

Акт государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна - член экспертной комиссии, на основании договоров № 1 от 08.05.2024, № 2 от 08.05.2024, № 3 от 08.05.2024 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.
- дата начала проведения экспертизы: 08.05.2024.,
- дата окончания проведения экспертизы: 18.06.2024 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Клаузура», 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 15, литера Б, кв. 3 ОГРН: 127847554670

Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненная ООО «Клаузура» в 2023 году, в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

04.2023/ПР-ПР-ИРД Исходно-разрешительная документация

04.2023/ПР-ПР-ФФ Альбом фотофиксации

Раздел 2 Комплексные научные исследования

04.2023/ПР-КНИ-ОЧ Историко-библиографические исследования

Архитектурные обмеры

04.2023/ПР-КНИ-ИТИ Инженерно-технические исследования

04.2023/ПР-КНИ-ТО Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

04.2023/ПР-КНИ-ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект

04.2023/ПР-П-ПЗ Пояснительная записка

04.2023/ПР-П-АР Архитектурные решения

04.2023/ПР-П-КР Конструктивные решения

04.2023/ПР-П-ИОС Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

04.2023/ПР-П-ТХ Технологические рекомендации по ремонту. Методики

04.2023/ПР-П-ПОР Проект организации работ

04.2023/ПР-П-ПБ Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

04.2023/ПР-П-ОДИ Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания № 01-21-602/23-0-1 от 16.03.2023 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, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (выдержка);
- копия распоряжения № 10-324 от 04.07.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»;
- копия распоряжения № 10-571 от 12.11.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
- копия распоряжения № 39-р от 01.02.2019 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
- копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 04.07.2005;
- копия распоряжения № 07-19-342/20 от 13.08.202 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Храм» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой с двумя служебными флигелями», выдан КГИОП 05.03.2024;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект 22-24, лит. Ж, выдан Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
- копия договора аренды № 03-А633100 от 21.07.2022.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования (РГИА, ЦГИА, Сектор хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП), рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клазура» в 2023 году.

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

10.1 Исторические сведения.

В 1727 г. император Петр II пожаловал лютеранской общине участок земли для сооружения новой лютеранской церкви, школы и пасторского дома на «Невской перспективе» между Большой и Малой Конюшенными улицами.¹ 26 декабря 1727 г. последовало высочайшее повеление «об отводе на Адмиралтейской стороне места под строение евангелической церкви, школы и пасторского дома»: «Указали Мы, по прошению иностранных и немецкого евангелического прихода обретающейся на Адмиралтейском острове церкви прихожан, под строение церкви ко отправлению по их закону службы, також школы и пасторского дому отвести на Адмиралтейской стороне по большой прешпективной дороге, позади дворов генерала-майора Лефорта и адмирала Сиверса, оставя для проезду улицу, что надлежит поперечнику и длиннику сколько пристойно; а какое на том месте строение им построить должно будет, взять у них чертеж»

Сам Петр II пожертвовал на постройку тысячу рублей. Но так как денег для строительства храма было все-таки недостаточно, решили обратиться за помощью к немецким королям и князьям. Из Германии было получено 3500 рублей, всего же тогда собрали 15 тыс. рублей. 29 июня 1728 г. в день тезоименитства императора (день Святых Петра и Павла) граф Миних заложил камень будущего храма. Община стала именоваться во имя Святых Петра и Павла, но со временем название сократилось до Петрикирхе. Новая церковь была освящена 14 (25) июня 1730 г., в день двухсотлетнего юбилея составления

¹ Указ Петра П «Об отводе на Адмиралтейской стороне места под строение евангелической церкви, школы и пасторского дома». 26 декабря 1727 г. // Полное собрание законов Российской империи. Т. УП. 1723–1727. Спб. 1830. С. 916.

первого официального вероисповедного документа, в котором формулировались основные положения лютеранства, - «Аугсбургского исповедания»².

Здание Петрикирхе стало тесным для постоянно растущей общины и довольно сильно обветшало. После наводнения 1824 г. церковный совет принял решение о необходимости строительства новой кирхи. В мае 1833 г. был принят проект архитектора А. Брюллова, одобренный императором Николаем I. 21 августа 1833 г. был заложен первый камень нового храма Святого Петра³. В 1838 г. строительство было завершено, и 31 октября в День Реформации здание новой церкви было освящено. Петрикирхе вмещала 3000 человек⁴. Одновременно архитектором Г.Р. Цолликофером были перестроены и оба жилых дома на проспекте, с которыми церковь связала изящная чугунная решетка⁵. Здания, построенные Г.Р. Цолликофером для причта, были первоначально трехэтажными, и башни церкви св. Петра, возвышаясь над ними, доминировали в ансамбле. В левом флигеле во втором этаже сразу же после его постройки в 1832 г. разместились книжная лавка издателя и книготорговца А.Ф. Смирдина и редакция журнала «Библиотека для чтения».

К 1916 г. приход Святого Петра владел недвижимостью, общей стоимостью примерно в два миллиона рублей, которую составляли: церковный дом – 805 000 руб., четыре каменных дома общей стоимостью 940 000 руб., приют имени Тура – 50 000 руб.⁶.

Вследствие войны 1914 г. и революции 1917 г. большое количество членов общины эмигрировало из России. Вся недвижимость церкви была национализирована. В 1929 г. начались аресты пасторов, бывшие следствием декрета «О религиозных объединениях» от 28 апреля 1929 г., запрещавшего любую работу с детьми и молодежью по религиозно-просветительскому воспитанию. Имуущество церкви были разграблено, алтарная картина «Распятие» Карла Брюллова попала в Русский музей. До 1960 г. в здании храма находились складские помещения. В 1962 г. окончательно был уничтожен интерьер храма после открытия в нем бассейна. В 1991 г., когда началось возрождение лютеранской церкви в России, здание храма было возвращено верующим.

Планировочная организация рассматриваемого участка оказала влияние на формирование застройки его территории. Следует отметить, что к середине XVIII века строений по периметру участка не существовало. Вокруг первой Петрикирхе, возведенной в 1728-1730 годах, планировалась открытая площадь усложненной многолепестковой конфигурации. Она показана на генеральном плане Петербурга 1753 года (так называемом «плане М.И. Махаева»). Однако очертания этой внутриквартальной площади еще не были закреплены никакими строениями. Линейная застройка участка вдоль Конюшенных улиц началась во второй половине XVIII века. Сначала там появились разрозненные одноэтажные дома, располагавшиеся с большими промежутками. Потом «знатнейший из всех иностранных приходов» озаботился коренным преобразованием своего владения. В 1790-х годах был разработан проект целостной застройки участка. Автором его был, очевидно, Джакомо Феррари, перестроивший и здание Петришуле⁷.

Главная особенность этого проекта – организация внутренней площади трехлопастной формы. Она восходила к прежнему плану. Теперь площадь должны были

² Георги Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга. С. 101.

³ Таценко Т.Н. Немецкие евангелическо-лютеранские общины. С. 252.

⁴ РГИА. Ф. 828. Оп. 13. Д. 618. Л. 9.

⁵ Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга., С.162

⁶ 153 РГИА. Ф. 828. Оп. 13. Д. 604. Л. 23-28.

⁷ Таубер В.А. Церковь Петра и Павла. Историко-архитектурная справка. Рукопись. 1938. Евангелическо-лютеранская церковь св. Петра и Павла в С.-Петербурге... С. 20, 22, 24. Сектор хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП. Н-52/2

обступать с трех сторон дугообразные корпуса конюшен. В сторону здания Петришуле их продолжали прямолинейные служебные флигели. Несмотря на сугубо утилитарное назначение, фасады этих строений решались в парадном духе, с непрерывными рядами трехчетвертных колонн.

Одноэтажные служебные флигели внутри квартала сооружались постепенно. На планах 1820-х годов они изображены только в западной части участка. Дугообразные конюшенные корпуса, огибавшие Петрикирхе с боковых сторон, простояли недолго и были разобраны уже к середине XIX века. Старейший из существующих служебных флигелей находится к северо-западу от Петрикирхе, слева от Петришуле (он обозначен на «Сенатском» плане 1798 года). Пару с ним образует восточный флигель 1830-х годов. Оба строения раскрыты широкими арками и обработаны попарно стоящими трехчетвертными колоннами тосканского ордера. Южную половину двора, ближнюю к Невскому проспекту, охватывают симметричные криволинейные корпуса. Строивший их в 1830-х годах Е.Т. Цолликофер удлинил эту «лопасть» внутренней площади, чтобы расширить место перед церковью. По стенам флигелей проходят два ряда прямоугольных ниш (заложённых окон?). Ровный шаг пилястр замыкается на торцах группами трехчетвертных колонн. Ордерный строй сообщает монументальный оттенок распластанным по земле утилитарным строениям. В их облике сквозит возвышенный дух стиля ампир. Следует еще раз отметить, что на эти прозаические по функции сооружения возлагалась особая роль – служить обрамлением церковной площади⁸.

10.2 Общие сведения

Объект культурного наследия, ансамбль «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 22, 24, Большая Конюшенная ул., 14, Малая Конюшенная ул., 9 отнесен к объектам федерального значения постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» в составе:

- дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746-1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1830-1832 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э. (Невский просп., 22, Большая Конюшенная ул., 14);
- дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746-1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1831-1833 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э. (Невский просп., 24, Малая Конюшенная ул., 9);
- ограда между домами, 1833-1837 гг., арх. Брюллов А.П. (Невский просп., 22, 24);
- училище Святого Петра ("Петришуле"), 1760-1762 гг., арх. Гофман Г.-Х., 1799 г., арх. Феррари Д., 1876-1877 гг., арх. Пель А.Х., Бруни Ю.Ф., 1913-1915 гг., арх. Коллинс В.Э. (Невский просп., 22, 24, Малая Конюшенная ул., 9);
- Храм, 1833-1838 гг., арх. Брюллов А.П., ск. Трискорни А., ск. Жак Т.Н. (Невский просп., между домами 22 и 24).

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов

⁸ Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель Автор: Кириков Борис Михайлович. Редактор: Новгородских Е. В.Издательство: Центрполиграф, 2017 г. С 115

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781520400390036 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж.

Предмет охраны объекта установлен распоряжением № 10-324 от 04.07.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», с изменениями, внесенными распоряжениями № 10-571 от 12.11.2013, № 39-р от 01.02.2019.

