП об
утверждении предмета охраны
№ 170-р от 17.04.2017г.**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 170-р

17.04.2017

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.П. Рот»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 18, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

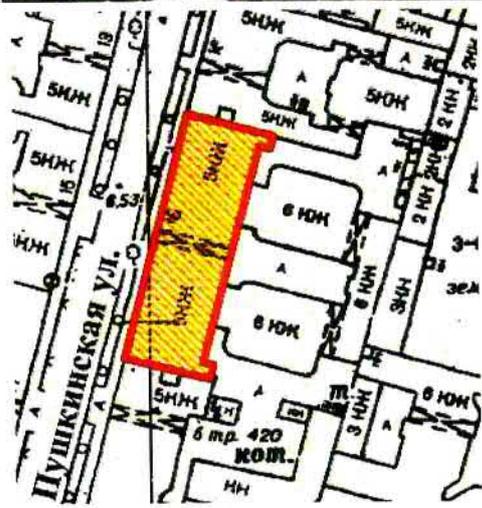
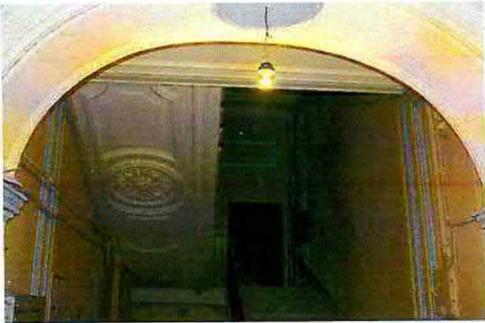
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.П. Рот», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д. 18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация пятиэтажного здания, прямоугольного в плане; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы с северным и южным входами с лицевого фасада: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал, конфигурация (двухмаршевая), профиль и материал ступеней;	

		<p>средистенная лестница вестибюля: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал, конфигурация (двухмаршевая), профиль и материал (известняк) ступеней; коробовый свод вестибюля с распалубками на подпружных арках; средистенная лестница в один марш; отметки плоских межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия; межэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Пушкинской, решенного в формах эклектики, симметричного, в 20 осей, с двумя раскреповками, акцентированными эркерами и аттиками;</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая;</p> <p>рустовка «бриллиантовая», линейная;</p>	  

цоколь, облицованный известняковыми плитами;

эркеры (два) на высоту 3-4 этажей на стилизованных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов: профилированные наличники, орнаментированные пояски, подоконные доски, висячие трехчетвертные колонны с декорированными капителями, пилястры, подоконные доски, сандрики в виде «кокошников»; заполнения оконных проемов: цвет (под дерево), цвет, рисунок; лепные декоративно-художественные композиции; горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами;

исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение.

заполнения дверных проемов (два): исторические материал (дерево), цвет, рисунок; четырехстворчатые, со светлой фрамугой (заполнение фактурным стеклом) с резными элементами, с карнизом, с полуколонками, филенками; оформление дверных проёмов



		<p>аттики (два) ступенчатые; венчающий профилированный карниз;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: историческая конфигурация, рисунок расстекловки, единообразие цветового решения,</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюлей лестниц северного и южного входов с лицевого фасада: покрытие пола: терраццо; оформление сводов профилированными тягами; оформление стен: пилястры, профилированные «рамь», декорированные поясками иоников, с цветочными гирляндами и лепными декоративно-художественными композициями;</p> <p>лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки);</p>	   

		<p>покрытие пола площадок: террасо с декоративными композициями в центре;</p> <p>подшивка лестничных маршей с лепными декоративно-художественными композициями из профилированных тяг и цветочных розеток;</p>	 <p>The top photograph shows a square floor tile with a central eight-pointed star or floral motif, surrounded by a decorative border. The bottom photograph shows a close-up of a white, ornate ceiling element, likely a decorative panel or part of a staircase structure, featuring intricate relief work and a central circular medallion.</p>
--	--	--	--

Приложение № 5.

**Копия Плана границ территории от
22.05.2002г.**

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

Кириков Б.М. Кириков

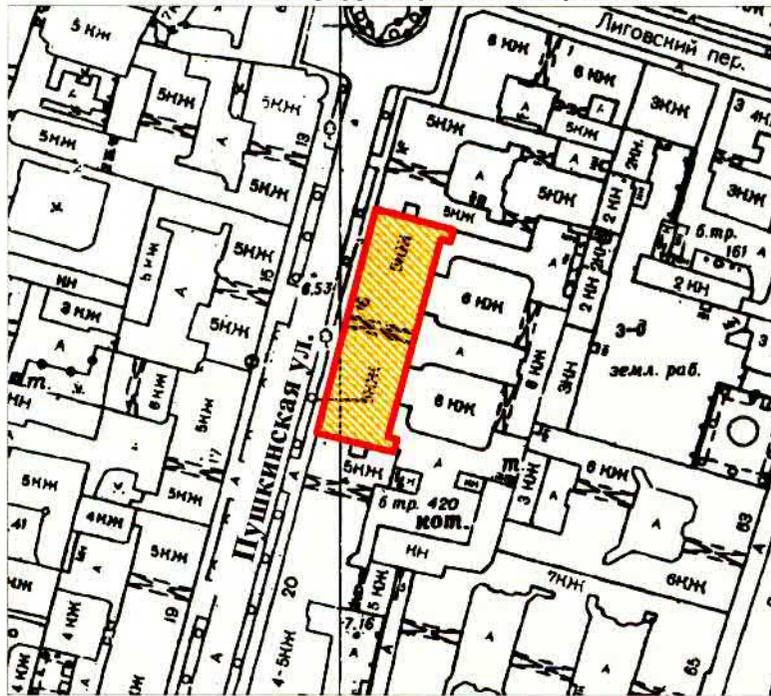
М.П.

" 22 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. П. Рот"**

г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

Приложение № 6.
Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Михайловской Г.В.
в процессе историко-культурной экспертизы 22 января 2024г.*

- Фото 1. Помещение 231
- Фото 2. Помещение 231
- Фото 3. Помещение 210
- Фото 4. Помещение 217
- Фото 5. Помещение 211
- Фото 6. Помещение 207
- Фото 7. Помещение 206
- Фото 8. Помещение 230
- Фото 9. Помещение 222
- Фото 10. Помещение 227
- Фото 11. Помещение 229
- Фото 12. Помещение 205
- Фото 13. Помещение 204
- Фото 14. Помещение 235
- Фото 15. Помещение 236
- Фото 16. Помещение 238
- Фото 17. Помещение 203
- Фото 18. Помещение 202
- Фото 19. Помещение 201
- Фото 20. Помещение 242
- Фото 21. Помещение 242
- Фото 22. Помещение 115
- Фото 23. Помещение 116
- Фото 24. Помещение 118
- Фото 25. Помещение 102

- Фото 26. Помещение 101
- Фото 27. Вход в помещения 112 и 110
- Фото 28. Помещение 104
- Фото 29. Помещение 144
- Фото 30. Помещение 145
- Фото 31. Помещение 152
- Фото 32. Помещение 152
- Фото 33. Помещение 134
- Фото 34. Помещение 135
- Фото 35. Помещение 138
- Фото 36. Помещение 140
- Фото 37. Помещение 142
- Фото 38. Помещение 124
- Фото 39. Помещение 123
- Фото 40. Помещение 126
- Фото 41. Помещение 128, вход в помещение 129
- Фото 42. Помещение 252
- Фото 43. Помещение 250
- Фото 44. Помещение 249
- Фото 45. Помещение 160
- Фото 46. Здание детского сада № 44. Фасад со стороны ул.Пушкинской
- Фото 47. Здание детского сада № 44. Вид со двора
- Фото 48. Здание детского сада № 44. Вид со двора