Охраняется, в части приспособляемого для современного использования здания под литерой Ж:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; расположение на участке двух угловых зданий, выходящих лицевыми фасадами на Невский пр., Большую Конюшенную ул. и Малую Конюшенную ул., соединенных чугунной оградой с воротами и двумя калитками, с пристроенными к ним со стороны курдонера дугообразными корпусами, двух зданий в северной части двора, расположенного в центре участка храма и здания в северо-восточной части участка с двумя внутренними замкнутыми дворами;
- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (кровля – листовая металл).
- конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).
- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение; оконные проемы – конфигурация (арочная), габариты, местоположение; прямоугольные ниши; трехчетвертные колонны; венчающий профилированный карниз с антаблементом.

Границы и режим использования территории установлены распоряжением № 706-рп от 30.05.2024 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра».

Паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой с двумя служебными флигелями», выдан КГИОП 05.03.2024.

Пользователем приспособляемого помещения 33-н в служебном флигеле литера Ж объекта культурного наследия является Автономная некоммерческая образовательная организация дополнительного образования «Образовательный центр «Два крыла» (АНООДО «ОЦ «Два крыла») на правах аренды.

10.3 Современное состояние объекта

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта

промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой внутриквартальной площади.

Здание «Дом жилой с двумя служебными флигелями», в котором расположено пом. 11-Н, находится на углу Невского пр. и ул. Малая Конюшенная. Здание состоит из П-образного пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса, выходящего фасадами на Невский пр., Малую Конюшенную ул., и в курдонер, и из пристроенного к нему со стороны курдонера одноэтажного дугообразного корпуса. Цоколь здания облицован известняковой скобой. Фасады оштукатурены и окрашены. Лицевые фасады пятиэтажной части здания отделаны ленточным рустом в уровне 1-го этажа, кирпичным рустом в уровне 2-5-го этажей. На фасадах расположены, прямоугольные в плане, балконы на литых кронштейнах декорированных пальметтами, цветами, растительными орнаментами и маскаронами с кованными ограждениями из стрел, тройных венков и поясов меандра. Оконные проемы 2-го этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками, прямыми (для крайних проемов) и треугольными (для центральных) сандриками на кронштейнах с цехинами, крайние проемы с прямыми сандриками дополнительно украшены стилизованными лопатками и декоративной балюстрадой в подоконном пространстве. Оконные проемы 3-5-го этажей оформлены гладкими подоконными выступами на стилизованных кронштейнах, дополнительно центральные проемы 4-го этажа - прямыми сандриками на кронштейнах с цехинами. Между первым и вторым этажом расположена профилированная тяга. Венчает здание триглифный фриз, профилированный карниз с орнаментированными сухариками и ступенчатые аттики. Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, оконные проемы оставлены без отделки, горизонтальное членение фасадов выполнено гладкими и профилированными межэтажными тягами, фасады венчает профилированный карниз. Одноэтажный служебный флигель со стороны курдонера оформлен прямоугольными нишками, оштукатуренными пилястрами и трехчетвертными колоннами тосканского ордера, венчающий профилированный карниз украшен сухариками, со стороны двора декоративное убранство отсутствует. Здание - бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Жесткость и пространственная устойчивость обеспечиваются замкнутой конфигурацией блоков здания, а также совместной работой стен и перекрытий. Фундамент - бутовый, ленточный. Стены - из полнотелого кирпича. Перемычки - кирпичные, клинчатые. Перекрытия - по деревянным балкам с деревянным заполнением, частично по металлическим балкам, подвальные перекрытия - кирпичные и бетонные своды по металлическим балкам. Кровля - скатная с организованным водостоком, стропильная система выполнена из древесины, окрытие - из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Со стороны дворового фасада устроены современные мансарды. Отмостка - асфальт, плитка бетонная тротуарная. Отопление дома, холодное водоснабжение и канализация - централизованное, газоснабжение - централизованное, горячее водоснабжение - от газовых колонок, вентиляция - естественная, принудительная приточно-вытяжная. В настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом, кроме того в здании расположено множество нежилых помещений.

Приспосабливаемое для современного использования здание (литера Ж) кирпичное. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Обследуемое строение представляет собой единый блок сложной формы. Высота здания составляет 5 м. На период обследования не эксплуатируется (часть здания занята оборудованием Россети). Конструктивно здание представляет собой бескаркасное, строение с несущими наружными и внутренними,

продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий. Фундамент здания бутовый ленточный. Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам, металлические балки с заполнением из плит БПР и многопустотные плиты с овальными отверстиями. Кровля металлическая по деревянной обрешетке. Состояние здания удовлетворительное. В помещении 33-Н внутренняя отделка находится в неудовлетворительном состоянии, оконные заполнения деревянные в неудовлетворительном состоянии, дверные заполнения отсутствуют. Элементы ценной художественной отделки помещения отсутствуют. Помещение 33-Н разделено поздними перегородками на одиннадцать помещений. В советское время в помещениях располагался тепловой пункт. В настоящее время помещение не эксплуатируется.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия распоряжения № 706-рп от 30.05.2024 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (официальное опубликование);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157774384 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 22-24, литера. Ж, пом. 33-Н, кадастровый номер: 78:31:0001260:2032.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

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.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Библиографические и архивные источники

Георги Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга. С. 101.

Иванов М. Лютеранский квартал в Петербурге Санкт-Петербург: Европейский Дом, 2004. С.89

- Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. Центрполиграф, 2017 г. С. 115
- Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга., С.162
- Таубер В.А. Церковь Петра и Павла. Историко-архитектурная справка. Рукопись. 1938. Евангелическо-лютеранская церковь св. Петра и Павла в С.-Петербурге... С. 20, 22, 24. Сектор хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП. Н-52/2
- Таценко Т.Н. Немецкие евангелическо-лютеранские общины. С. 252.
- Полное собрание законов Российской империи. Т. УП. 1723–1727. Спб. 1830. С. 916. РГИА. Ф. 828. Оп. 13. Д. 618. Л. 9.
- РГИА. Ф. 828. Оп. 13. Д. 604. Л. 23-28.
- ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клазура» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия выполнены на основании задания № 01-21-602/23-0-1 от 16.03.2023 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, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью "Клаузура", ИНН 7814551521, ОГРН 1127847554670, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3, имеющее лицензию МКРФ 19230 от 21.06.2019, приказ № 819 от 21.06.2019 (приказ о переоформлении лицензии 1357 от 13.09.2019). Перечень видов работ лицензионной 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.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в

случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клазура» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление для современного использования помещения 33-Н служебного флигеля (литера Ж) объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»). В частности, помещение приспособляется для культурно-просветительской функции: сценическая площадка, репетиционная база, фестивальное и выставочное пространство, в том числе для людей с ограниченными возможностями.

В целях приспособления помещения для современного использования выполняются: - демонтаж ненесущих поздних перегородок и устройство новых, замена пола, раскрытие ранее заложённых дверных проемов и устройство новых, восстановление оконных

заполнений, устройство антресоли в части помещения, монтаж сценического оборудования, монтаж конструкций зрительских трибун, монтаж инженерного оборудования.

Раздел 1 Предварительные работы

04.2023/ПР-ПР-ИРД Исходно-разрешительная документация

04.2023/ПР-ПР-ФФ Альбом фотофиксации

Раздел содержит результаты предварительного ознакомления с памятником. Представлена исходно-разрешительная документация в необходимом объеме, фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 15.08.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по сохранению объекта культурного наследия: приспособление для современного использования (демонтаж конструкций подвесного потолка и поздних перегородок; - раскрытие дверных и оконных проемов, заложенных при поздних реконструкциях; вычинка кирпичной кладки, восстановление штукатурной отделки стен и потолков, демонтаж полов и устройство новых, монтаж перегородок из гипсокартонных листов и конструкций блоков, восстановление заполнений оконных и дверных проемов, монтаж инженерных коммуникаций) не изменяются (сохраняются) объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (кровля – листовой металл); - конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта 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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) 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, иных правовых актов.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

04.2023/ПР-КНИ-ОЧ Историко-библиографические исследования. Архитектурные обмеры

Выполнены историко-библиографические исследования: прослежена история формирования участка, представлены сведения о возникновении объекта культурного наследия. Историческая справка сопровождается ссылками на источники, материалами исторической иконографии. Представлены результаты натурной фиксации памятника, на чертежах фасадов показаны дефекты архитектурной отделки фасадов, составлены дефектные ведомости, картограмма дефектов. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

04.2023/ПР-КНИ-ИТИ Инженерно-технические исследования

Том содержит результаты обследования технического состояния перекрытий, полов и стен помещения 33-Н здания флигеля литера Ж – объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой с двумя служебными флигелями" в составе объекта культурного наследия федерального значения "Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра" по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Ж, с целью выяснения технического состояния, определения необходимости и объема ремонта. Представлено заключение по обследованию технического состояния объекта, вводные данные, Организация и методика проведения обследования, результаты визуального обследования, результаты инструментального обследования, результаты поверочного расчета, выводы и рекомендации. Графическая часть содержит материалы фотофиксации, ведомость дефектов, расчеты, лабораторные исследования. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

04.2023/ПР-КНИ-ТО Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Том содержит вводные данные, результаты натурального обследования, выводы по результатам натурального обследования, результаты лабораторных исследований (петрографический анализ, стратиграфический анализ, микологические исследования). Обобщены результаты, сделаны выводы по результатам лабораторных исследований, даны общие рекомендации ведения ремонтных работ по отдельным видам материалов. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

04.2023/ПР-КНИ-ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Том содержит общие данные, состав комплексных научных исследований, результаты комплексных научных исследований, выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований. Категория технического состояния несущих стен, помещения в целом, согласно ГОСТ 55567-2013, оценивается как II-удовлетворительное. Плиты пола рекомендовано демонтировать и выполнить новую по разработанному проекту, выполнить вычинку кирпичной кладки стен, глубокую расчистку материалов (штукатурных покрытий и кирпичной кладки) с последующей биоцидной обработкой очищенных участков. Восстановление деревянных оконных заполнений выполнить, руководствуясь натурными исследованиями и иконографическими материалами. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

Раздел 3 Проект

04.2023/ПР-П-ПЗ Пояснительная записка

Том содержит общие сведения об объекте проектирования, краткую историческую справку, описание современного состояния, описание проектных решений, мероприятия по охране окружающей среды, пожарной безопасности, рекомендации по дальнейшему использованию памятника, его техническому содержанию и эксплуатации. Проектные решения описаны подробной, обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия посредством приспособления для современного использования.