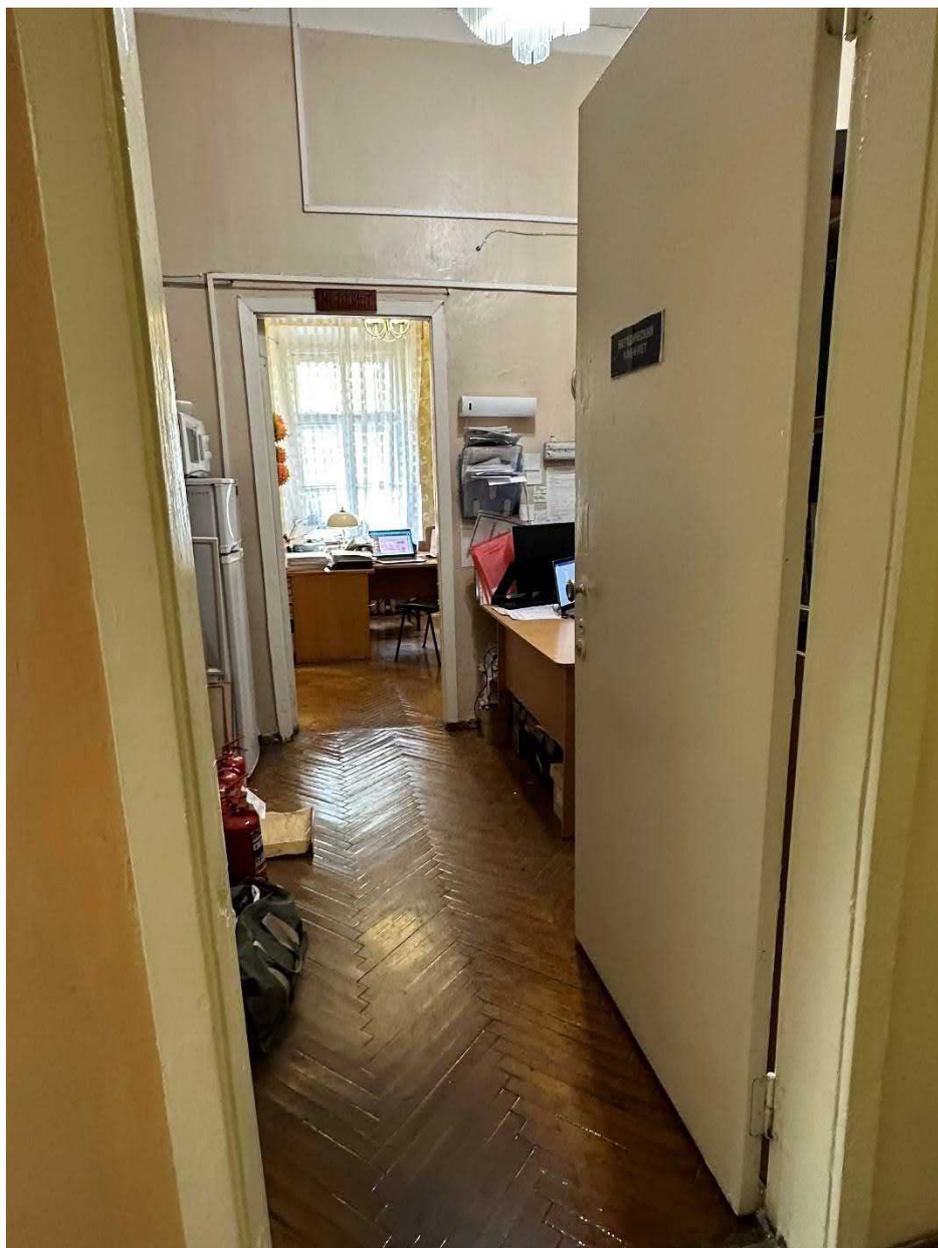


Фото 1. Помещение 231



Фото 2. Помещение 231



Фото 3. Помещение 210



Фото 4. Помещение 217



Фото 5. Помещение 211

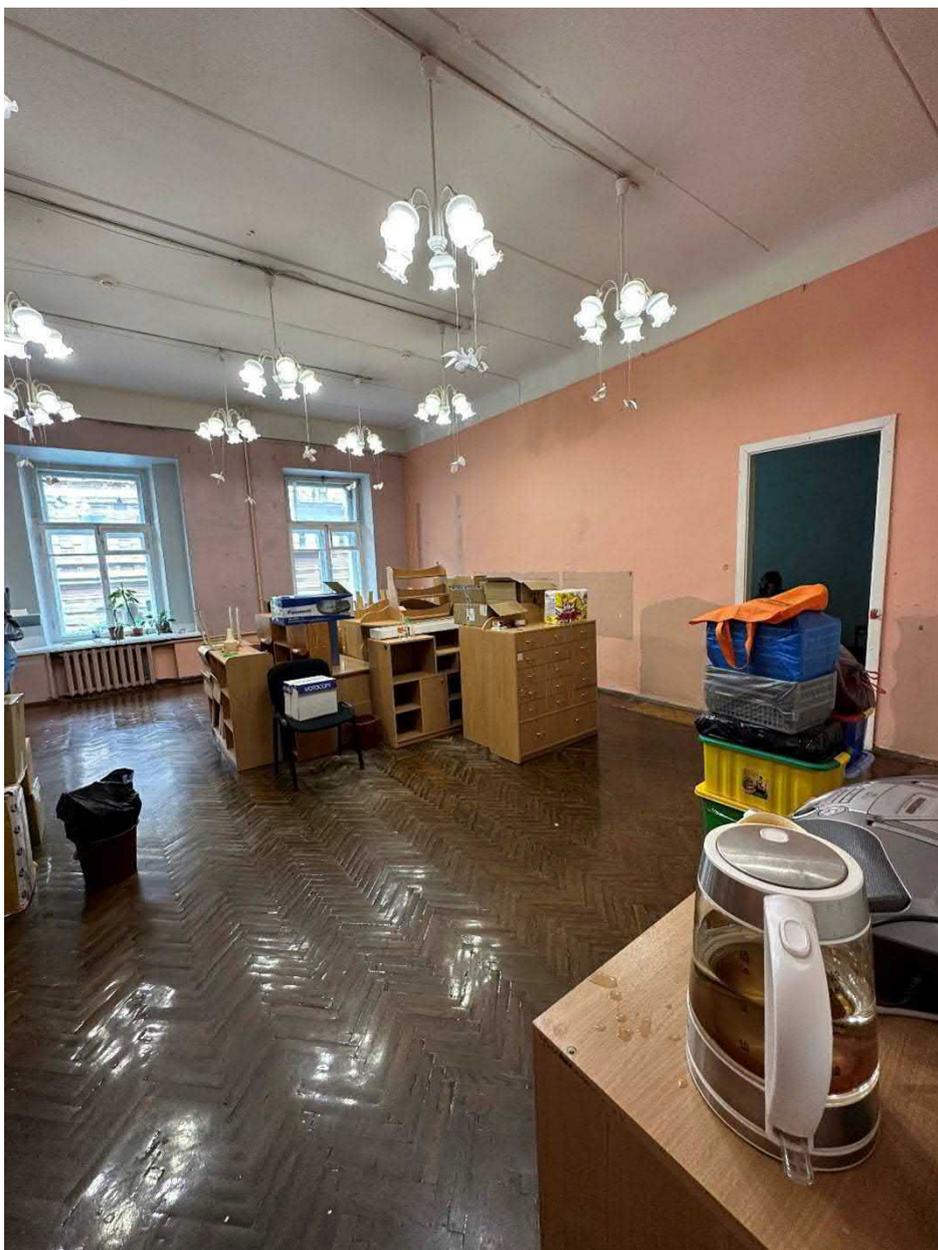


Фото 6. Помещение 207



Фото 7. Помещение 206



Фото 8. Помещение 230



Фото 9. Помещение 222



Фото 10. Помещение 227



Фото 11. Помещение 229



Фото 12. Помещение 205



Фото 13. Помещение 204

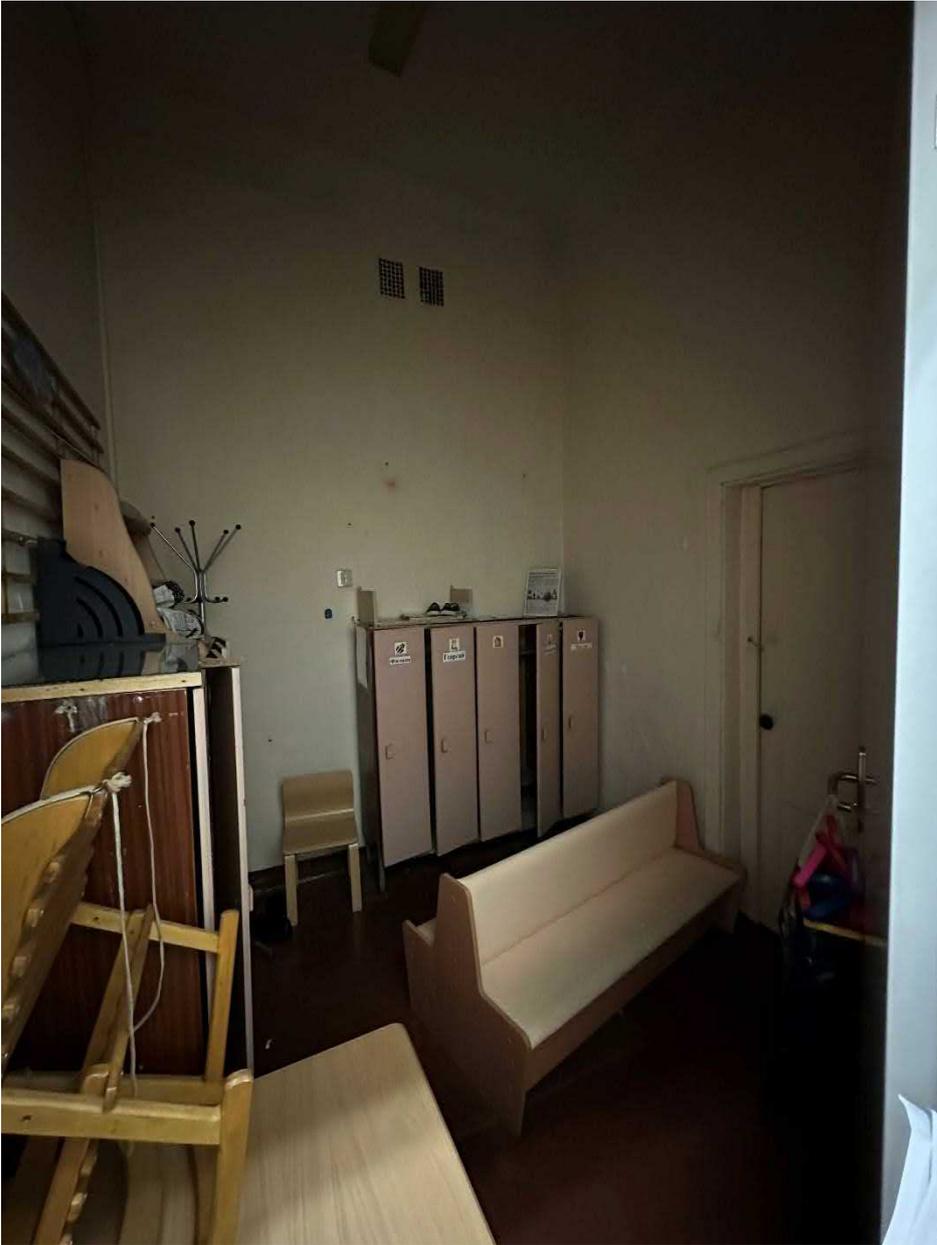


Фото 14. Помещение 235



Фото 15. Помещение 236



Фото 16. Помещение 238



Фото 17. Помещение 203



Фото 18. Помещение 202



Фото 19. Помещение 201



Фото 20. Помещение 242



Фото 21. Помещение 242



Фото 22. Помещение 115



Фото 23. Помещение 116



Фото 24. Помещение 118



Фото 25. Помещение 102

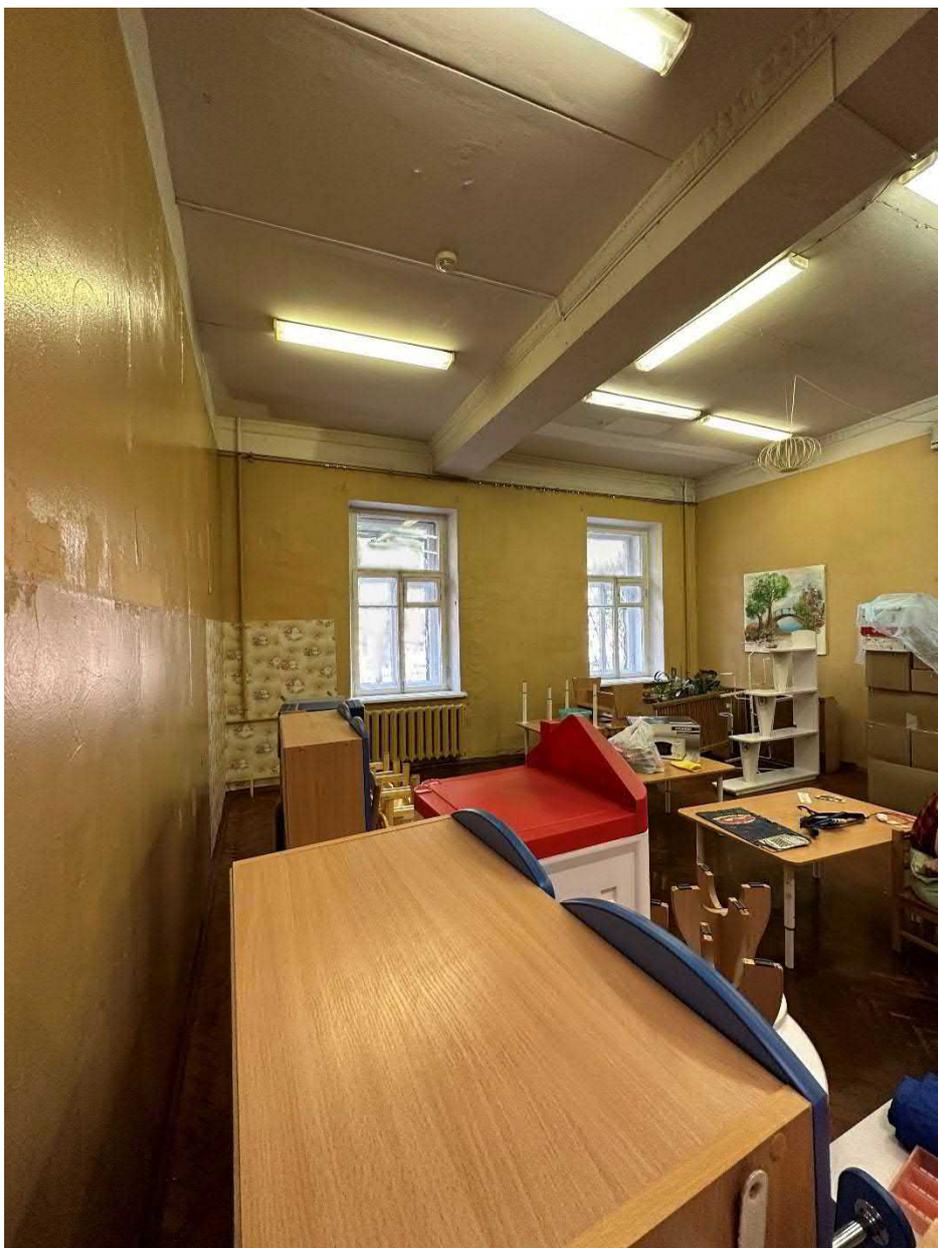


Фото 26. Помещение 101



Фото 27. Вход в помещения 112 и 110

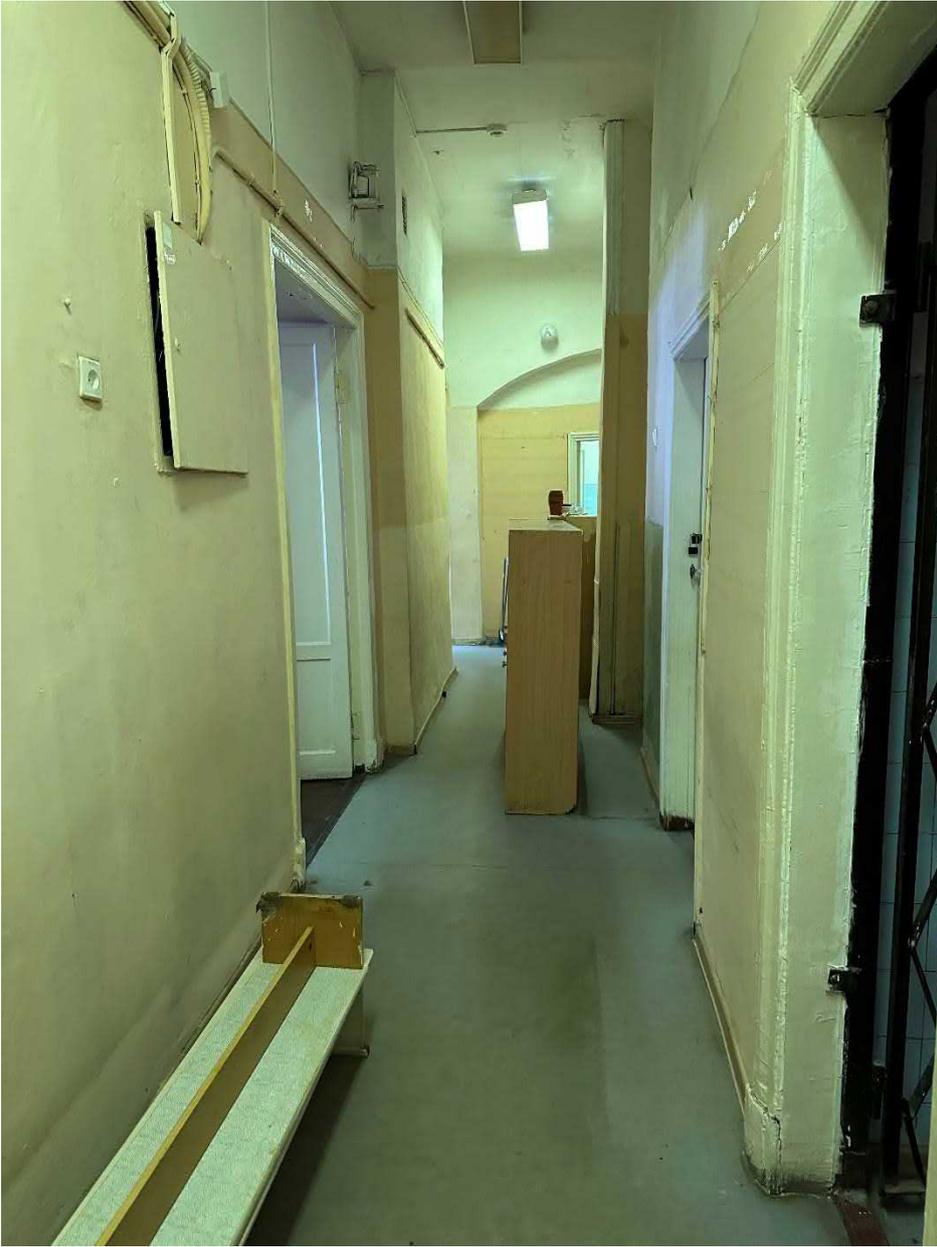


Фото 28. Помещение 104

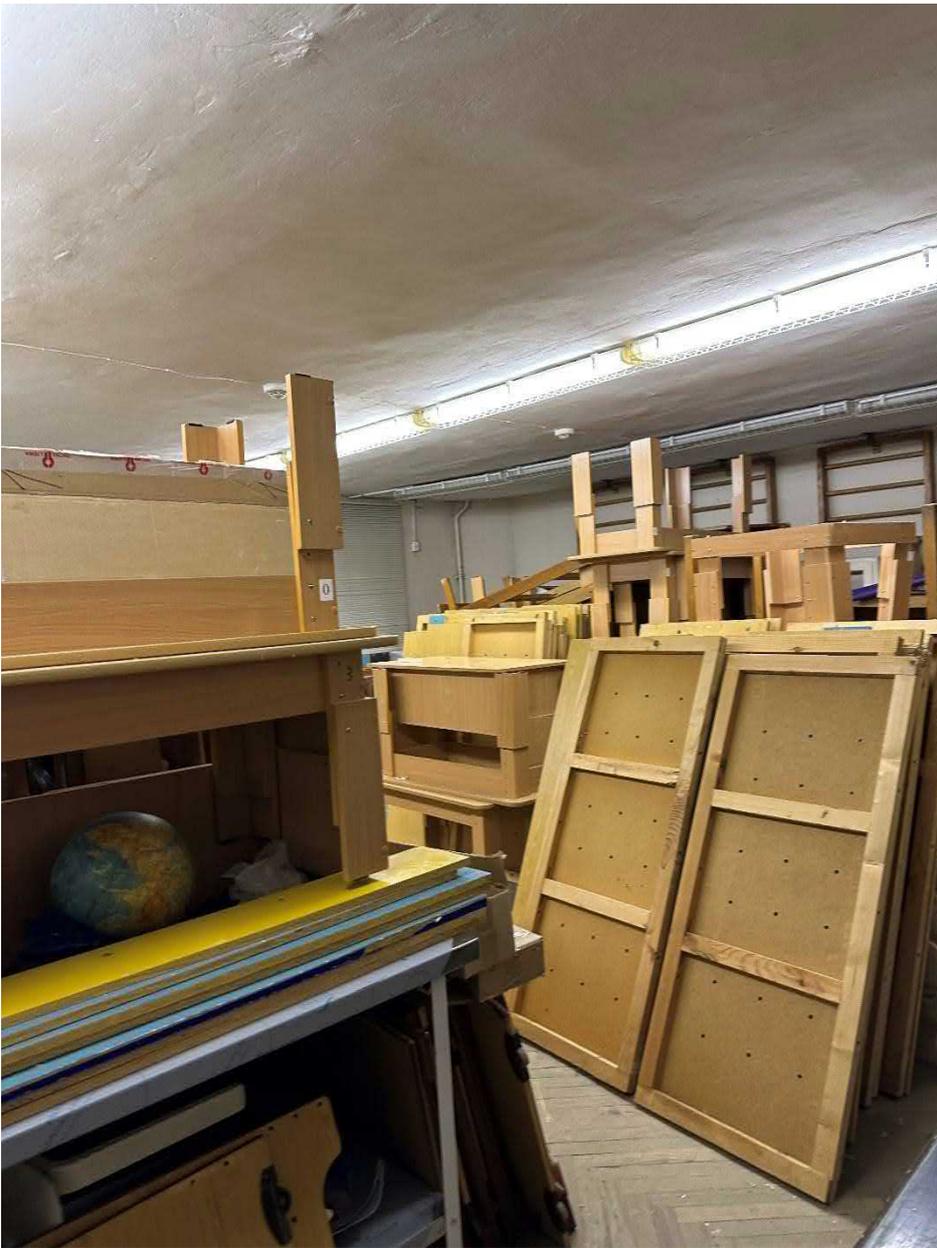


Фото 29. Помещение 144

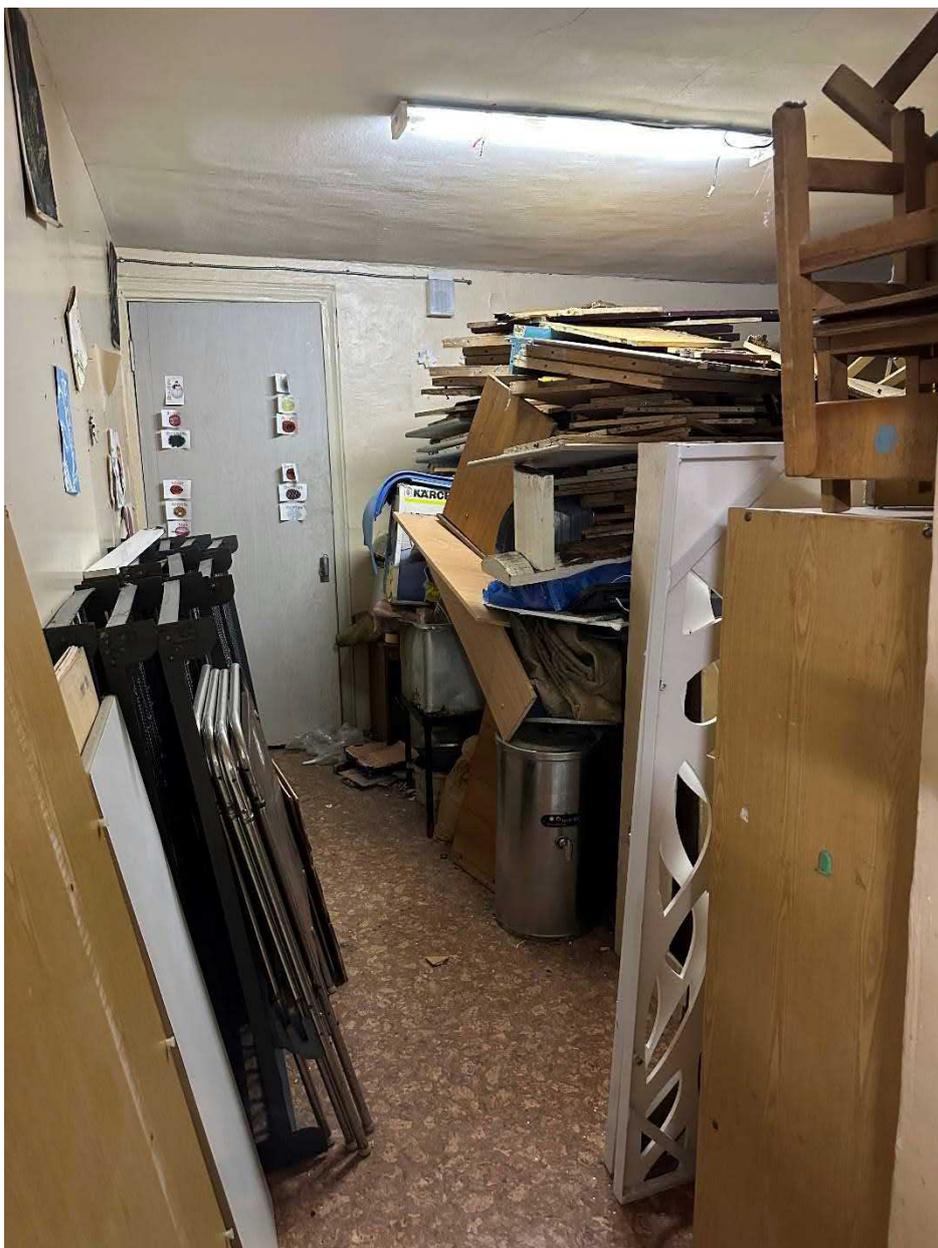


Фото 30. Помещение 145

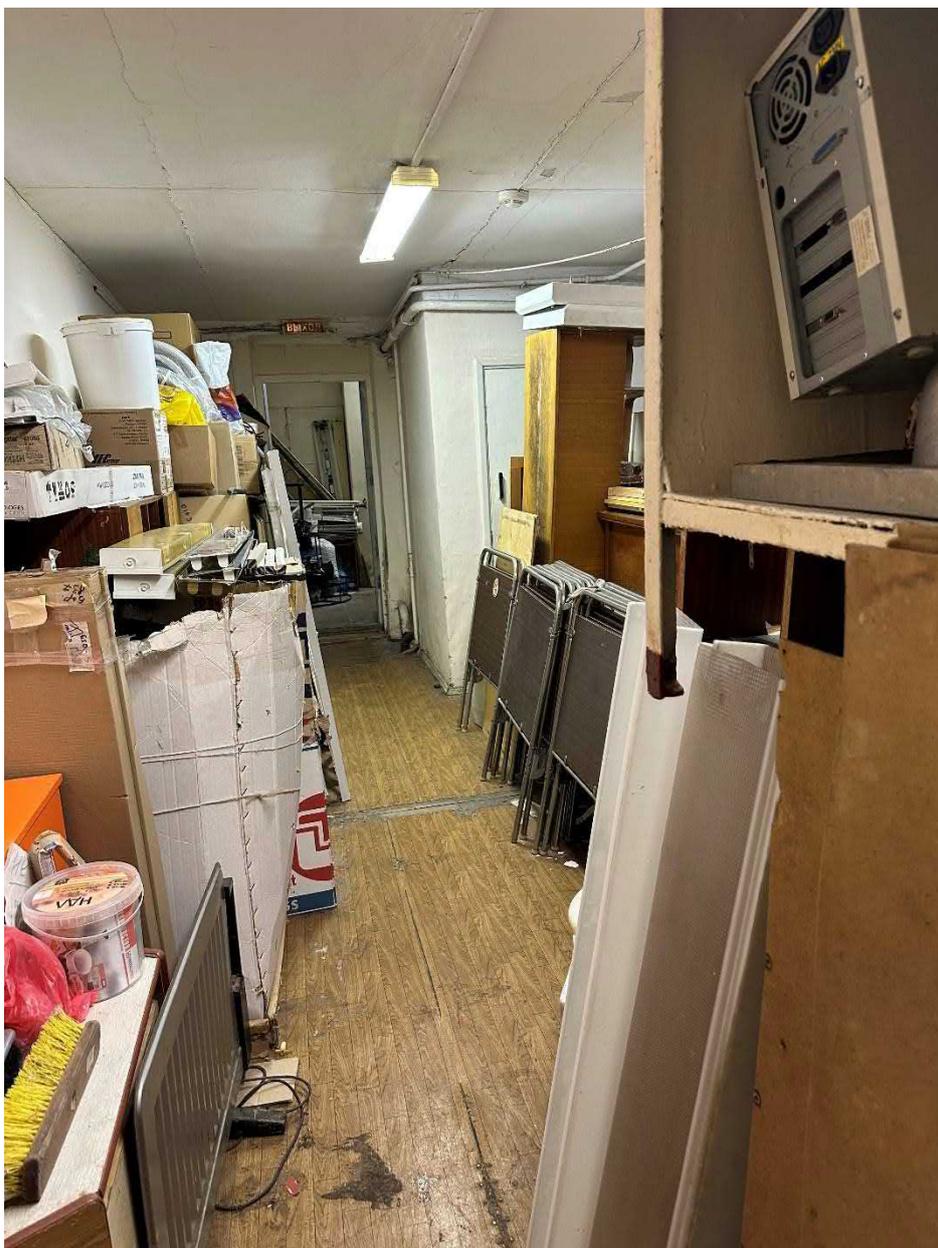


Фото 31. Помещение 152



Фото 32. Помещение 152



Фото 33. Помещение 134



Фото 34. Помещение 135



Фото 35. Помещение 138

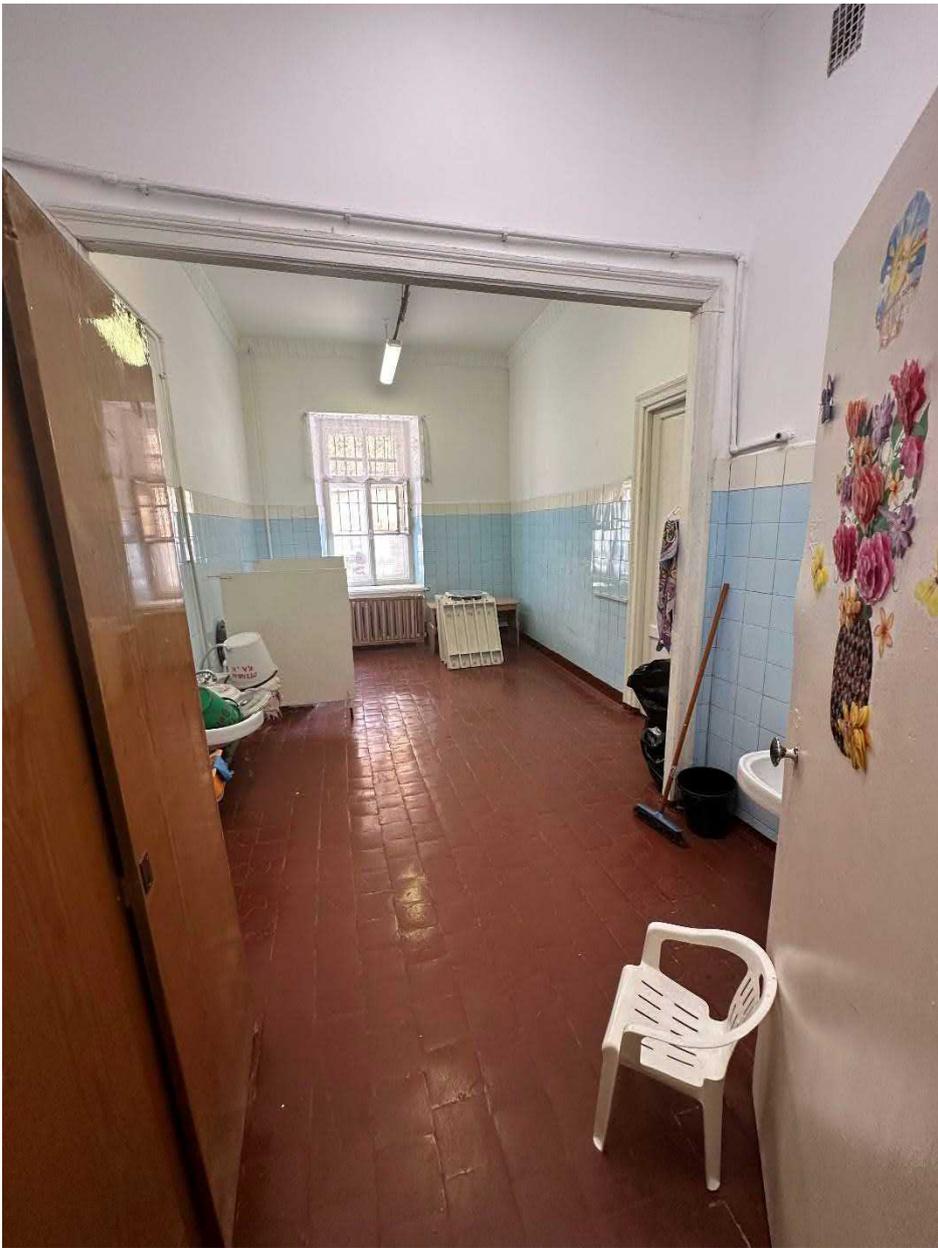


Фото 36. Помещение 140



Фото 37. Помещение 142



Фото 38. Помещение 124



Фото 39. Помещение 123



Фото 40. Помещение 126

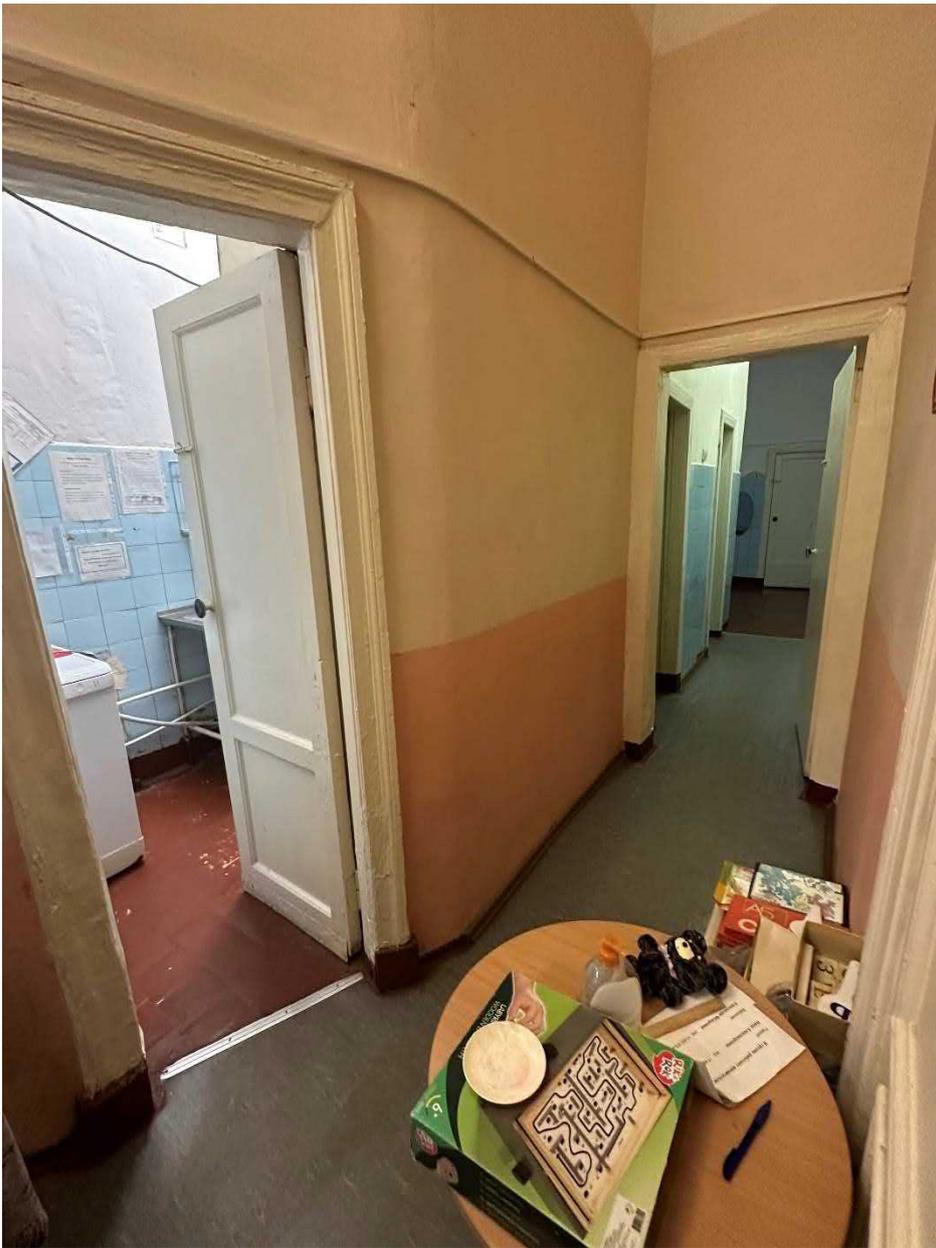


Фото 41. Помещение 128, вход в помещение 129



Фото 42. Помещение 252



Фото 43. Помещение 250



Фото 44. Помещение 249

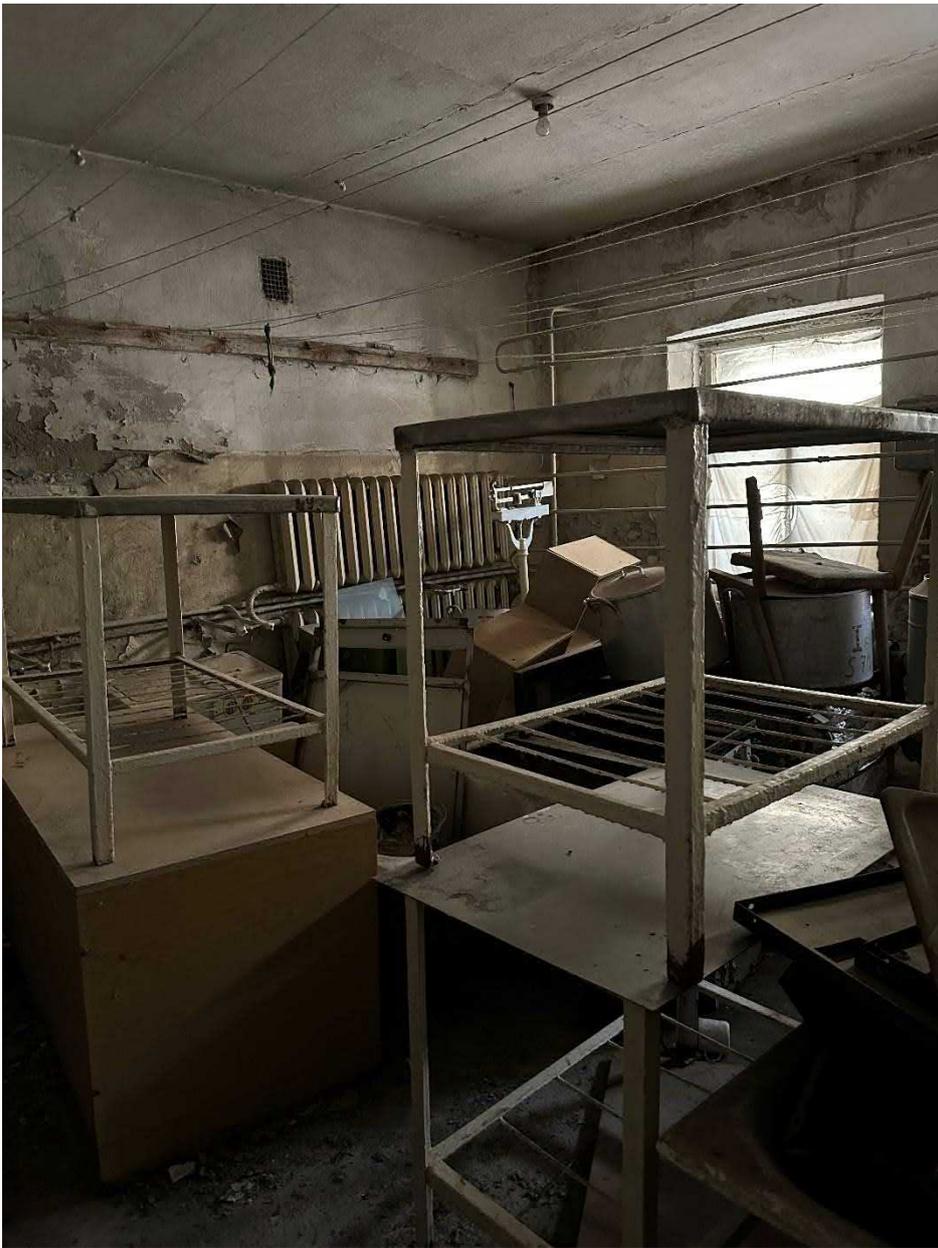


Фото 45. Помещение 160

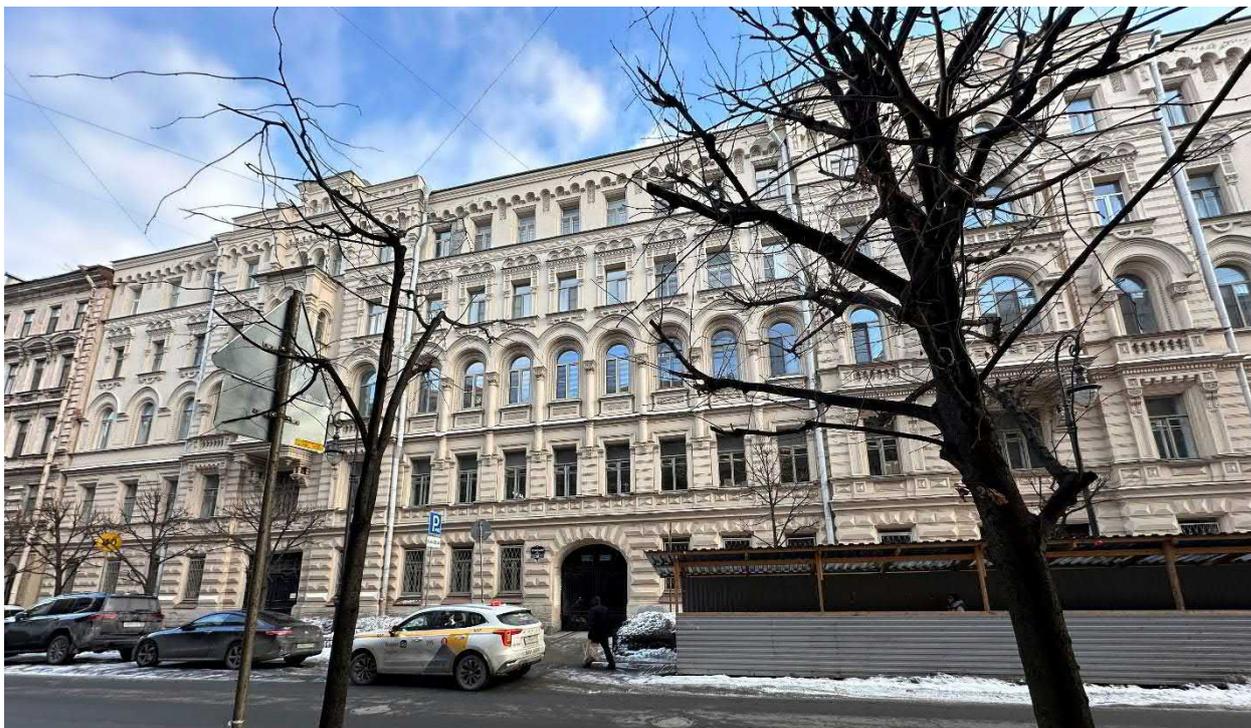


Фото 46. Здание детского сада № 44. Фасад со стороны ул. Пушкинской



Фото 47. Здание детского сада № 44. Вид со двора



Фото 48. Здание детского сада № 44. Вид со двора

Приложение № 7.

**Правоустанавливающие документы:
Копия Свидетельств об оперативном
управлении от 01.12.2012г., Копия
Распоряжения КИО Санкт-Петербурга №
334-рк от 10.04.2020г., Копия выписки из
ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-
219806454, Копия выписки из ЕГРН от
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002,
Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. №
КУВИ-001/2023-219826732**



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : 78-АА № 696415 от 31.01.2006; 78-АЖ № 140299 от 24.02.2011

Дата выдачи:

"01" декабря 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №591-рк от 02.06.2004

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241, ОГРН: 1027809221670, дата гос.регистрации: 17.01.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 784001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д.18, лит.А

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: цоколь-1-2, общая площадь: 1780,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица д.18 лит.А пом.1Н,2Н,3Н,6Н,10Н,11Н,12Н,13Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1046:0:3:4

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

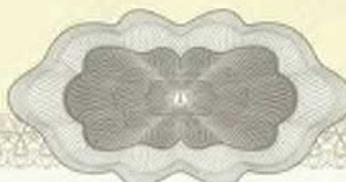
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2006 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0906/2005-653

Регистратор

Иванов К.А.



78-А Ж 806532





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : 78-АА № 696414 от 31.01.2006; 78-АЖ № 140298 от 24.02.2011

Дата выдачи:

"01" декабря 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №591-рк от 02.06.2004

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241, ОГРН: 1027809221670, дата гос.регистрации: 17.01.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 784001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица, д.18, лит.А

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: цоколь, общая площадь: 39,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Пушкинская улица д.18 лит.А пом.9Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1046:0:3:5

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

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2006 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0906/2005-626

Регистратор

Иванов К.А.



78-А Ж 806534





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД0251221

10.04.2020

№ 334-РК

**Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Пушкинская,
д. 18, литера А**



В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения детский сад № 44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр» (ОГРН 1027809221670) (далее – Учреждение), учитывая согласования Комитета финансов Санкт-Петербурга и администрации Центрального района Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Учреждением нежилое помещение 14-Н площадью 130,4 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001046:2423, расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом А.П. Рот» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 15 от 20.02.2001, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 18, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2020 составляет 402 483, 40 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2020 составляет 287 067, 75 руб.

2. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объект возникает с момента государственной регистрации.

3. Учреждению обеспечить:

3.1. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета акта приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объекта, оформленного между Учреждением и Комитетом, для его утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

3.2. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объекта (проект перепланировки и переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты издания настоящего распоряжения.

3.3. Соблюдение и выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга») по доверенности Комитета обеспечить:

4.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

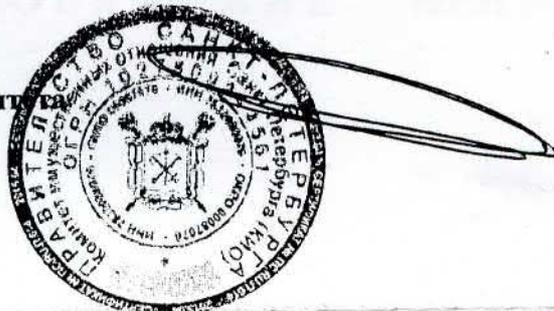
4.2. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

5. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 4.2 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направить в адрес Учреждения утвержденный акт приема-передачи Объекта одновременно с выпиской из Реестра.

D

6. Контроль за исполнением пункта 4 настоящего распоряжения возложить на директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», пункта 5 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев



20

191144, СПб, ул. Новгородская,
 д. 20, лит. А пом. 2-Н
 Санкт-Петербургское
 Государственное казенное
 Учреждение
 Имущество Санкт-Петербурга
 Исх. №



ПКО ФМ
 Санкт-Петербург
 191163

271305.2020



300420
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

геммель
 240
 с/р № 44

04-14-10288/20-0-0



РОССИЯ • RUSSIA
 П О Ч Т А
 0005700
 КОП
 NE100886



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ

«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124

Тел. (812) 576-22-88 E-mail: gku@commim.spb.ru

ОКПО 15807530 ОКОГУ 4210014