04.2023/ПР-П-АР Архитектурные решения

Том содержит в текстовой части общие сведения об объекте, описание проектных решений. В графической части представлены: планы на отметках 0,00 и +2,400, развертки стен с показанием проектных решений. Даны спецификации оконных и дверных заполнений, с ведомостью работ, ведомость объёмов работ по капитальным стенам, экспликация полов, ведомость перегородок, ведомость отделки помещений. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

04.2023/ПР-П-КР Конструктивные решения

Том содержит в текстовой части общие сведения об объекте, описание проектных решений. В графической части представлены: схема монолитной плиты пола и опалубки прямка, схема нижнего и верхнего армирования плиты пола и прямка. Состав и последовательность укладки слоев пола показаны на разрезах. Схема металлических конструкций показана на значимых отметках, разрезах. Представлена схема монолитного железобетонного перекрытия (антресоль) по профнастилу. Узлы крепления металлических конструкций разработаны подробно. Разработаны схемы дверных проемов с устройством перемычек, представлена спецификация металлических изделий. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

04.2023/ПР-П-ИОС Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Система внутреннего электроснабжения и электроосвещения.

Представлены общие данные, обоснование принятой схемы электроснабжения, сведения о количестве электроприемников, их мощности, описание решений по обеспечению электроэнергией, сведения о типе и классе проводов и арматуры, описание системы освещения, перечень мероприятий по заземлению и молниезащите. работа ГРЩ предусматривается по двум вводам от существующего РУ-0,4 кВ. Основными электроприемниками здания являются: – сценическое оборудование (сценическое освещение, звуковое оборудование, электропривод сцены, проектор, лебедки); вентиляция и кондиционирование; помещения общего пользования;– оборудование теплового пункта;– оборудование слаботочных систем;– телекоммуникационное оборудование;– дымоудаление;– системы противопожарной защиты;– электрическое освещение. Документацией предусматривается скрытая сменяемая прокладка кабельных линий и электропроводок. Открытая прокладка предусматривается в технических и инженерных помещениях – электрощитовой, ИТП. Распределительные и групповые линии за

подвесными потолками в коридорах прокладываются в металлических лотках, через стены и перекрытия прокладываются с применением сертифицированных кабельных проходок. В графической части представлены принципиальные схемы, планы подключения силового оборудования, планы розеток и электрических выводов, планы рабочего и аварийного освещения, планы кабеленесущих систем, структурная схема системы уравнивания потенциалов. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Система внутреннего водоснабжения.

Том содержит общие данные, характеристику объекта, сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, описание проектных решений: сведения о напоре в сети, о расходе воды, о материалах труб, описание системы водоснабжения. Объект оборудуется отдельными системами внутреннего водоснабжения: - система хозяйственно-питьевого водопровода; - противопожарного водопровода; - система горячего водопровода; - система циркуляционного водопровода. Водоснабжение здания обеспечивается по одному вводу $D_u=50\text{мм}$. с системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Водомерный узел монтируется из чугунных труб и фасонных частей. Магистраль, стояки и разводка прокладываются открыто из полипропиленовых. Магистраль холодной и горячей воды покрывается изоляцией. Магистраль и стояки системы пожаротушения монтируются из стальных электросварных прямошовных труб с антикоррозийным покрытием. Потребитель оснащается приборами учета холодной воды. Система горячего водоснабжения – закрытая, с приготовлением горячей воды в электрическом водонагревателе однозонная. Для обеспечения работы системы ГВС в режиме циркуляции предусматривается установка циркуляционного насоса. Магистраль, стояки и разводка прокладываются открыто из полипропиленовых труб. В графической части тома представлены: план сетей, принципиальная схема, балансовый расчет водопотребления и водоотведения. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Система внутреннего водоотведения.

Том содержит общие данные, характеристику объекта, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, описание и обоснование схемы прокладки трубопроводов. Точкой подключения к сети водоотведения являются проектируемые выпуски. Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации- К1 для отведения сточных вод от санитарных приборов здания. Система хозяйственно - бытовой канализации самотечная, предназначена для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов. Материал – стояки и разводка по санузлам полипропиленовые раструбные. Прокладка в полу 1-го этажа предусмотрена из труб чугунных безраструбных. Сети оборудуются гидрозатворами, ревизиями, прочистками, вытяжками и трапами. В графической части сети показаны на планах, принципиальной схеме сетей. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Том содержит, в текстовой части, сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей системы отопления, описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования, обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений. Источник теплоснабжения – газовая котельная в хозяйственном блоке комплекса зданий «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра». Теплоноситель для системы отопления (СО1) – вода с температурным графиком 90-70°C. Теплоноситель для систем теплоснабжения приточных установок (ТС1) и воздушнотепловых завес (ВТЗ) (ТС2) - вода с температурным графиком 90-70°C. В здании запроектированы следующие системы отопления и теплоснабжения: - система отопления СО1; - систем теплоснабжения приточной установки ТС1. Система отопления – двухтрубная радиаторная, с нижней разводкой подающего и обратного трубопровода, расположенного стояками через этажи. Разводка на этажах выполняется в канале в полу 1 этажа. Система отопления поделена на отдельные ветви систем с возможностью отключения вне обслуживаемых помещений. В качестве нагревательных приборов приняты: трубчатые и стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Электроконвекторы предусматриваются для помещений электрощитовых, серверных. Для поддержания параметров микроклимата и чистоты воздуха в помещениях проектом предусмотрены автономные системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением воздуха. Для удаления избытков тепла и создания комфортных условий в помещениях запроектировано кондиционирование (охлаждение) воздуха. Для кондиционирования воздуха в помещениях используются мультизональные фреоновые системы кондиционирования. Проход через перекрытия осуществляется в гильзах из электросварных труб. Внутреннее пространство между стенками труб заполняется негорючим материалом. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в стальных гильзах; заделка зазоров и отверстий в местах пересечений трубопроводами ограждающих конструкций предусмотрена огнеупорной монтажной пеной, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Сети связи.

Том содержит исходные данные, описание и обоснование проектных решений. Структурированная кабельная сеть (СКС) предназначена для предоставления доступа к локально-вычислительной сети, сети Интернет, а также доступа к городской телефонной сети. СКС/ЛВС/ТС включает в себя активное сетевое оборудование (подсистем локальной вычислительной сети (ЛВС)), структурированную кабельную сеть и телефонную сеть (ТС). В графической части раздела представлена структурная схема сети передачи данных, структурная схема электрочасофикации, структурная схема радиофикации, структурная схема системы связи и сигнализации для МГН, планы размещения оборудования. Проектные решения обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

В томе приводятся технологические рекомендации по основным видам восстановительных работ (по разным видам материалов отделки) в интерьерах помещений, технологические рекомендации составлены на основе результатов натурального обследования материалов отделки помещений, а так же лабораторного изучения состава и состояния материалов. Операции ведения работ подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных материалов отделки. Том содержит рекомендации по восстановлению штукатурной отделки, кирпичной кладки, деревянных оконных заполнений, изделий из металла. Технология и последовательность выполнения операций, рецептура применяемых растворов и смесей, материалов, соответствуют требованиям сохранения объекта культурного наследия.

04.2023/ПР-П-ПОР Проект организации работ

Том содержит вводные данные, перечень нормативно-технической документации, характеристику участка, оценку развитости транспортной инфраструктуры, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи. Технологическая схема организации работ включает в себя подготовительный и основной период. Описан порядок производства и приемки работ, строительного контроля. Предлагаются мероприятия по обеспечению контроля качества ремонтных работ, а также поставляемых на площадку материалов, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды, обоснование потребности ремонта в кадрах, основных машинах и механизмах. В графической части представлен календарный график работ. Организация строительного городка, оборудование строительной площадки не предусмотрены, поскольку работы выполняются внутри помещения, складирование материалов на прилегающей территории не предусмотрено. При выполнении предлагаемых мероприятий обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия при производстве работ.

04.2023/ПР-П-ПБ Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Том содержит описание системы обеспечения пожарной безопасности на объекте, описание и обоснование проектных решений по противопожарному водоснабжению, описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; сведения о категории помещения по признаку взрывопожарной и пожарной опасности; описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта. В графической части: схемы эвакуации. При выполнении предлагаемых мероприятий обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия при его эксплуатации.

04.2023/ПР-П-ОДИ Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия

Проектом рассматриваются конструктивные, объемно-планировочные и иные технических решения, обеспечивающие безопасное перемещение инвалидов на объекте, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия. В

графической части представлен поэтажный план помещения с указанием путей перемещения инвалидов по объекту капитального строительства, а также путей их эвакуации. При выполнении предлагаемых мероприятий обеспечивается доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Состав рассматриваемой проектной документации отвечает требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения: - конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; - архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение; оконные проемы – конфигурация (арочная), габариты, местоположение; прямоугольные ниши; трехчетвертные колонны; венчающий профилированный карниз с антаблементом.

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Так, металлические конструкции сцены и зрительских трибун, размещаемые внутри приспособляемого помещения, легкосборные, монтируются в пределах капитальных стен. Такое технологическое оборудование может быть легко демонтировано и вынесено за пределы помещения. Металлические конструкции антресоли представляют собой самостоятельную конструкцию, устраиваемую в пределах капитальных стен приспособляемого помещения, устанавливаемую на вновь устраиваемую плиту пола, имеющую крепление к стенам с помощью анкеров, перекрытие антресоли облегченное, по металлическому листу (профнастил). Указанные решения не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия: сохраняется конструктивная система здания, местоположение и материал (кирпичные) капитальных стен.

Первоначальное хозяйственное назначение приспособляемого помещения (конюшни), а впоследствии – тепловой узел, изменяется в результате приспособления для

современного использования. Помещение планируется использовать для осуществления культурно-выставочной деятельности, указанная деятельность позволяет обеспечить функционирование объекта в современных условиях и соответствует режиму использования территории объекта культурного наследия. Указанное влечет необходимость замены полов, устроенных по различным основаниям, в том числе по грунту, в разных уровнях, из различных материалов (асфальт, бетон, дерево) на соответствующие современным требованиям и характеру современного использования объекта. Устройство цементной плиты в основание современного пола в отметках современного уровня дневной поверхности, обустройство существующего технологического приямка внутри помещения, локальное (в месте планируемого размещения оборудования сцены) снятие поздних слоев покрытия пола до первоначальной отметки его основания не затрагивает предмет охраны объекта культурного наследия, направлено на его сохранение. Указанные решения обоснованы материалами историко-культурных исследований.

Требованиями пожарной безопасности объекта при современном использовании, доступности для маломобильных групп населения, обосновано изменение габаритов существующих дверных проемов в капитальных стенах внутри помещения, устройство новых дверных проемов. Указанные решения обоснованы историко-культурными исследованиями, разработаны подробно, содержат мероприятия по усилению проемов, не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия: сохраняются исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; - архитектурно-художественное решение фасадов: конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение дверных проемов; конфигурация, габариты, местоположение арочных оконных проемов.

Рассматриваемым проектом в целом обеспечивается доступность объекта культурного наследия, а именно: обобщенная характеристика объекта культурного наследия, учитывающая безопасность, информативность, комфортность, включает комплекс: - архитектурно-планировочных, строительных, инженерно-технических и эргономических решений по обеспечению физической доступности территории, зданий (сооружений, построек, помещений) для инвалидов и других МГН; - организационных мероприятий по обеспечению и формированию механизмов оказания сотрудниками объекта квалифицированной ситуационной помощи инвалидам различных нозологий; - решений по обеспечению доступности информационных, музейных, выставочных, экспозиционных и иных услуг для инвалидов различных нозологий; - организационно-технических решений, направленных на предупреждение рисков и ликвидацию чрезвычайных ситуаций.

Обеспечено соответствие принятых проектных и организационно-технических решений критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности для инвалидов различных категорий, гарантируется недопущение причинения вреда их жизни, здоровью, имуществу, с учетом требований, действующих в сфере сохранения объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-

лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненная ООО «Клаузура» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

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: 18.06.2024.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	18.06.2024
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	18.06.2024
Медведчикова Галина Николаевна (подписано электронной подписью)	18.06.2024

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания № 01-21-602/23-0-1 от 16.03.2023 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, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (выдержка);
- копия распоряжения № 10-324 от 04.07.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»;
- копия распоряжения № 10-571 от 12.11.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
- копия распоряжения № 39-р от 01.02.2019 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
- копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 04.07.2005;

- копия распоряжения № 07-19-342/20 от 13.08.202 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Храм» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой с двумя служебными флигелями», выдан КГИОП 05.03.2024;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект 22-24, лит.Ж, выдан Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
- копия договора аренды № 03-А633100 от 21.07.2022.

СОГЛАСОВАНО:

директор
(должность)

АНООДО "ОЦ" Два крыла"

А.И. Шилин (подпись) *А.И. Шилин* (Ф.И.О.)
"17" *Марта* 20 *23* г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

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

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

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
№01-21-602/23-0-1 от 16.03.2023

(ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования)

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:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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)							
191186, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	22-24	лит.	Ж	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): договор аренды № 03-А633100 с КИО от 21.07.2022

Автономная некоммерческая образовательная организация дополнительного образования
«Образовательный центр «Два Крыла»

(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)

194354, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Есенина				д.	14	корп.	2	офис/кв.	222					
ИНН	7	8	0	2	6	9	6	1	2	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	0	0	0	0	4	4	9	0		
Ответственный представитель:	Прилипко Антон Павлович														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+79312277407														
Адрес электронной почты:	anrapoch@gmail.com														

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 жилой с двумя служебными флигелями» утвержден КГИОП 04.07.2005

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 жилой с двумя служебными флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-324 с дополнениями от 12.11.2013 № 10-571

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

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 нежилого помещения 33-Н для современного использования 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г.Санкт-Петербурге

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Храм евангелическо-лютеранский
Апостола Петра:

дом жилой с двумя служебными
флигелями, 1746-1752 гг.,
арх. Кемпф И.-Г., 1830-1832 гг.,
арх. Цолликофер Г.-Р.,
1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э.
дом жилой с двумя служебными
флигелями, 1746-1752 гг.,
арх. Кемпф И.-Г., 1831-1833 гг.,
арх. Цолликофер Г.-Р.,
1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э.
ограда между домами,
1833-1837 гг., арх. Брюллов А.П.
училище Святого Петра
("Петришуле"), 1760-1762 гг.,
арх. Гофман Г.-Х., 1799 г.,
арх. Феррари Д., 1876-1877 гг.,
арх. Пель А.Х., Бруни Ю.Ф.,
1913-1915 гг., арх. Коллинс В.Э.
Храм, 1833-1838 гг.,
арх. Брюллов А.П.,
ск. Трискорни А., ск. Жак Т.Н.

Невский просп., 22, 24,
Большая Конюшенная ул., 14,
Малая Конюшенная ул., 9
Невский просп., 22,
Большая Конюшенная ул., 14

Невский просп., 24,
Малая Конюшенная ул., 9

Невский просп., 22, 24

Невский просп., 22, 24,
Малая Конюшенная ул., 9

Невский просп.,
между домами 22 и 24



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
 ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ^{окуд}

04.07.2013

№ 10-324

**Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»**






1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 22-24, литера А (Невский просп., 22, 24, Большая Конюшенная ул., 14, Малая Конюшенная ул., 9), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжения КГИОП от 04.07.2011 №№ 10-372, 10-373 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом с двумя служебными флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» считать утратившими силу.
4. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП




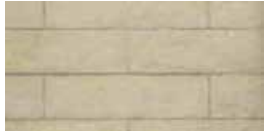



А.И. Макаров

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
 (Невский просп., 22, 24, Большая Конюшенная ул., 14, Малая Конюшенная ул., 9)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>расположение на участке двух угловых зданий, выходящих лицевыми фасадами на Невский пр., Большую Конюшенную ул. и Малую Конюшенную ул., соединенных чугунной оградой с воротами и двумя калитками, с пристроенными к ним со стороны курдонера дугообразными корпусами, двух зданий в северной части двора, расположенного в центре участка храма и здания в северо-восточной части участка с двумя внутренними замкнутыми дворами.</p>	
<p>1. Дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746-1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1830-1832 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А, литера К (Невский просп., 22, Большая Конюшенная ул., 14) 1. Невский пр., д. 22-24, литера А</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из Г-образного лицевого корпуса, выходящего фасадами на Невский пр., Большую Конюшенную ул. и в курдонер, и из пристроенного к нему со стороны курдонера одноэтажного дугообразного корпуса;</p>	

		<p>крыша лицевого корпуса, ее исторические конфигурация, и габариты со стороны лицевых фасадов*, включая высотные отметки коньков и карниза;</p> <p>*со стороны дворовых фасадов – устроены современные мансарды</p> <p>крыша дугообразного корпуса, ее исторические конфигурация, габариты, в том числе, высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (фасад по Большой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>	   
3	Конструктивная система:	<p>Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе сомкнутый, коробовые с распалубками, включая надподвальные, зеркальный, пологий на подпружных арках;</p>	 

			
		<p>межстенная одномаршевая лестница со ступенями из серого гранита, ее историческое местоположение (помещение 198-Н(27), конфигурация габариты;</p> <p>межстенная одномаршевая лестница Л-3 с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (вестибюль), конфигурация, габариты;</p> <p>межэтажная трехмаршевая лестница Л-3 с известняковыми ступенями, литым ограждением, ее историческое местоположение (вестибюль), конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения (фигурные секции геометрического и растительного рисунка);</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница*, ее историческое местоположение (помещение 198-Н(22), конфигурация, габариты;</p> <p>* ступени наливные, позднего времени</p>	   

		<p>три колонны, облицованные желтоватым искусственным мрамором с оштукатуренными капителями с поясом ов, с базами, обшитыми металлом, их историческое местоположение (помещение 198-Н(25), габариты, материал</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка,</p> <p>оформление фасадов под ленточный руст в уровне 1-го этажа, под кирпичный руст в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>десять балконов на литых кронштейнах, декорированных пальметтами, цветами, растительными элементами, мужскими и женскими маскаронами, с кованым ограждением с литыми деталями, их историческое местоположение (2 балкона в 1 световую ось, на 2 кронштейнах в уровне 3-го этажа фасада по Невскому пр.; 4 балкона в 1 световую ось на 4 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов курдонера и по Большой Конюшенной ул.; 4 балкона в 3 световые оси на 4 и 6 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Большой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (секции из стрел, тройных венков, поясов меандра, опорные стойки, декорированные ромбами с растительными элементами);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах с цехинами;</p>	     

исторические заполнения* проемов
балконных дверей – исторические
материал, цвет, рисунок расстекловки;

* утрачены

исторические дверные проемы –
местоположение, конфигурация
(прямоугольные), габариты;


оформление дверных проемов –
деревянные профилированные
наличники;

деревянные заполнения дверных
проемов – конструкция
(двухстворчатые, полусветлые, с
прямоугольными остекленными
фрамугами), оформление (в каждой
створке по фигурной филенке,
филенке «алмазная грань», фрамуга
отделена резным триглифно-метопным
фризом);

оформление оконных проемов 1-го
этажа – рустованная штукатурка;



		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники, треугольные и прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, стилизованные лопатки и декоративная балюстрада в подоконном пространстве проемов с прямыми сандриками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го, 5-го этажей – рустованная штукатурка, прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – рустованная штукатурка, прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;</p> <p>гладкая подоконная тяга, профилированная межэтажная тяга, триглифный фриз;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз с орнаментированными сухариками;</p> <p>три ступенчатых аттика их исторические местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дворовые фасады лицевых корпусов:</p> <p>существующее архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	      
--	--	--	--

		<p>гладкие и профилированные межэтажные и подоконные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>фасады дугообразного корпуса: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>прямоугольные нишки, оштукатуренные пилястры и трехчетвертные колонны тосканского ордера, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, в том числе с сухариками.</p>	    
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p> <p>Л-3 (вестибюль): оформление плафона – профилированные тяги, пояс меандра по периметру южной и северной частей вестибюля; оформление стен – прямоугольные филенки с профилем по периметру, профилированные тяги (южная часть вестибюля); кирпичный уплощенный руст (северная часть вестибюля);</p>	 