ОГРН 1177847189190

ИНН 7840066803/КПП 784201001

СПб ГКУ «Имущество СПб»

№ 04-14-10288/20-0-0

от 29.04.2020



Заведующему ГБДОУ Детский сад № 44
Комбинированного вида
Центрального района Санкт-Петербурга
«Дошкольный микрорайонный центр»

Куприяновой Л.А.

ул. Пушкинская, д. 18
Санкт-Петербург, 191040

Уважаемая Людмила Александровна!

Во исполнение п. 4 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.04.2020 № 334-рк направляю Вам выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую государственную регистрацию права оперативного управления в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 18, литера А пом. 14-Н, кадастровый номер: 78:31:0001046:2423.

Приложение:

выписки из ЕГРН о государственной регистрации права оперативного управления на 3 л. в 1 экз.,

заверенная копия распоряжения КИО СПб от 10.04.2020 № 334-рк на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора

А.В. Минаев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
22.04.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2423	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001046	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:1046:2003:3:8	
Адрес:		Санкт-Петербург, ул Пушкинская, д 18, литера А, пом 14-Н	
Площадь, м²:		130.4	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		11532254.67	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001046:2007	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		Алексеев В.Н. <small>(инициалы, фамилия)</small>	
		<small>(подпись)</small>	

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.04.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2423	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241, ОГРН: 1027809221670
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Оперативное управление, № 78:31:0001046:2423-78/042/2020-3 от 22.04.2020
3. Документы-основания:	3.1. Распоряжение от 10.04.2020 №334-рк
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1. вид:	Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
дата государственной регистрации:	19.12.2019
номер государственной регистрации:	78:31:0001046:2423-78/042/2019-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Алексеев В.Н.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.04.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2423	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

Файл с планом помещения отсутствует	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Алексеев В.Н.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

123
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454			
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2423		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1046:2003:3:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 18, литера. А, пом. 14-Н		
Площадь:	130.4		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	11532254.67		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2423	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ершов Александр Александрович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2423	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:31:0001046:2423-78/042/2020-3 22.04.2020 12:58:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001046:2423-78/042/2019-1 19.12.2019 13:17:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	19.12.2019 13:18:07	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001046:2423-78/042/2019-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2423