декоративное оформление откосов и перекрытия перехода к площадке 1-го этажа – прямоугольные филенки с профилем по периметру;

покрытие пола – мозаичная плитка серого и белого цветов;

помещение 198-Н(24):

оформление плафона – прямоугольные профилированные и орнаментированные рамы, включая центральную раму с «выкружками», филенки, лепные композиции растительного рисунка;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированные тяги, пояса иоников, листьев аканта (по периметру помещения);



помещение 198-Н(25) (разделено филленчатыми балками на три части):

южная часть:

оформление плафона – филленчатые балки по периметру плафона, а также балки, делящие плафон на три секции;

кессоны боковых секций с профилями и орнаментальными поясами, профилированная рама, пояс аканта по периметру центральной секции;

лепные композиции с мотивами пальметт и розетками растительного рисунка (по балкам);

оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта (по периметру помещения);

центральная часть:

оформление плафона – профилированные и орнаментальные рамы, включая центральную раму с «выкружками», прямоугольные филленки, лепные композиции с мотивами пальметт и цветов;

оформление стен – профилированные тяги, пояса с растительными элементами по периметру помещения,

стилизованные капители с орнаментированными кронштейнами, маскаронами Гермеса, венками и гирляндами (в проходах между частями помещения);

северная часть:

оформление плафона – кессоны с орнаментальными поясами по периметру и филленками в центре; центральная часть плафона разделена на три секции с орнаментальными поясами по периметру и лепными венками в центральной части каждой секции;



оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру помещения;

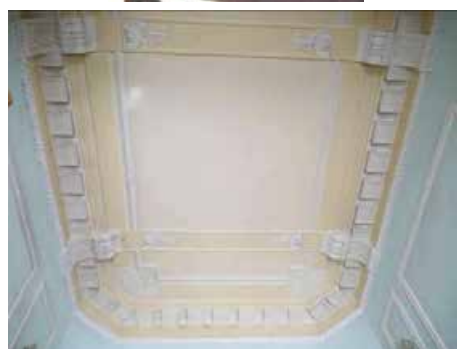
оформление прохода в помещении 198-Н(29) – профилированная рама, стилизованные капители на орнаментированных кронштейнах;



помещение 198-Н(26):
оформление плафона – профилированная рама с «вынутыми» углами и круглыми розетками в углах; невысокая падуга;
оформление стен – профилированная тяга по периметру помещения;









помещение 198-Н(27):
тамбур – конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного филенчатого заполнения с прямоугольной фрамугой;

оформление плафона – профилированные и орнаментальные рамы, включая раму с «вынутыми» углами, прямоугольные филенки, лепные композиции растительного рисунка и из раковин;






невысокая падуга;



		оформление стен – фигурные кронштейны с акантовыми листьями, прямоугольные орнаментальные рамы, лепной пояс аканта и профилированный карниз с сухариками (по периметру помещения);	
2. Невский пр., д. 22-24, литера К			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания; исторические габариты и конфигурация скатной крыши (кровля – листовая металл).	   
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;	

		<p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение; оконные проемы – конфигурация (арочная), габариты, местоположение; прямоугольные ниши; трехчетвертные колонны;</p> <p>венчающий профилированный карниз – простого профиля (западный фасад), с антаблементом (северный и восточный фасады), с антаблементом и сухариками (южный фасад).</p>	  
			 
<p>II. дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746-1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1831-1833 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909-1910 гг., арх. Коллинс В.Э., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А, литера Ж (Невский просп., 24, Малая Конюшенная ул., 9) 1. Невский пр., д. 22-24, литера А</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из Г-образного лицевого корпуса, выходящего фасадами на Невский пр., Малую Конюшенную ул. и в курдонер, и из пристроенного к нему со стороны курдонера одноэтажного дугообразного корпуса;</p>	  

		<p>крыша лицевого корпуса, ее исторические конфигурация и габариты по лицевым фасадам со стороны курдонера, западной части фасада по Невскому пр., северной части фасада по Малой Конюшенной ул.*, включая высотные отметки коньков и карниза;</p> <p>*со стороны дворовых фасадов и угловой части здания, выходящей на Невский пр. и Малую Конюшенную ул., устроены современные мансарды</p> <p>крыша дугообразного корпуса, ее исторические конфигурация, габариты, в том числе, высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (фасад по Большой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе сомкнутый, коробовые с распалубками, пологий на подпружных арках; междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней; исторические ограждения;</p>	   

		<p>межэтажная трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, литым ограждением, ее историческое местоположение (вестибюль парадного входа с Невского пр.), конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения (фигурные секции геометрического и растительного рисунка).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка,</p> <p>оформление фасадов под ленточный руст в уровне 1-го этажа, под кирпичный руст в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>десять балконов на литых кронштейнах, декорированных пальметтами, цветами, растительными элементами, мужскими и женскими маскаронами, с кованым ограждением с литыми деталями, их историческое местоположение (2 балкона в 1 световую ось, на 2 кронштейнах в уровне 3-го этажа фасада по Невскому пр.; 4 балкона в 1 световую ось на 4 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов курдонера и по Малой Конюшенной ул.; 4 балкона в 3 световые оси на 4 и 6 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Малой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (секции из стрел, тройных венков, поясов меандра, опорные стойки, декорированные ромбами с растительными элементами);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах с цехинами;</p> <p>исторические заполнения* проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>* утрачены</p>	   

		<p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – деревянные профилированные наличники;</p> <p>деревянные заполнения дверных проемов* – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с прямоугольными остекленными фрамугами), оформление (в каждой створке по фигурной филенке, филенке «алмазная грань», фрамуга отделена резным триглифно-метопным фризом);</p> <p>* на части проемов утрачены</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – рустованная штукатурка;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники, треугольные и прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, стилизованные лопатки и декоративная балюстрада в подоконном пространстве проемов с прямыми сандриками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го, 5-го этажей – рустованная штукатурка, прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;</p>	    
--	--	--	---

оформление оконных проемов 4-го этажа – рустованная штукатурка, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;

гладкая подоконная тяга, профилированная межэтажная тяга, триглифный фриз;

венчающий выносной профилированный карниз с орнаментированными сухариками;

три ступенчатых аттика их исторические местоположение, конфигурация, габариты;

дворовые фасады лицевых корпусов:

существующее архитектурно-художественное решение фасадов;

материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

гладкие и профилированные межэтажные и подоконные тяги;

венчающий профилированный карниз;

фасады дугообразного корпуса:

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;




исторические дверные и оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;


прямоугольные нишки, оштукатуренные пилястры и трехчетвертные колонны тосканского ордера, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;




		венчающий профилированный карниз, в том числе с сухариками.	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p> <p>вестибюль парадного входа с Невского пр.:</p> <p>декоративное оформление потолка – профилированные тяги, пояс меандра по периметру южной и северной частей вестибюля;</p> <p>декоративное оформление стен – прямоугольные филенки с профилем по периметру, профилированные тяги (южная часть вестибюля);</p> <p>кирпичный уплощенный руст (северная часть вестибюля);</p> <p>пом. 50-Н(2):</p> <p>оформление плафона:</p> <p>зеркало плафона, разделенное орнаментальными рамами на секции с лепными композициями из картушей, ваз, растительного и цветочного орнамента;</p> <p>угловые лепные композиции с мотивами пальметт;</p>	     

		<p>центральная часть плафона, заключенная в круглую орнаментальную раму, лепная розетка с растительными мотивами, вазами и геометрическим орнаментом;</p> <p>невysокая падуга, декорированная лепными картушами с вазами и растительным орнаментом (в угловых частях), растительными побегами (по продольным сторонам);</p> <p>оформление стен: профилированный карниз, орнаментальные пояса; прямоугольные филенки и рамы с композициями растительного и цветочного орнамента, маскароны, вазы, картуши;</p> <p>лепной сандрик на орнаментированных кронштейнах с композицией из картуша, венка и растительных побегов;</p> <p>два дверных проема – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов – лепные орнаментированные наличники, лепные десюдепорты (композиции из вазы, цветов и грифонов);</p>	      
--	--	---	--

		<p>помещение 61-Н(17): угловая печь без плитки, облицованная белыми изразцами; в завершении фриз из рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, полоса меандра и профилированная тяга; топочное отверстие прямоугольной формы, дверца, декорированная завитками и пальметтой, со щеколдой и ручкой-кнопкой;</p>	
		<p>помещение 80-Н(4): угловая печь без плитки, облицованная белыми изразцами; в завершении фриз из рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, полоса меандра и профилированная тяга; топочное отверстие прямоугольной формы, в левой части два зольника с ручками-кнопками.</p>	
<p>2. Невский пр., д. 22-24, литера Ж</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p>	

		<p>исторические габариты и конфигурация скатной крыши (кровля – листовый металл).</p>	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (арочная), габариты, местоположение; прямоугольные ниши;</p> <p>трехчетвертные колонны;</p>	  
			
		венчающий профилированный карниз с антаблементом.	