	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

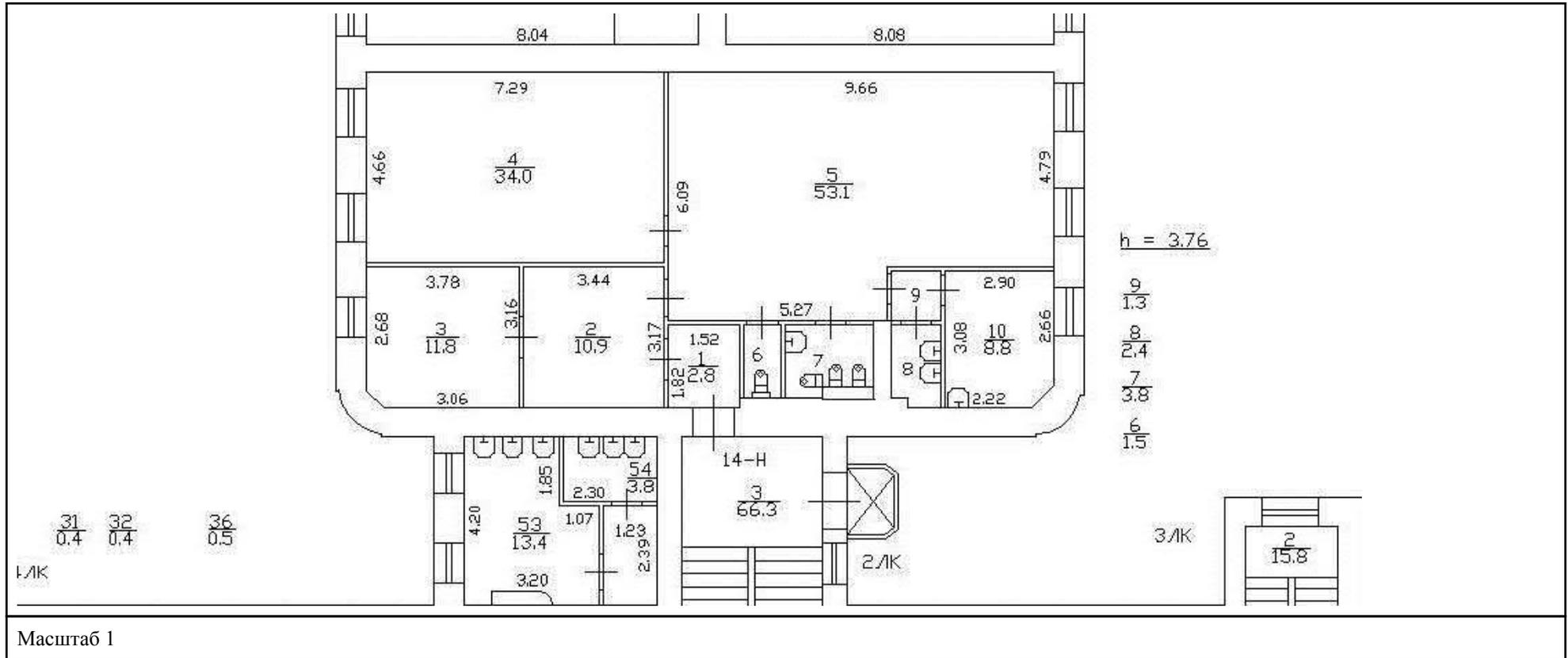
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2423		Номер этажа (этажей): 2	




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

128
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002			
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2439		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1046:2003:3:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 18, литера. А, пом. 9-Н		
Площадь:	39.9		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4062058.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2439	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ершов Александр Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2439	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0355/2010-641 25.06.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0906/2005-626 31.01.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0076/2006-534	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2439

	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2439		Номер этажа (этажей): цокольный	

ИЕТ: План

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

133
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

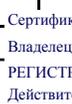
Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732			
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2418		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1046:0:3:4; Кадастровый номер 78:1046:2003:3:4		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 18, литера А, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,6-Н,10-Н,11-Н,12-Н,13-Н		
Площадь:	1780.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	138754452.74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2418	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ершов Александр Александрович	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2418	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0355/2010-652 25.06.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга "Дошкольный микрорайонный центр", ИНН: 7825429241
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0906/2005-653 31.01.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0076/2006-550	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2418

	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

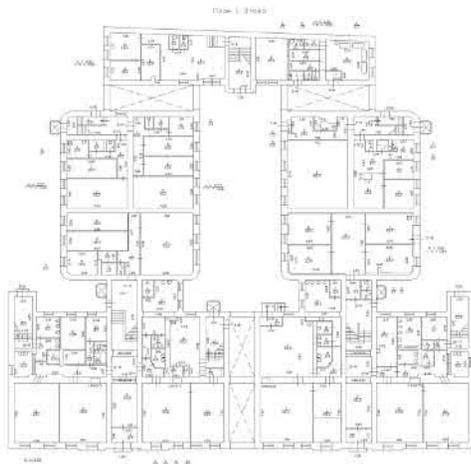
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2418		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

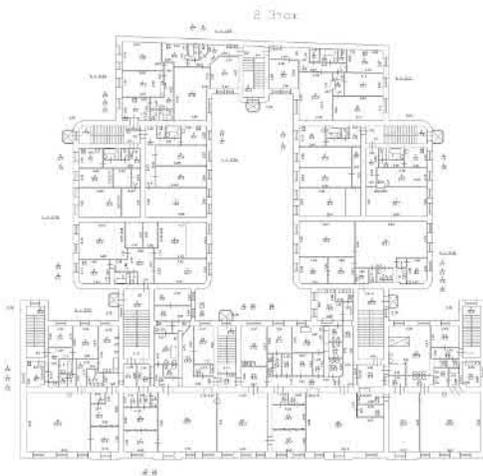
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2418

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

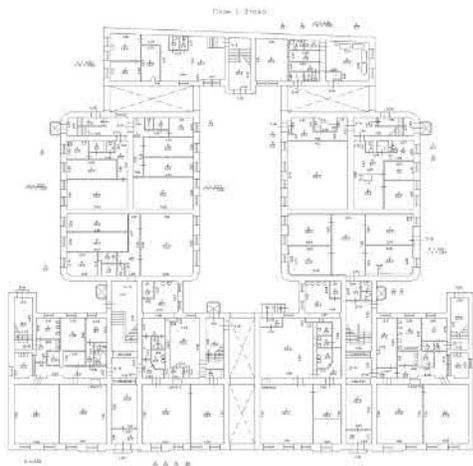
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732

Кадастровый номер: 78:31:0001046:2418

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

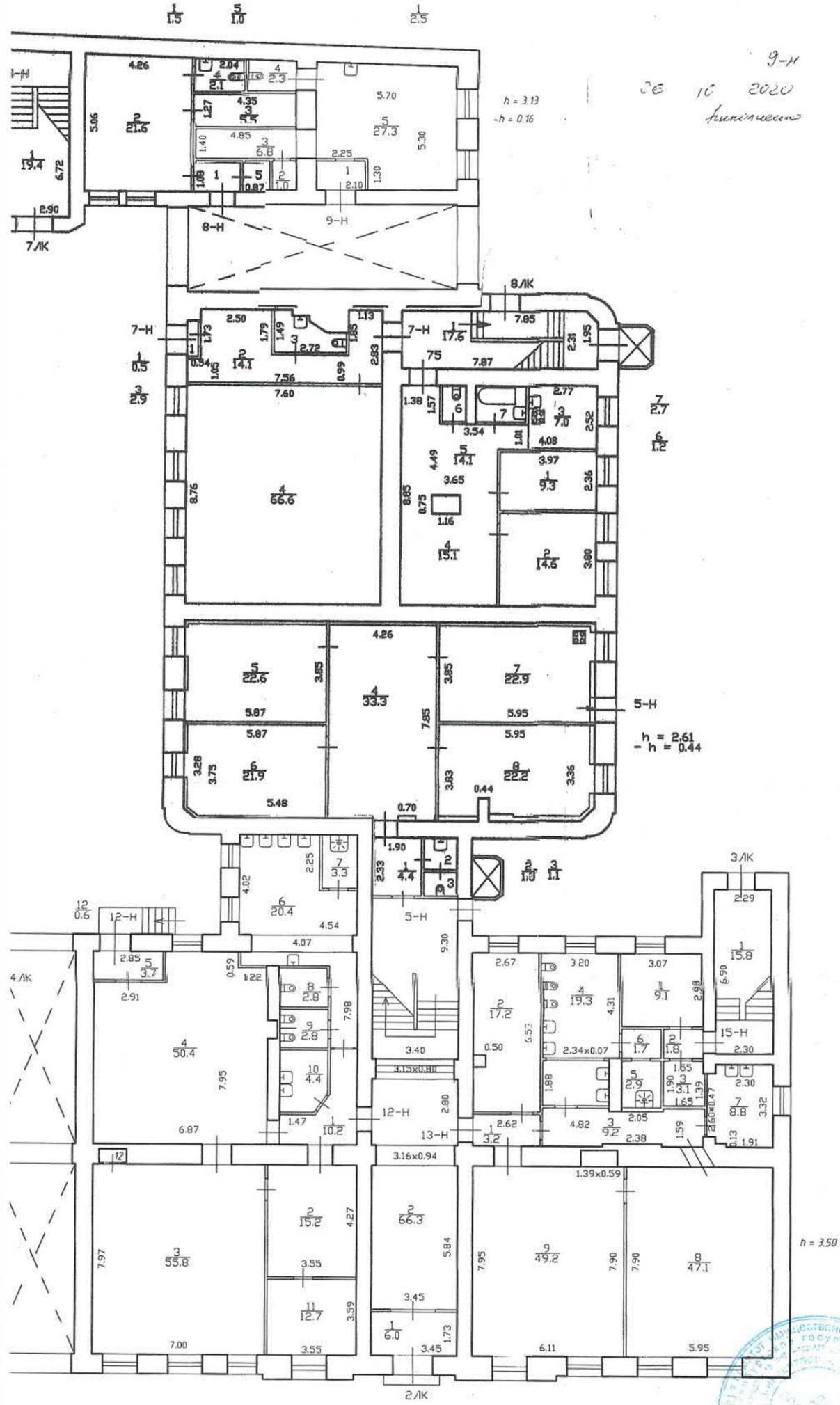
Приложение № 8.

Документы технического учета: копия поэтажных планов ГУ ПИБ ГУИОН от 01.03.2011г., копия технического паспорта ПИБ ГУИОН Центрального района

КОПИЯ

1 Этажа

9-н
05 10 2020
Александр



5-н
h = 2.61
- h = 0.44

h = 3.50

КОПИЯ
ВЕРНА

ГИБ Центрального
департамента кадровой деятельности
В.Б. Минина
21.12.2008
Шенер 22.09.12

3н, 10н, 11н, 12н, 13н,
15 н
05 10 2020
Александр

По состоянию на 2008 г.
Счетчик Сержант
Лизинский

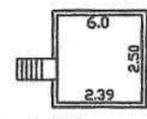
Филиал ГУП "ГУИОН" - ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Центрального района			Инв. N 46/2 к
Лист N 1	Пушкинская улица, дом 18 литера А Постажный план 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.03.	Исполнил	БНТ	
2011	Проверил		