III. Ограда между домами, 1833-1837 гг., арх. Брюллов А.П.
(Невский просп., 22, 24)

2.	Объемно-пространственное решение:	чугунная ограда на невысоком цоколе, состоящая из центральных двустворных ворот, соединенных вытянутыми секциями с двумя боковыми двустворными калитками.	  
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>чугунные литые секции, соединяющие ворота с калитками, их историческое местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>рисунок секций (вертикальные прутья с перехватами в верхней части, завершенные пучками листьев, воллютообразные завитки с растительными элементами в нижней части секций, два фриза из листьев аканта и воллютообразных завитков в верхней части секций);</p>	 

		<p>чугунные литые центральные ворота, состоящие из двух створок с центральными ажурными розетками в обрамлении поясов из листьев аканта, завершенных волутообразной деталью из растительных завитков;</p> <p>два квадратных в сечении опорных столба, декорированные филенками, заполненными рельефным растительным орнаментом, завершенные профилированным карнизом и шаром;</p> <p>две чугунные литые боковые калитки, каждая из которых состоит из двух створок, в нижней части которых по сквозной композиции из растительных завитков, в центральной части прутья с фигурным основанием, в завершении фриз с цветочными розетками и волутообразная деталь из растительных завитков;</p> <p>четыре квадратных в сечении опорных столба, декорированные филенками, заполненными рельефным растительным орнаментом, завершенные профилированным карнизом и шаром.</p>	 
<p>IV. Училище Святого Петра («Петришуле»), 1760-1762 гг., арх. Гофман Г.-Х., 1799 г., арх. Феррари Д., 1876-1877 гг., арх. Пель А.Х., Бруни Ю.Ф., 1913-1915 гг., арх. Коллинс В.Э., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Невский просп., 22, 24, Малая Конюшенная ул., 9)</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>пятиэтажное* сложное в плане здание на подвалах, состоящее из восточного корпуса по Малой Конюшенной ул., южного корпуса, выходящего во двор, и трех дворовых (северного, западного и поперечного) корпусов, образующих два внутренних замкнутых двора;</p> <p>*пятый этаж и центральный фронтоны южного корпуса надстроены после 1920-х гг.</p> <p>три раскреповки, их историческое местоположение (боковые (в три световые оси) и центральная (в пять световых осей) часть южного фасада), конфигурация (лучковый фронтоны в завершении центральной раскреповки);</p> <p>крыша, ее конфигурация, существующие габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p>	 

		<p>воротные проезды – историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	
			
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе коробовые, включая коробовые с распалубками и на подпружных арках;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; арочные проемы – местоположение (центральный вестибюль), конфигурация (полуциркульные арки), габариты;</p> <p>арочный проем помещения 2-го этажа площадью 73 кв.м. – местоположение, конфигурация (трехцентровая арка), габариты;</p>	  

		<p>межэтажная трехмаршевая парадная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (центральная часть южного корпуса), конфигурация, габариты; историческое ограждение* – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок;</p> <p>* утрачено</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть восточного корпуса), конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения.</p> <p>галерея с глухим оштукатуренным ограждением – местоположение, конструкция (на четырех чугунных окрашенных колонках), габариты;</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (коридорная система планировки), включая решение помещений с исторической отделкой.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей, фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление центральной раскреповки:</p> <p>шесть оштукатуренных филенчатых полупилонов – в уровне 1-го этажа;</p> <p>шесть оштукатуренных колонн со стилизованными капителями ионического ордера, декорированными маскаронами и растительными гирляндами, на постаментах, поддерживающих раскрепованный и шесть соответствующим им пилястр – в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>четыре пилястры со стилизованными капителями ионического ордера, декорированными растительными гирляндами и цветами – в уровне 4-5-го этажей;</p>	  

исторические дверные проемы – местоположение (центральная раскреповка), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – фигурные трехчастные замковые камни, волотообразные завитки (проемы во 2-й, 4-й световых осях);

исторические деревянные заполнения дверных проемов* – конструкция, габариты, материал, оформление;

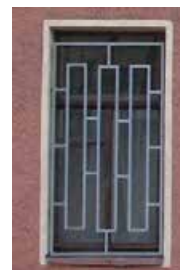
* утрачены

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – гладкие штукатурные наличники;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы;

оформление оконных проемов 2-го этажа раскреповок – фланкирующие проемы филенчатые пилястры, профилированные архивольты, лучковые сандрики, соединенные с архивольтами, лепные композиции из раковины;



оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированные штукатурные наличники, включая фигурные (в раскреповках), фигурные трехчастные замковые камни, гутты, профилированные подоконные выступы;



три металлические кованые решетки, их местоположение (в подоконном пространстве 2-го этажа в 2-4-й световых осях центрального ризалита), конфигурация, габариты, материал (металл), рисунок (рокайльные завитки и растительные элементы);



межэтажный профилированный карниз;



подоконный профилированный карниз;



профилированная тяга, венчающий профилированный карниз;



фронтон, его местоположение (над центральной раскреповкой), конфигурация (лучковый, крестованный), габариты;



два прямых аттика, их местоположение (над боковыми раскреповками), конфигурация, габариты;

западный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

оформление штукатурки под полосовый руст (северная часть фасада в уровне 1-го этажа);

исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульным завершениями), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа северной части фасада – трехчастные замковые камни;

гладкие пилястры в межоконных простенках 1-го этажа южной части фасада;

межэтажные профилированные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы;

материал и характер отделки фасада – фактурная (в уровне 1-го этажа) и гладкая штукатурка;



исторический дверной проем – местоположение (в 14-й световой оси), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;

оформление дверного проема – профилированный штукатурный наличник, трехчастный замковый камень;

историческое деревянное заполнение дверного проема* – конструкция, габариты, материал, оформление;

* утрачено

исторические оконные проемы 1-5-го этажей, фронтонов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями, люкарна), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные трехчастные замковые камни;

оформление оконных проемов 2-го этажа – фланкирующие проемы филенчатые пилястры, профилированные архивольты, филенки с растительным рельефным декором в подоконном пространстве, лучковые сандрики, соединенные с архивольтами, лепные композиции из раковины;

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники (раскрепованные, с «ушками» и гуттами), фигурные трехчастные замковые камни;



оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные штукатурные наличники (раскрепованные с гуттами), фигурные трехчастные замковые камни;



оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, трехчастные замковые камни;



оформление люкарн – профилированные штукатурные наличники, рельефные детали;



профилированные раскрепованные межэтажный и подоконный карнизы;



раскрепованные оштукатуренные пилястры южной и северной частей фасада в уровне 1-го (филенчатые) и 5-го этажей;



крепованные оштукатуренные пилястры со стилизованными ионическими капителями южной и северной частей фасада в уровне 2-4-го этажей;



венчающий профилированный карниз;

гладкие оштукатуренные опорные столбы ограждения крыши, их местоположение, габариты, конфигурация;



историческое ограждение крыши* – конфигурация, габариты, рисунок, техника исполнения;

* утрачено

два лучковых раскрепованных фронтона с профилированным карнизом - южной и северной частей фасада;



дворовые фасады:

существующее архитектурно-художественное решение фасадов;



исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты;

гладкие лопатки в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей западного фасада западного двора;

уплощенные ниши с лучковыми завершениями в уровне 2-го этажа западного фасада западного двора;

венчающий профилированный карниз;



6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p> <p>помещение 116-Н(45):</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, орнаментальные пояса, прямоугольные филенки по периметру плафона, треугольные филенки в угловых частях; невысокая падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз на модульонах, декорированных листьями аканта, с орнаментированными кронштейнами и поясом ов. фриз с провисающими между кронштейнами плодовыми гирляндами – по периметру помещения;</p> <p>профилированная тяга в нижней части стен, фигурные прямоугольные филенки в профилированных рамах;</p>	     
----	--	---	--

оформление галереи – профилированный карниз с дентикулами, орнаментированные стилизованные кронштейны, контррельефные прямоугольные филенки поля подшивки галереи, разделенные декоративными балками;



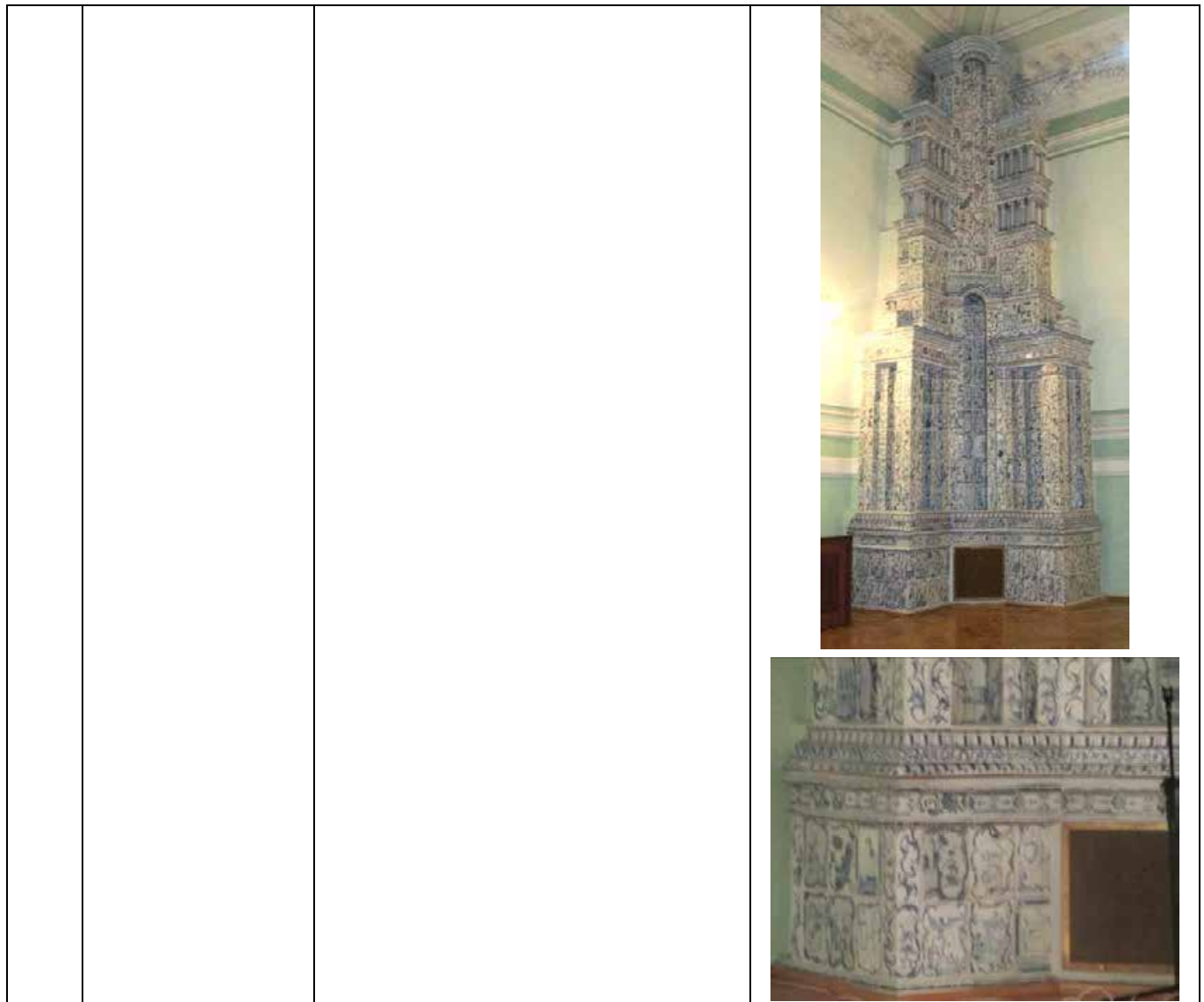
исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;




оформление дверного проема – штукатурный наличник с филенчатыми пилястрами с капителями в виде орнаментированных кронштейнов, прямой сандрик с дентикулами;


две угловые многоярусные печи сложной конфигурации, облицованные изразцами с кобальтовым цветочным рисунком на белом фоне; каждая печь на высоком плинте с антаблементом; центральная часть, оформленная нишами с лучковыми завершениями, фланкирована ступенчатыми ризалитами, 1-й ярус которых оформлен пилонами с антаблементом, 2-й ярус – стилизованными портиками и карнизами; в завершении печи профилированный карниз с лучковым повышением в центральной части.