16
01-2170

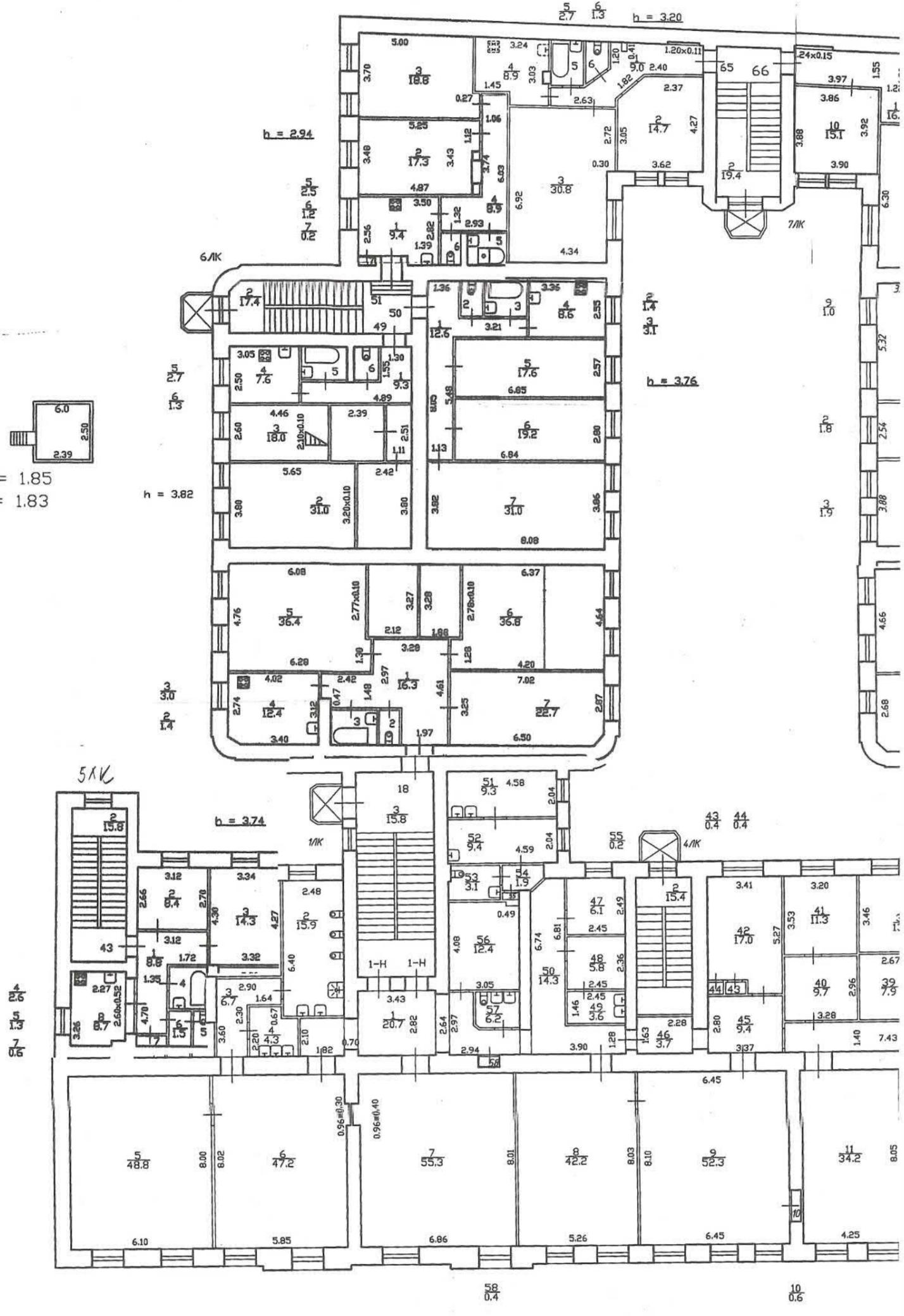
65
18 03 21
Сорокина
адм. Сорокин

Этажа

Исполнитель С.В.И.И.И.
Проверено
11
15
Контроль



h под антр. = 1.85
h под антр. = 1.83



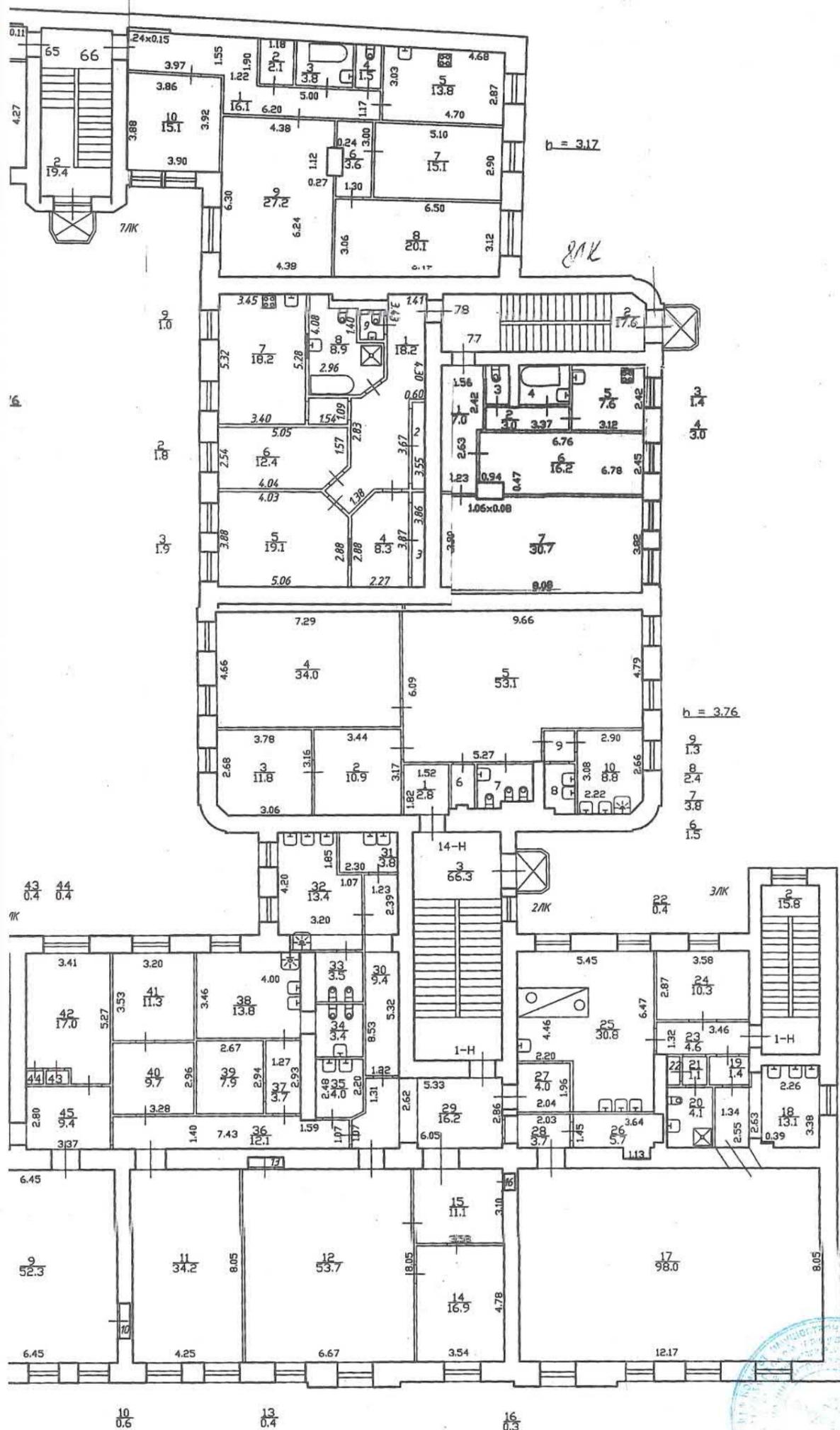
11
15
16

2

КОПИЯ

20 12 2010

2 Этажа



20 10 2008

Участник ПИВ Центрального
департамента кадастровой деятельности

КОПИЯ
ВЕРНА

[Signature]
24.12.2007

Текущие измерения
№ под (лист) 78
№ 03 12 2015
Исполнитель
Подпись

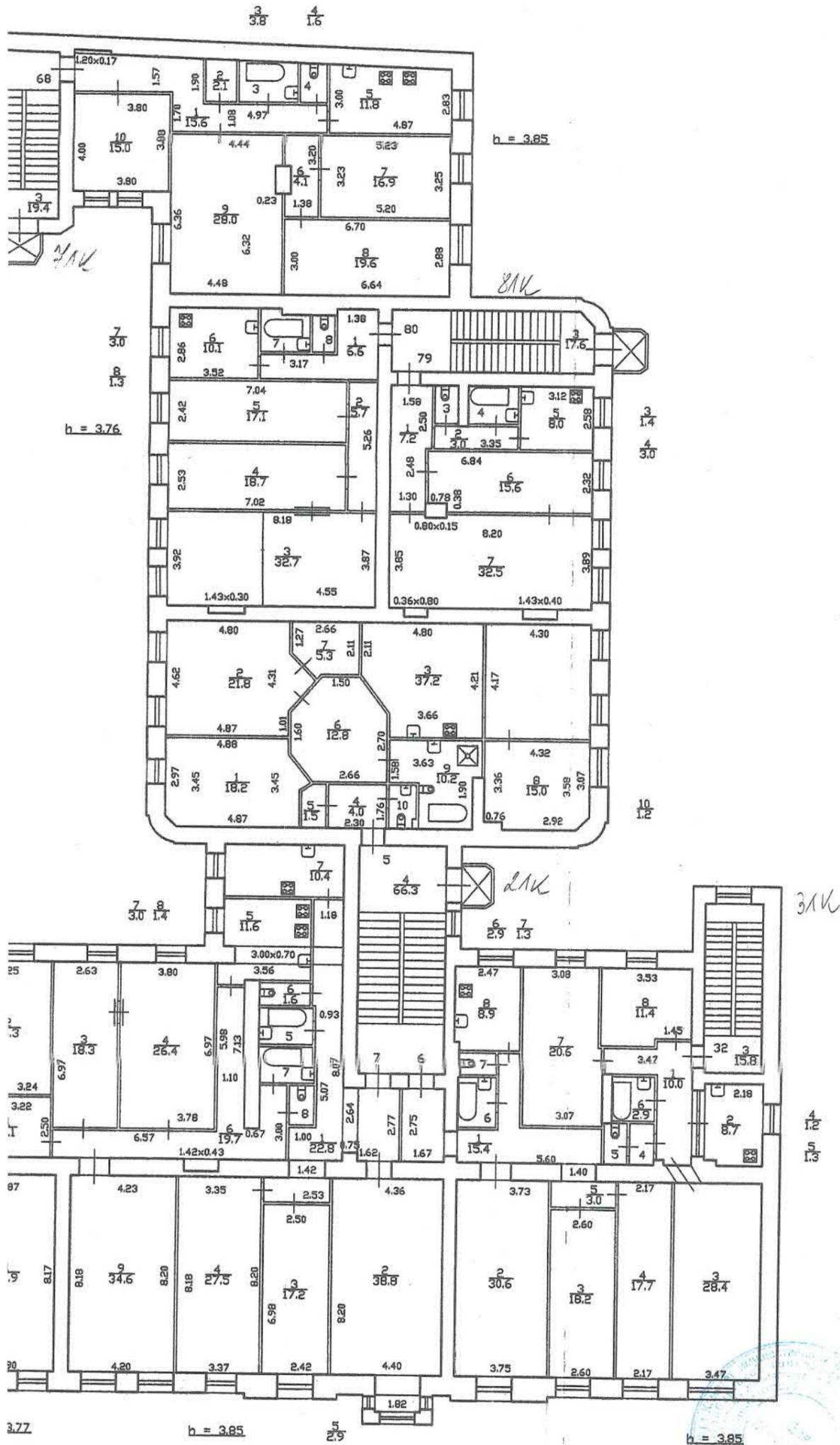
По состоянию на 2008 г.
с учетом текущих
изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв.№ 46/2 к
Лист № 2	Пушкинская улица, дом 18 литера А Поэтажный план 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
01.03. 2011	Исполнил	ЕНТ		
	Проверил			

КОПИЯ

3

План 3 Этажа



Генеральный директор
 департамента кадастровой деятельности
 21.12.2007
 [Signature]

КОПИЯ
 ВЕРНА

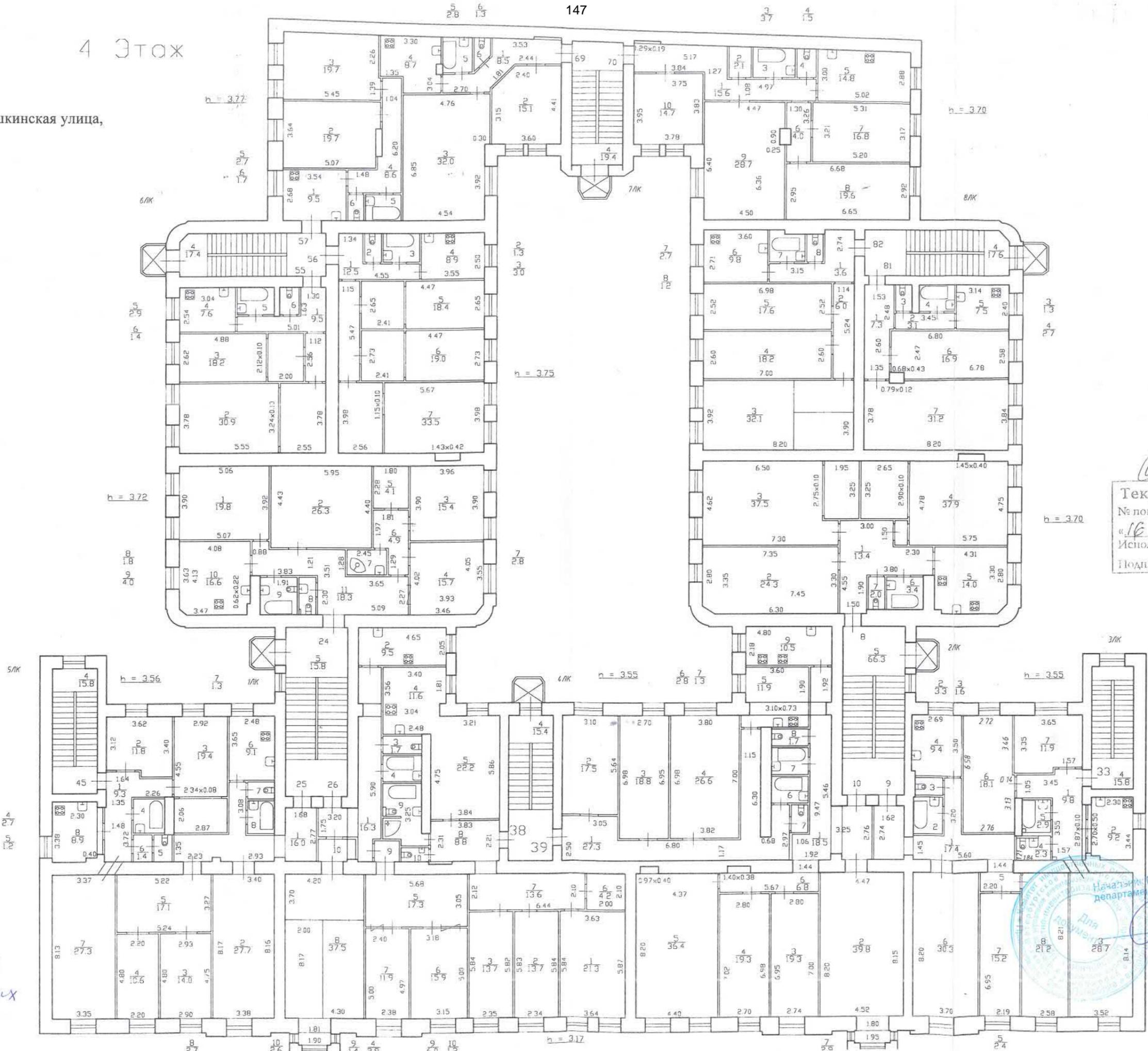
По состоянию на 2008 г.
 С учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" - ПРОЕКТО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Центрального района		Инв. N 46/2 к
Лист N 3	Пушкинская улица, дом 18 литера А Позэтажный план 3 этажа	
Дата	Должность	Ф.И.О.
01.03.	Исполнил	БНТ
2011	Проверил	

4 Этаж

Санкт-Петербург, Пушкинская улица,
дом 18, литера А

КОПИЯ



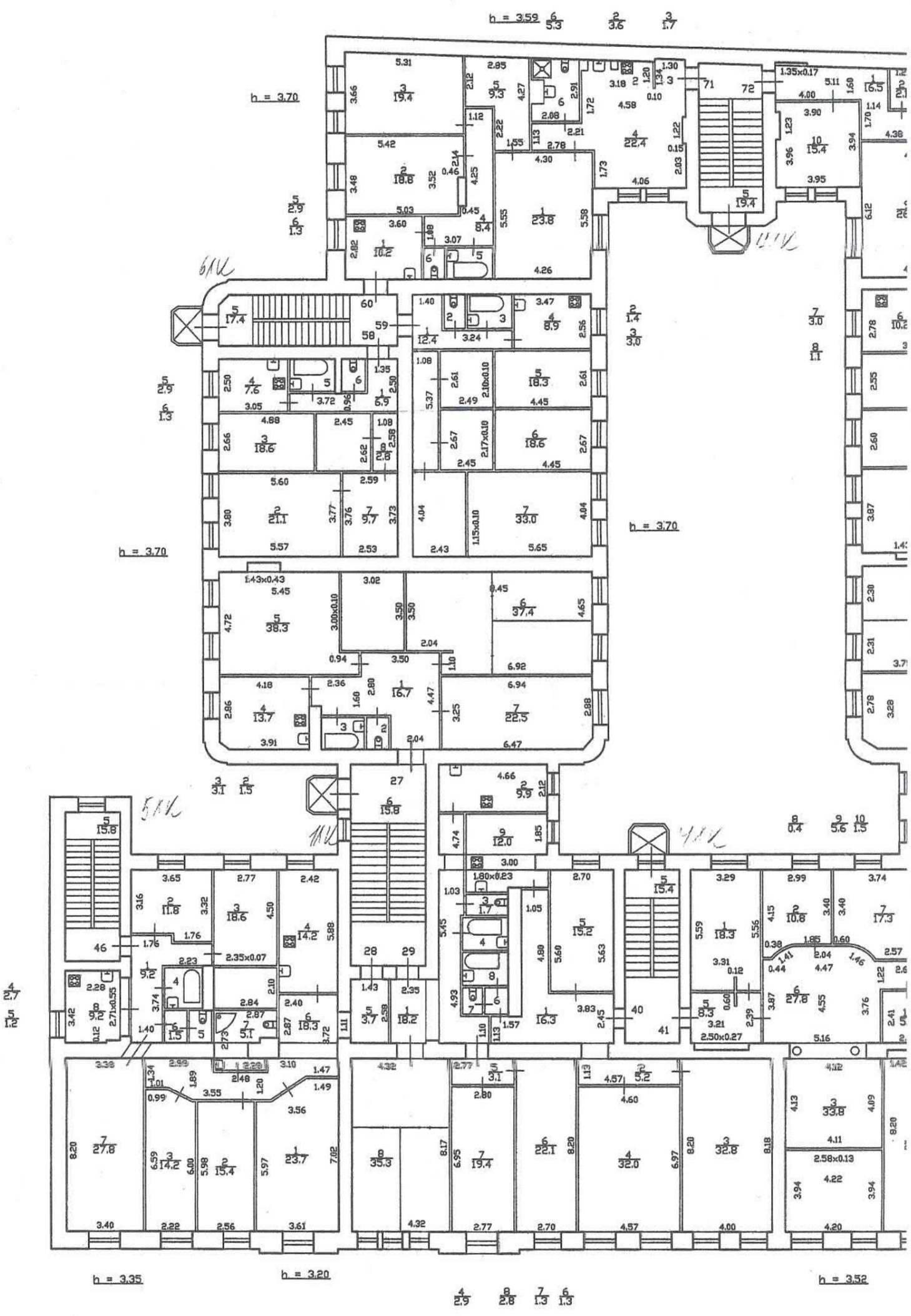
Савельев И.И.
 Текущие изменения
 № пом. (части) 33
 «16» 09 2021 г.
 Исполнитель: *[Signature]*
 Подпись: *[Signature]*

По состоянию на 2008 г.
с учетом текущих изменений

Для
 регистрации
 Начальник ГИБ Центрального
 департамента кадастровой деятельности
[Signature]
 21.12.2021