V. Храм, 1833-1838 гг. арх. Брюллов А.П., ск. Трискорни А., ск. Жак Т.Н.,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера Б
(Невский просп., между домами 22 и 24)

2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Трехэтажное на подвалах трехнефное здание, прямоугольное в плане, с двумя угловыми двухъярусными башнями, тремя гранитными крыльцами по южному фасаду, с двумя гранитными крыльцами по западному и восточному фасадам;</p> <p>лицевой фасад разделен на два яруса, в нижнем – перспективный портал в центральной части, в верхнем – открытая лоджия с пятью арками;</p>	
----	--	--	---

		<p>крыши основного объема здания и башен, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе система крестовых и коробовых с распалубками сводов, опирающихся на пилоны с приставными колонками, крестовые, коробовые с распалубками, на пилонах;</p> <p>система обходных галерей основного объема трехнефного зала – историческое местоположение галерей, конфигурация, габариты; ограждения галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление;</p> <p>система галерей апсиды – историческое местоположение, конфигурация, габариты; ограждение галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление;</p>	    



четыре гранитных пилон с гранитными приставными колонками с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах (по три колонки у каждого пилон);

две пары гранитных* приставных колонок с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах;

* окрашены



межэтажные винтовые лестницы Л-1 и Л-2 с вмонтированными в стены известняковыми ступенями, их историческое местоположение), конфигурация, габариты;

историческое литое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (фигурные стойки с завитками);



		<p>две металлические лестницы с литыми ступенями и подступенками, ведущие с верхней площадки лестниц Л-1 и Л-2 в башни, их местоположение, конструкция, габариты, материал, техника исполнения;</p> <p>исторические ограждения лестниц* – местоположение, конфигурация, рисунок, материал, техника исполнения;</p> <p>* сохранились фрагментарно</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы Л-3 и Л-4 с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>историческое кованое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (стилизованый геометрический и растительный орнамент);</p> <p>исторические металлические стяжки наружных капитальных стен башен.</p>	   
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, сохранившееся на период начала XX в.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – плиты красного гранита в нижней части, известняковые скобы в верхней части;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа центральной части фасада;</p>	

раскреповки фасадов башен;



		<p>крыльцо из ступеней красного гранита, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты;</p> <p>историческое ограждение* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачено</p> <p>два крыльца из ступеней красного гранита, с двумя опорными тумбами, квадратными в сечении, на профилированном основании, расположенными у нижней ступени, их историческое местоположение (боковые стороны южного фасада), конфигурация, габариты;</p> <p>исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачены</p> <p>два крыльца из ступеней красного гранита, их историческое местоположение (северная часть восточного и западного фасадов), конфигурация, габариты;</p> <p>исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачены</p> <p>прямо́к с ведущими вниз ступенями – местоположение (северный фасад), габариты, конфигурация, исторический материал ступеней и прямо́ка;</p>	    
--	--	--	--

два балкона в 1 световую ось, на кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа южного фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, материал и рисунок ограждения;

шесть* французских балкона в 1 световую ось, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их местоположение (по 2 балкона в уровне 2-го этажа раскреповок восточного, западного и северного фасадов), конфигурация, габариты, материал и рисунок ограждения;

* два балкона северного фасада утрачены, проемы дверей заложены в оконные

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты;

оформление проемов балконных дверей – гладкие штукатуреные наличники, профилированные штукатурные архивольты на известняковых импостах;

исторические заполнения проемов балконных дверей – конструкция (с полуциркульными радиально остекленными фрамугами), рисунок расстекловки, материал;

лоджия, перекрытая коробовыми сводами с распалубками, с пятью полуциркульными арками с профилированными архивольтами, поддерживаемыми четырьмя восьмигранными облицованными известняком колоннами на постаментах, со стилизованными капителями и двумя полуколоннами;

историческое балюстрадное ограждение лоджии, его местоположение, габариты, материал, рисунок;

оформление люнетов – горельефные изображения четырех евангелистов в центральной части и композиций из растительных элементов в угловых частях (исторические габариты, материал, техника исполнения);



дверной проем центрального входа, оформленный в виде перспективного портала (по три оштукатуренные трехчетвертные колонки с каждой стороны проема, со стилизованными капителями и архивольт из трех орнаментальных «валиков»;

деревянное заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатое, глухое, с двухчастной полуциркульной остекленной фрамугой*), материал, оформление (в каждой створке фигурные филенки, боковые створки отделены от центральных гранеными колонками в два яруса; внешний архивольт фрамуги профилированный, внутренний – с резным поясом;

* в центральной части фрамуги утрачен деревянный резной крест

два исторических дверных проема в глубоких откосах – местоположение (боковые части южного фасада), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – контррельефные гладкие наличники;

деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные филенки с круглыми розетками, во фрамугах по круглой филенке с резным растительным орнаментом);



два исторических дверных проема в откосах – местоположение (северная часть западного и восточного фасадов), конфигурация (прямоугольные), габариты;

деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные фигурейные филенки с круглыми розетками);



уплощенные арочные ниши башен, разделенные на две части карнизами и металлическими ограждениями геометрического рисунка;



перспективные арочные ниши в уровне 1-го этажа северной части западного и восточного фасадов;



арочные ниши в профилированном обрамлении, разделенные на четыре части карнизами, оформленные в межоконных простенках оштукатуренными пилястрами, в уровне 1-4-го этажей центральной части западного и восточного фасадов;

пилястры на высоту здания – в простенках между арочными нишами западного и восточного фасадов;



исторические оконные проемы основного объема здания и башен – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными завершениями), габариты;

оформление оконных проемов – гладкие наличники, верные замковые камни, прямоугольные контррельефные филенки в подоконном пространстве, профилированные подоконные выступы;

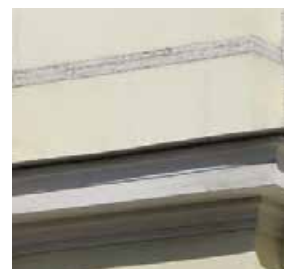
исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;

профилированный архивольт с орнаментированным замковым камнем и цифрой 1838 – в центральной части северного фасада;

межэтажные гладкая штукатурная тяга, известняковая тяга (в части раскреповок), профилированные карнизы, включая карниз с дентикулами;

венчающий профилированный карниз

венчающие профилированные выносные карнизы на гладких кронштейнах и прямые аттики башен;



ступенчатый аттик с профилированным карнизом и надписью St PETRI в профилированной рамке, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты;

круглая скульптура, изображающая ангела, стоящего на одном колене, держащего крест.

Материал: песчаник – фигура ангела, дуб, обитый медью – крест

две мраморные скульптуры апостолов Петра и Павла на мраморном основании, на высоких, квадратных в сечении гранитных постаментах, декорированных профилями;






два подвесных металлических четырехгранных фонаря, застекленных матовым стеклом на металлическом ажурном (мотивы ветвей и трилистников) кронштейне каждый; в верхней и нижней частях оформлены завитками;



два литых колокола (большой и малый), отлитые в Германии, их историческое местоположение (западная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (надписи);



		<p>восемь* колоколов (разновеликие), отлитые в России, их историческое местоположение (восточная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (рельефный декор с православной символикой).</p> <p>* шесть колоколов утрачены</p>	
			
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 1-Н(3) (притвор):</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой кирпичного, серого и черного цветов, уложенной в шахматном порядке, с бордюром;</p>	
		<p>оформление стен – высокий раскрепованный цоколь с профилем по верхнему краю;</p> <p>четыре арочных проема, ведущих в боковые помещения, две аналогичные им уплощенные ниши – в западной и восточной стенах;</p>	

арочная ниша северной стены;

проем в виде деревянного портала, обрамленного профилированным наличником, с остrokонечным фронтоном, завершенным фиалами и краббами. Наличники в виде пилястр, декорированных орнаментом, набранным в технике маркетри. Внутренние боковые поверхности портала разбиты по вертикали на две ромбовидные филенки, между ними орнаментальная полоса, аналогичная орнаменту наличников. Фриз резной орнаментированный. В тимпане фронтона розетка, выполненная в технике маркетри с резным равноконечным крестом в центре.



лестницы Л-1, Л-2:

покрытие разноуровневых полов известняковыми плитами;



центральный зал:

оформление ребер сводов профилями;



круглые ажурные вентиляционные решетки;

сохранившиеся в интерьерах (включая помещения 1-Н(3, 35), центральный зал) фрагменты полихромной клеевой живописи по штукатурке.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12 НОЯ 2013

№ 10-571

О внесении изменений в распоряжение КГИОП

от 04.07.2013 № 10-324

1. Внести в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – Распоряжение), следующие изменения, изложив пункт 3 части IV Приложения к Распоряжению в редакции, 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе коробовые, включая коробовые с распалубками и на подпружных арках;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>арочные проемы – местоположение (центральный вестибюль), конфигурация (полуциркульные арки), габариты;</p> <p>арочный проем помещения 2-го этажа площадью 73 кв.м. – местоположение, конфигурация (трехцентровая арка), габариты;</p> <p>межэтажная трехмаршевая парадная лестница, ее историческое местоположение (центральная часть южного корпуса), конфигурация, габариты; историческое ограждение* – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок;</p> <p>* утрачено</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть восточного корпуса), конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения.</p> <p>галерея с глухим оштукатуренным ограждением – местоположение, конструкция (на четырех чугунных окрашенных колонках), габариты.</p>	     
----	--------------------------------	--	---



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

окуд

01.02.2019№ 39-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
 от 04.07.2013 № 10-324**

В целях корректировки предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 07.04.2013 № 10-324 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слово «определении» заменить словом «утверждении»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слово «определить» заменить словом «утвердить»;

1.3. Исключить пункт 4 Распоряжения.