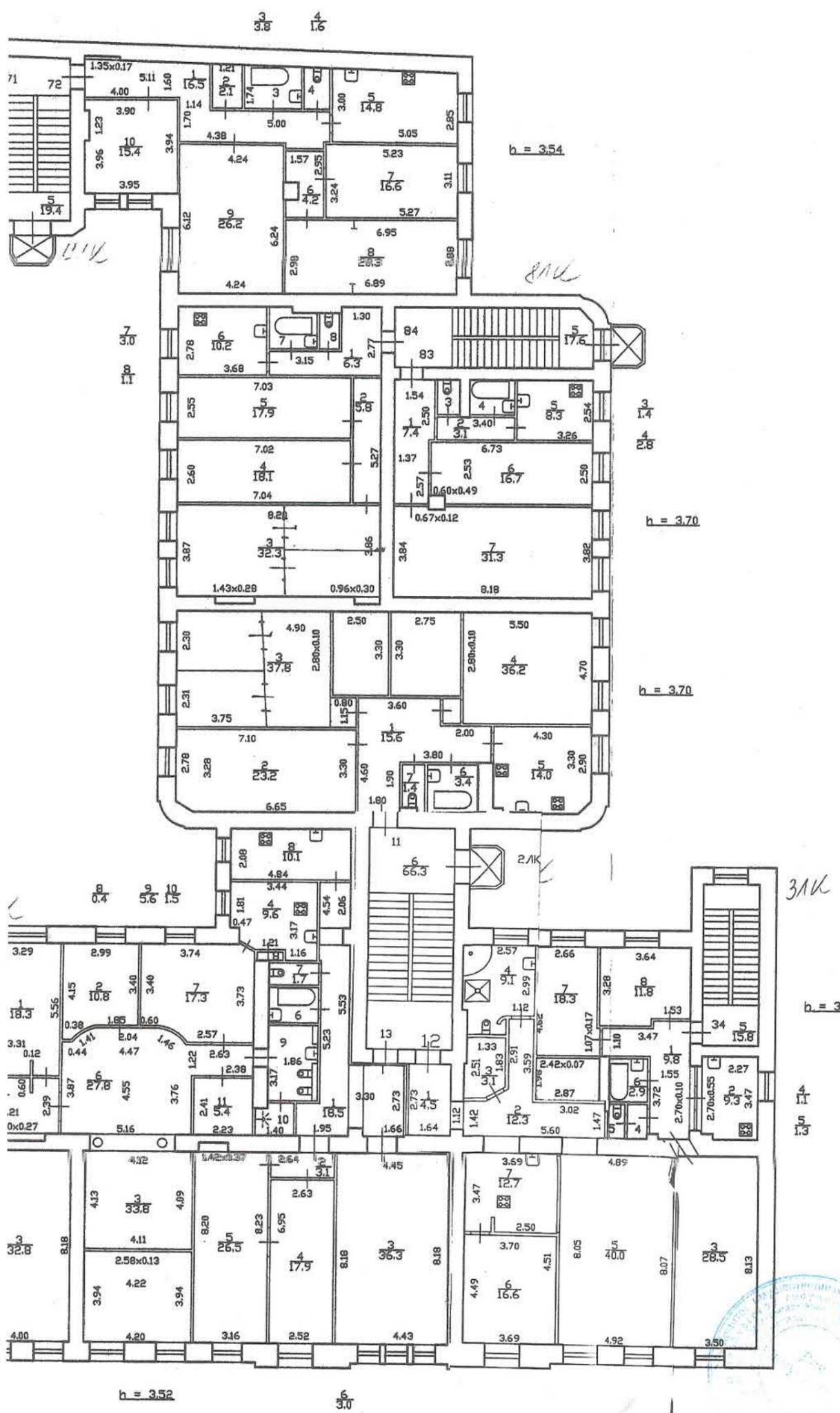
КОПИЯ
ВЕРНА

План 5 Этажа



5

План 5 Этажа



Начальник ПИБ Центральной
департамента кадровой деятельности

[Signature]
21.12.2007

КОПИЯ
ВЕРНА

*Составлено
автор
05.03.08
[Signature]*

По состоянию на 2008 г.
Судья Тетюшкин
Измещенский

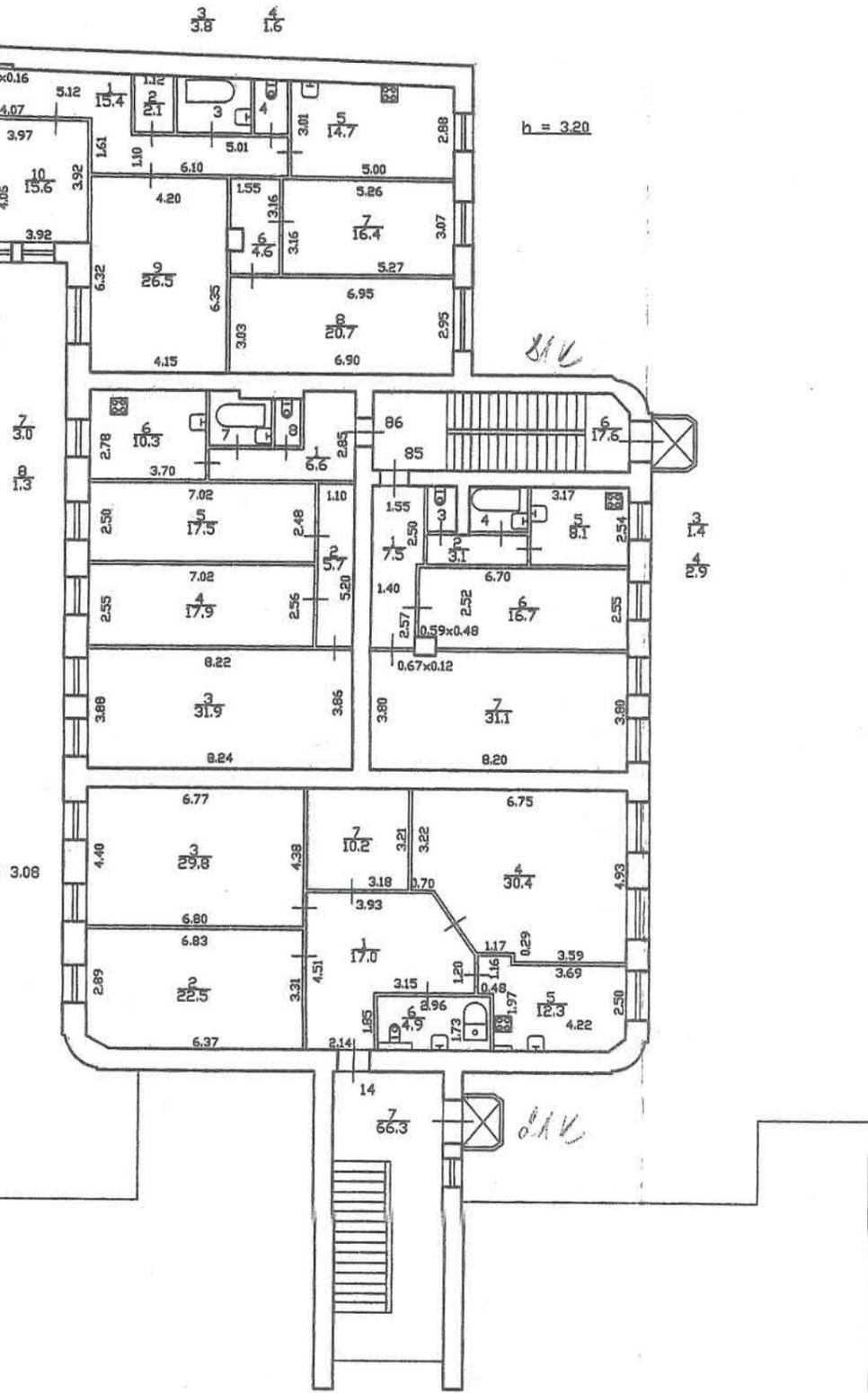
сметер 2008 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 46/2 к
Лист N 5	Пушкинская улица, дом 18 литера А Поэтажный план 5 этажа	
Дата	Должность	Ф.И.О.
01.03. 2008	Исполнил БНТ	
	Проверил	
		Подпись

КОПИЯ

Лист 6

Этажа



Институт ГИИ Центральный департамента кадастровой деятельности

КОПИЯ ВЕРНА

С.В. [Signature]
 21.12.2007
 [Signature]

По состоянию на 2008 г.
 с учетом текущих изменений

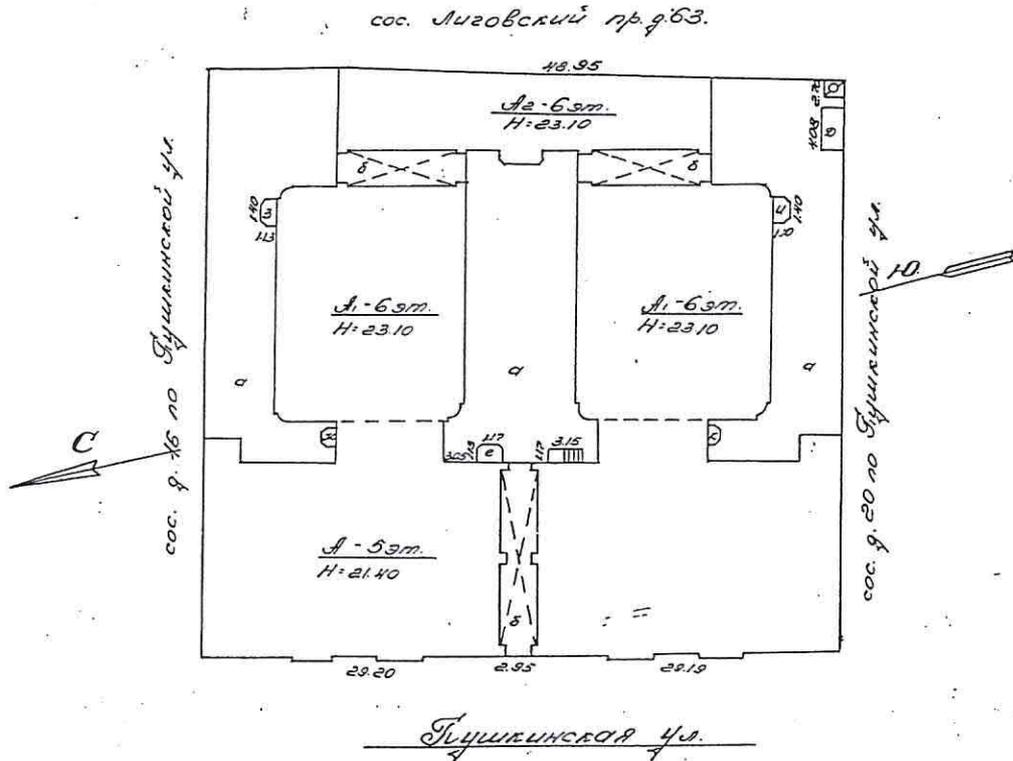
Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 46/2 к	
Лист N 6	Пушкинская улица, дом 18 литера А		Масштаб 1:200
Поэтажный план 6 этажа			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.03.	Исполнил	БНТ	
2011	Проверил		

153
II. План земельного участка по состоянию на 08.10.1980

дом 18, литера А по улице Пушкинской

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «23» 04 2002 г. *Долгихова И.А.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Возведены/ Оборудованы (литера, крыльцо и проч. № входа)	(документ-основание)
Снесены/ Заделаны (литера, крыльцо и проч. № входа)	<i>3, ж - отсутствует</i> (документ-основание)



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 08.10.1980

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	2448,4
2	е, ж, з, и, к	лифты	18,2
3	б	крыльцо	3,7
4	г	дымовая труба	7,3
5	Д	сарай	8,5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 08.10.1980

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23.04.2008	3420,3	3420,3	2486,1*											

* В том числе крыльцо, лифты, дымовая труба, сарай – 37,7 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 08.10.1980

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезд	трогуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
23.04.2008	934,3								386	219	167			143		3061

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на -

литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
асп				1077										№26 табл 156	м2 7,6		7,6	8185	30	5729		

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А
 по Пушкинской ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1046
 инвент. № 46/2
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 18.01.2007

Владелец -

Серия, тип, проекта

Год постройки 1876 переоборудовано В - году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта 1962

Число этажей 6 (5-6, в т.ч. цоколь)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «23» 04 2007г. Богданова И.А.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Кроме того имеется: -

Число лестниц 8 шт.; их уборочная площадь 1093,0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,50 м. Объем 52193 куб. м.

Общая площадь дома 9049,3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
~~9049,3~~ 9020,6 лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.

из нее:

Жилые помещения общая 6766,5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
~~6766,5~~ 6739,7 6737,8 лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.

в том числе жилой площади 4602,9 ~~4359,0~~ 4345,6 кв. м.

Средняя площадь квартиры 65,8 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м чердак есть 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	70	199	4602,9	70	191	4359,0			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах б. в подвалах в. в цокольных экипажах г. в бараках	количество		Жилая площадь	Текущие изменения	
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат

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	34,0	4	81,9		
2	Двухкомнатные	23	1112,9	21	990,1		
3	Трехкомнатные	30	2207,3	33	2339,7		
4	Четырехкомнатные	14	1149,1	12	1001,2		
5	Пятикомнатные	1	99,6				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 70 4602,9 70 4412,9

6. Нежилые помещения По состоянию на 18.01.2007

№ № 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	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			1717,0	-		

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

По состоянию на 18.01.2007

№ № п.п.	Использование 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	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:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
	ИТОГО					

На Л-4 оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
«23» 04 2007г.	<i>Пегунова М.А.</i>
<small>(дата)</small>	<small>(Ф.И.О. исполнителя)</small>

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа жилого дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделкиI
повышеннаясборник № 28
таблица № 31Г

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	9		9	40	3,6		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Выветривание швов, отпадение штукатурки, ослабление кирпичной кладки	24		24	45	10,8		
		Шлакобетонные, гипсолитовые	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями							
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные по металлическим балкам							
		междуэтажное	Сборные железобетонные по металлическим балкам	Незначительное смещение плит перекрытий относительно друг друга	13		13	25	3,25	
		надподвальное	Сборные железобетонные по металлическим балкам	Незначительное смещение плит перекрытий относительно друг друга						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, неплотности фальцев	2		2	35	0,7		
5	Полы	Линолеум, паркет, плитка, дощатые	Истертости в ходовых местах	11		11	35	3,85		
6	Проемы	оконные	Двойные створные деревянные, металлопластиковые	Волосные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	10		10	35	3,5	
		дверные	Деревянные филенчатые, металлопластиковые	Щели в притворах, стертость дверных полотен, царапины						
7	Отдел. работы	а. Наружн. отделка архитектур. оформле.	Штукатурка, окраска	Местами потемнение и загрязнение окрасочного слоя, трещины	10	+1,65	11,65	35	4,08	
		б.								
		в.	Окраска масляной и вододисперсионной краской, побелка, обон	Местами потемнение и загрязнение окрасочного слоя						
		б.								
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в						
		Печное отопление	-	местах врезки						
		Водопровод	От городской сети	запорной арматуры,						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	потеря эластичности						
		Радио	Открытая проводка	проводов						
		Телефон	АТС							
		Телевидение	Коллективная антенна							
		Ванны	с газ. колонк.	Есть +3,6		18	+0,9	18,9	35	6,62
			с дров. колонк.	-						
			с горяч. водой	-						
			Горячее водоснаб.	Нет -2,7						
			Вентиляция	Естественная						
			Газоснабжение	Центральное						
	Мусоропровод	-								
	Лифты	Есть								
	Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы в ступенях, трещины	3		3	45	1,35		
				Итого:	100	X	102,55	X	37,75	

23 34 №2 Беляев И.И.
% износа - приведенный к 100 по формуле (Ф.И.О. исполнителя) процент износа (гр. 9) X 100 = 37%
удельный вес (гр. 7)

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 9 листа(ов)
21 12 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Приложение № 9.

Копия выписки из реестра лицензий

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 02.11.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00089; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402607

3. Дата предоставления лицензии: 23.07.2012

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротейтр-ИнВАЗ»;
ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»;
191180, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ,
пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 1; +7(812) 314-53-80; giproteatr1@mail.ru;
ОГРН: 1037843131260

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7807008924

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191180, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ,
пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 1

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 795 от 23.07.2012

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1149 от 12.08.2019

№ 1486 от 26.08.2022

№ 2115 от 02.11.2022

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 10.

Копия договора на организацию государственной историко-культурной экспертизы

Контракт 7/22-1

г. Санкт-Петербург

«22» января 2024г.

ГБДОУ детский сад № 44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Куприяновой Л.А., действующей на основании Устава,

ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Московский», именуемое в дальнейшем «Плательщик», в лице вице-президента управляющей организации ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»,

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротест-ИнВАЗ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Александровой Н.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Исполнитель обязуется организовать проведение историко-культурной экспертизы «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: СПб, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

2. Цена Контракта, порядок приемки и оплаты услуг

2.1. Общая стоимость услуг по Контракту (цена Контракта) 153 000 рублей 00 копеек (Сто пятьдесят три тысячи рублей) 00 копеек, в связи с применением УСН на основании ст. 346 НК РФ.

2.2. Цена Контракта сформирована с учетом расходов, связанных с выполнением всех обязательств по Контракту, в том числе затрат на все накладные расходы, связанные с оказанием услуг, участием в согласовании и защите результатов экспертизы с органами экспертизы и другими организациями, а также все налоги и сборы, законодательно установленные в Российской Федерации.

2.3. Оплата осуществляется в безналичной форме и по факту оказания услуг после подписания акта об оказанных услугах в течение 15 рабочих дней с момента представления Исполнителем счета при условии, что услуги оказаны надлежащим образом и приняты Заказчиком в соответствии с Контрактом при отсутствии замечаний со стороны ответственного лица Заказчика.

Обязательным требованием является указание в счетах и актах ссылки на заключенный Контракт и его реквизиты.

2.4. По результатам оказанных услуг Сторонами составляется Акт, в котором отражается объем и стоимость оказанных услуг.

При обнаружении Заказчиком в ходе приемки услуг их недостатков, в Акте фиксируется перечень недостатков услуг и сроки для их устранения Исполнителем. При отказе (уклонении) Исполнителя от подписания Акта, в нем делается отметка об этом и подписанный Заказчиком Акт подтверждается независимым лицом по выбору Заказчика.

Исполнитель обязан устранить все обнаруженные недостатки услуг своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте, обеспечив при этом сохранность любого имущества Заказчика.

Устранение Исполнителем в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков услуг не освобождает Исполнителя от уплаты неустойки, предусмотренной Контрактом и возмещения убытков Заказчика.

Заказчик вправе отказаться от приемки услуг в случае обнаружения недостатков услуг, которые не могут быть устранены Исполнителем в приемлемые для Заказчика сроки.

2.5. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями от предмета контракта, не подлежат оплате Заказчиком.

3. Обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Передать Исполнителю проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

При отсутствии у Заказчика необходимой документации Исполнитель самостоятельно за свой счет осуществляет сбор необходимой документации.

3.1.3. Принять оказанные надлежащим образом услуги и обеспечить их оплату в порядке и на условиях, предусмотренных Контрактом.

3.1.4. Создавать условия для надлежащего оказания услуг (обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Исполнителя для исполнения обязательств по Контракту на территорию Заказчика).

3.1.4. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказания услуг, соблюдением сроков их оказания, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.1.5. При обнаружении в ходе оказания услуг допущенных Исполнителем недостатков услуг, немедленно заявить об этом Исполнителю в письменной форме, назначив срок для устранения таких недостатков.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Оказывать услуги своими силами в полном объеме надлежащего качества в соответствии с условиями Контракта, действующими нормами, стандартами и правилами оказания данного рода услуг.

3.2.2. Оказывать услуги с момента подписания Контракта по 31 сентября 2024 года.

3.2.3. Незамедлительно уведомить Заказчика в письменной форме при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые создают невозможность оказания услуг в установленные сроки.

3.2.4. Исполнять полученные в ходе оказания услуг указания и предписания Заказчика, а также в срок, установленный Заказчиком, безвозмездно устранять обнаруженные им недостатки услуг за счет собственных средств.

3.2.5. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом и качеством оказания услуг, представлять по требованию Заказчика отчеты о ходе и качестве оказания услуг, участвовать по требованию Заказчика в сверке расчетов.

3.2.6. До начала оказания услуг Исполнитель обязан обеспечить прохождение его работниками вводного инструктажа по охране труда, организация которого осуществляется представителем Заказчика.

4. Гарантии качества

4.1. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее оказание услуг, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе согласования заключения экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия, в ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе проектной документации.

4.2. При обнаружении недостатков Исполнитель по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить замечания, а также возместить Заказчику причиненные убытки.

4.3. Течение гарантийного срока прерывается на время со дня письменного уведомления Заказчиком Исполнителя об обнаружении недостатков до дня их устранения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Заказчик и Исполнитель несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

5.3. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Заказчиком.

Штраф в размере 10% от цены Контракта начисляется за ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

Исполнитель обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта.

5.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.5. При оказании услуг Исполнитель несет полную материальную ответственность за причиненный имуществу Заказчика ущерб. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, которых он привлек к исполнению своих обязательств.

5.6. Руководствуясь положениями статьи 308 Гражданского кодекса РФ, Заказчик оставляет за собой право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Контракту прекратить обязательство зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, то есть при оплате по Контракту выплатить Исполнителю сумму, уменьшенную на величину неустойки (пени, штрафа). Оплата по Контракту в таком случае будет осуществляться на основании акта оказанных услуг, в котором указываются: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащей взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Исполнителю по Контракту.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, принятые в соответствии с Контрактом, несет ответственность, если не докажет, что

надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить принятые на себя обязательства вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно после того, как стало известно о возникновении указанных обстоятельств, уведомить вторую Сторону о таких обстоятельствах в письменной форме.

6.3. Если эти обстоятельства будут длиться более 1 (одного) месяца, каждая из Сторон имеет право на досрочное расторжение Контракта. При этом Стороны не освобождаются от обязательств по возмещению задолженностей, образовавшихся до наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7. Урегулирование споров

7.1. Контрактом предусматривается претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленной претензии – 7 (семь) календарных дней от даты ее получения.

7.2. В случае, если спор не урегулирован в претензионном порядке, заинтересованная Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Срок действия Контракта, порядок его изменения и расторжения

8.1. Контракт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту.

8.2. Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, решению суда, а также в случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством РФ.

При одностороннем внесудебном отказе Заказчика от исполнения Контракта, Контракт считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Уведомление считается полученным Исполнителем также в случае, если уведомление доставлено почтовому адресу, указанному в Контракте, но не получено Исполнителем.

8.3. Условия Контракта могут изменяться в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ, а также по соглашению Сторон, путем подписания дополнительных соглашений к Контракту, являющихся неотъемлемой частью Контракта, в следующих случаях:

- увеличения и/или уменьшения объемов оказываемых услуг и/или цены Контракта без изменения предмета Контракта;
- изменения сроков действия Контракта, сроков оказания услуг;
- выявления дополнительного объема услуг, изначально не предусмотренного Контрактом, но не более чем на 75 (семьдесят пять) процентов цены Контракта.

8.4. Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Юридические адреса и подписи Сторон

Заказчик:

ГБДОУ детский сад №44 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга «Дошкольный микрорайонный центр»

Плательщик:

ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Московский»
199004, город Санкт-Петербург,

191040, СПб, ул. Пушкинская, д.18 лит. А Малый пр. В.О., дом 22, литера А,
помещение 1-Н, кабинет 278, р.м.16
ОГРН 1197847228985, ИНН
7801674646
Банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
р/с 40702810890550002577 БИК
044030790

Заведующая

Куприянова Н.А.

Вице-президент управляющей организации
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»

Флёров Д.Ю.



Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«ГИПРОТЕАТР-ИНВАЗ»Адрес: 191180, СПб, пер. Джамбула, д.11,
лит.А, пом. 3-Н, к.1

ИНН 7807008924

КПП 784001001

ОКПО 33150186

ОКАТО 40298000000

ПАО «Банк Санкт-Петербург»

р/с 40702810332000005469

к/с 30101810900000000790

Директор



Александрова Н.А.

Приложение № 11.
Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 1**на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2024 года

Гражданин РФ Быков Александр Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 22.01.2024 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2024 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей**, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обязан подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;
- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Санкт-Петербург, пер. Джамбула, д.11, лит.А,
пом.3-Н

ИНН 7807008924 / КПП 784001001

р/с 40702810332000005469

к/с 30101810900000000790

ПАО Банк «Санкт-Петербург»

БИК 044030790, ОКПО 33150186, ОКОНХ 66000

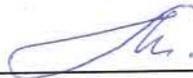
«Исполнитель»

Быков Александр Михайлович

Директор



/ Александрова Н.А.

/ Быков А.М.

ДОГОВОР № 2**на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2024 года

Гражданин РФ Михайловская Галина Викторовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 22.01.2024 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2024 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет **15 000 (пятнадцать тысяч) рублей**, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;
- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Михайловская Галина Викторовна

Место нахождения: 191180, Санкт-Петербург,
пер. Джамбула, д. 11, пом.3-Н
ОГРН 1037843131260
ИНН 7807008924
КПП 784001001
р/с 40702810332000005469
ПАО «Банк Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790


/Александрова Н.А. /




/ Михайловская Г.В. /

ДОГОВОР № 3**на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2024 года

Гражданин РФ Макарова Мария Валерьевна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в лице директора Александровой Нины Александровны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22).

1.2. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертизе подлежат все представляемые разделы проектной документации.

1.3. Нормативные, научные, технические, экономические и другие требования к выполняемым работам содержатся в ст. ст. 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлении Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», Постановлении Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Техническое задание на выполнение экспертизы проектной документации готовит и передает для согласования Исполнителю сам Заказчик.

1.4. Сроки выполнения работ определяются следующим образом:

1.4.1. Начальный срок: 22.01.2024 г.;

1.4.2. Конечный срок: 24.02.2024 г.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Работы выполняются по месту нахождения Исполнителя.

1.6. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не согласованные Сторонами как расходы Заказчика, Исполнитель несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы в соответствии с условиями Договора и исходными данными.

2.1.2. Передать Заказчику оформленные надлежащим образом результаты работы, выполненной в соответствии с настоящим Договором.

2.1.3. Устранить выявленные при приемке работ замечания и недоработки.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять результаты работ и уплатить Исполнителю установленную стоимость выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Передать Исполнителю по его требованию исходные данные, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей**, НДС не облагается.

3.2. Вид расчетов – безналичный, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ обязуется оплатить работы в полном объеме.

3.4. Оплата услуг по проведению экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Передача Заказчику оформленного в установленном порядке заключения и другой документации, выполненной в соответствии с настоящим Договором, осуществляется Исполнителем по акту в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

4.2. При завершении работы Заказчику передается акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Исполнителем. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обязан подписать акт и вернуть второй экземпляр Исполнителю, либо в указанный срок Заказчик должен представить Исполнителю мотивированные замечания.

4.3. Недостатки работ, предъявленные Заказчиком, Исполнитель устраняет в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

4.4. В случае если направленный Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ не возвращены Исполнителю или от Заказчика не получены мотивированные замечания, работа считается принятой.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку выполнения работ по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.3. В случае несоблюдения сроков платежей Исполнитель вправе потребовать от Заказчика выплаты штрафа в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Заказчика оплата выполненных работ производится Заказчиком по фактическим затратам Исполнителя в срок не позднее 5-ти дней с момента расторжения Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. При обмене документацией момент получения стороной документации определяется:

- при отправке документации органом почтовой связи - по дате получения согласно почтовому уведомлению о получении;
- при непосредственной передаче - по дате расписки уполномоченного представителя о получении документации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

«Исполнитель»

ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»

Макарова Мария Валерьевна

Место нахождения: 191180, Санкт-Петербург, пер.
Джамбула, д. 11, пом.3-Н
ОГРН 1037843131260
ИНН 7807008924
КПП 784001001
р/с 40702810332000005469
ПАО «Банк Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790



/Александрова Н.А. /

/ М.В.Макарова/

Приложение № 12.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для
современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной
ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)

Санкт-Петербург

22 января 2024г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Макарова Мария Валерьевна - историк, образование высшее, Кемеровский государственный университет, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023г.

2. Михайловская Галина Викторовна – архитектор, образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, стаж работы – 44 года, аттестованный эксперт, приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021 г

3. Быков Александр Михайлович – архитектор, образование высшее, Свердловский архитектурный институт, 1987г., Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры 2004г., стаж работы – 36 лет, аттестованный эксперт, приказ МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Быкова А.М. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в лице Михайловской Г.В., Макаровой М.В., Быкова А.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Быкова А.М. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Быкова А.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Аттестованные эксперты Быков А.М., Макарова М.В. проводят анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Аттестованные эксперты Быков А.М., Макарова М.В. проводят анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Аттестованный эксперт Михайловская Г.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Михайловская Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.01.2024г. по 24.02.2024г.:

22.01.2024г.- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.01.2024г. – 18.02.2024г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.02.2024г. - 23.02.2024г.- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.02.2024г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Макарову М.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили принять от Заказчика документы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)
- Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипротест-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 00089 от 23 июля 2012 г.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1148/23-0-1 от 02.05.2023г.
- Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
- Копия Распоряжения об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» № 170-р от 17.04.2017г.
- Копия плана границ территории от 22.05.2002г.
- Копия технического паспорта здания ПИБ ГУИОН Центрального района
- Копия поэтажных планов зданий ГУ ПИБ ГУИОН от 01.03.2011г.
- Копия Свидетельств об оперативном управлении от 01.12.2012г.
- Копия Распоряжения КИО Санкт-Петербурга № 334-рк от 10.04.2020г.
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219806454
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219808002
- Копия выписки из ЕГРН от 27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219826732

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии
Галина Викторовна Михайловская



22 января 2024г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Быков Александр Михайлович



22 января 2024г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова



22 января 2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для
современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной
ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)

Санкт-Петербург

24 февраля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021 г.)

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии

Быков Александр Михайлович (приказ МК РФ № 235 от 01.03.2022г., № 1355 от 09.08.2022г.)

Член Экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна (приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Михайловскую Г.В. – 1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22)

2. О согласовании вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. О принятии решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2- Н, 3-Н, 6-Н, 9-Н,

10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д.18, лит. А, выполненная ООО «Гипротест-ИнВАЗ» в 2024г. (Шифр № 7/22) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии
Галина Викторовна Михайловская



24 февраля 2024 г.

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии
Быков Александр Михайлович



24 февраля 2024 г.

Член Экспертной комиссии
Мария Валерьевна Макарова



24 февраля 2024 г.