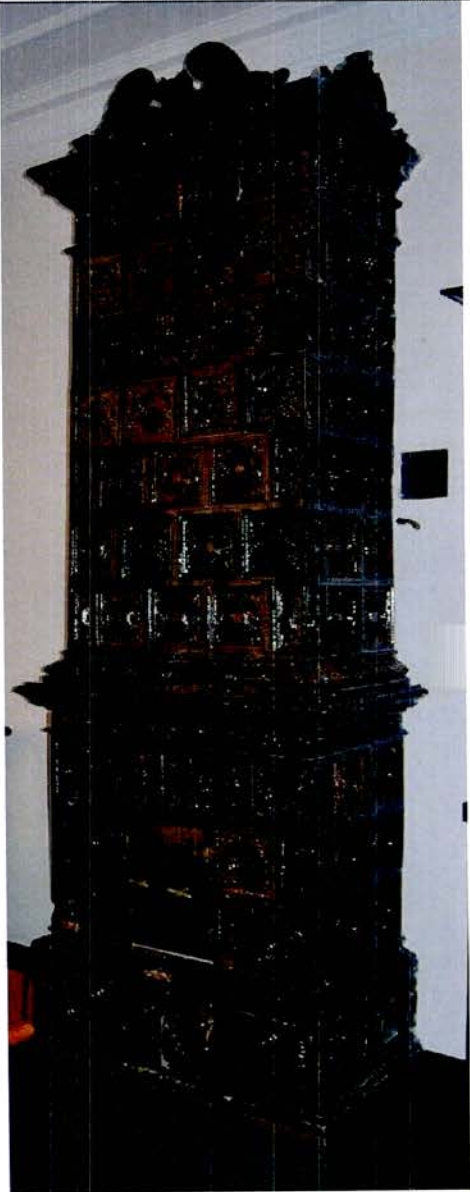
1.4. Дополнить раздел 6 («Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства») пункта 1 («Невский пр., д. 22-24, литера А) части II приложения к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением 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

№ шп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>печь средистенная, двухъярусная, облицованная коричневым поливным изразцом: на высоком плинте с орнаментом в виде медальонов в орнаментированном обрамлении и гладких рамах; плинт отделен от нижнего яруса орнаментальными поясами, ярусы разделены профилированным карнизом с орнаментальными поясами; изразцы ярусов со сложным рельефным растительным рисунком с геометрическими элементами; в завершении каждого яруса орнаментальный фриз; венчающий карниз выносной, профилированный, с орнаментальными поясами; навершие по лицевой стороне состоит из двух направленных друг к другу волот, акантовых листьев и геометрических деталей; боковые навершия лукообразные, декорированы картушем и растительными элементами; топка прямоугольная, две латунные дверцы с поворотными ручками;</p> <p>помещение 81-Н(5)</p>	

печь средистенная, двухъярусная, облицованная коричневым поливным изразцом: на раскрепованном плитке с пальчиковым и растительным орнаментом; нижний ярус декорирован стилизованными гермами с орнаментом, фриз с медальонами и растительными элементами, более широкий нижний ярус отделен от верхнего профилированной полочкой с орнаментальным поясом; верхний ярус обрамлен орнаментальной рамой с «выкружками», углы декорированы стилизованными колонками с фигурными перехватами; изразцы ярусов с медальонами и растительным орнаментом; фриз 2-го яруса декорирован картушем, стилизованными раковинами и растительными элементами; выносной профилированный карниз с орнаментальными поясами; фигурное центральное навершие с картушем и растительными элементами, на фигурном основании, боковые фигурные акротерии; топка квадратная, створка латунная с поворотной ручкой.

помещение 83-Н(3)



ЦТ-Ф-0099

УТВЕРЖДАЮ:

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

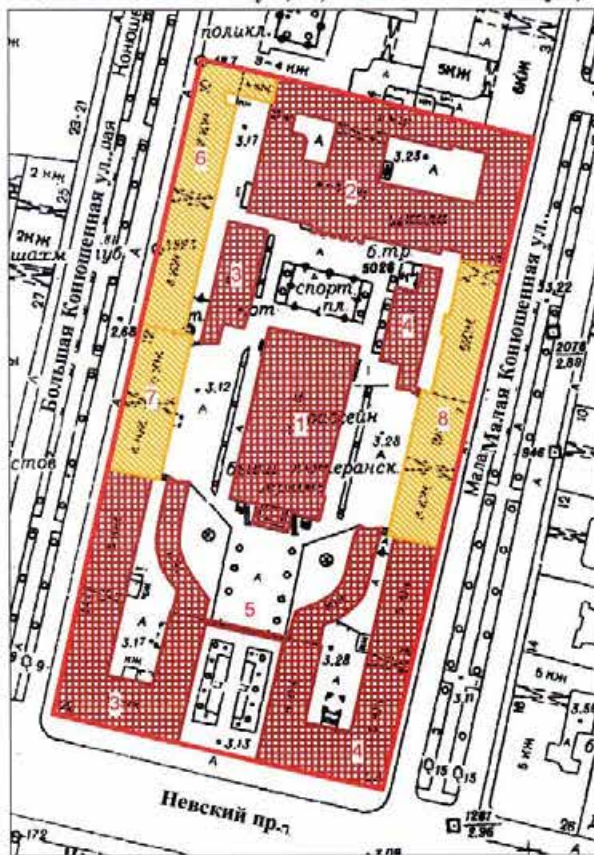
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Храм евангелическо-лютеранский
Апостола Петра"**



4 июля 2005

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 22, 24;
Большая Конюшенная ул., 14; Малая Конюшенная ул., 9



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения
- выявленный объект культурного значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Храм
Адрес: Малая Конюшенная ул., 9
2. Училище Святого Петра ("Петришуле")
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А
3. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер К
4. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер Ж
5. Ограда между домами

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра
6. Жилой дом
 7. Жилой дом
 8. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИНОП
ОГРН 1037843025927

Копия верна

Исполнитель: _____



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

13.05.2020

№ 07.19.342/20

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия федерального
 значения «Храм», включенного в единый
 государственный реестр объектов
 культурного наследия (памятников истории и
 культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Храм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Б (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 3.10.2020 № 07-19-342/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

"Храм"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	4	0	0	3	9	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра" (согласно постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: Невский просп., 22, 24, Большая Конюшенная ул., 14, Малая Конюшенная ул., 9).

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположение объекта):

- г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Б (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 № 34052-р);

- г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.07.2020 №

99/2020/338047214).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом

охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями Центральной религиозной организации "Евангелическо-Лютеранская Церковь России" с учетом режима богослужений и работы храма.

В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время совершения богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить инженерное обследование кровли и системы водоотведения здания.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт служебных помещений для поддержания в эксплуатационном состоянии.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить реставрацию дверей с резным декором и напольного	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного	

	покрытия из метлахской плитки в вестибюле парадного входа.	обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию кровли.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на

осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

13) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 31.07.2020
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра", утвержденный КГИОП от 04.07.2005
3. Выкопировка из предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра", утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-324; внесение изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324 , утвержденное распоряжением от 12.11.2013 № 10-571; внесение изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324, утвержденное распоряжением от 01.02.2019 № 39-р
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства

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

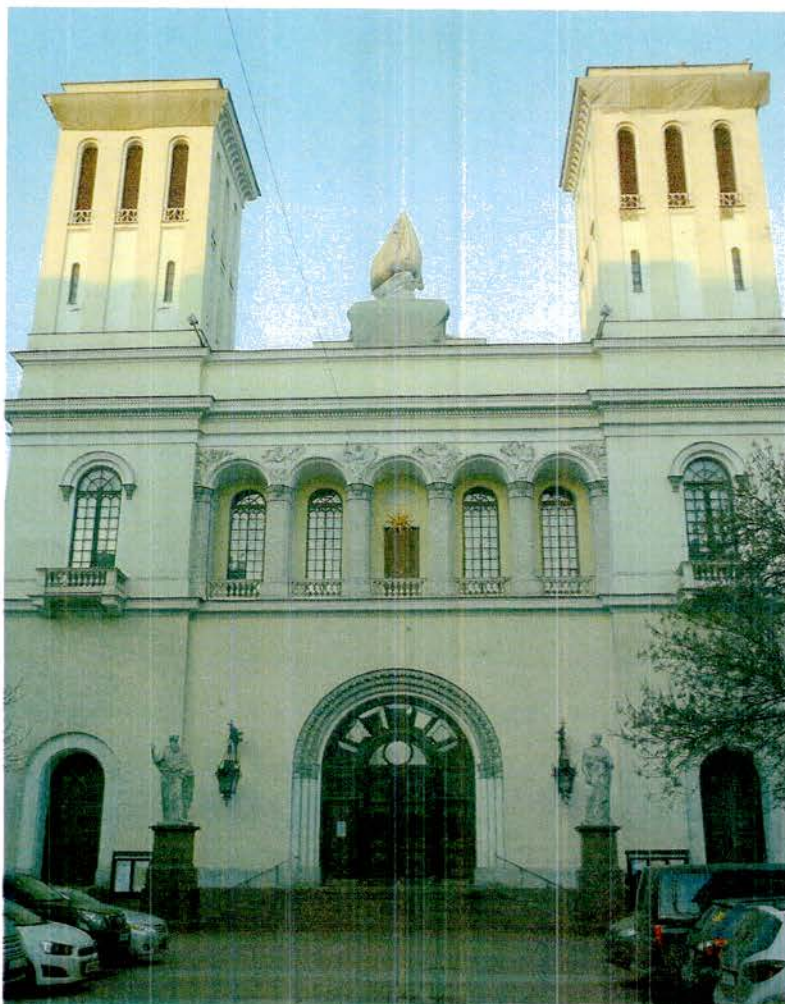
Экземпляр № 1

781510400390026

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.12.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Храм

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

1833-1838 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г. |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Б

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> план границ территории от 04.07.2005 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Трехэтажное на подвалах трехнефное здание, прямоугольное в плане, с двумя угловыми двухъярусными башнями, тремя гранитными крыльцами по южному фасаду, с двумя гранитными крыльцами по западному и восточному фасадам; лицевой фасад разделен на два яруса, в нижнем – перспективный портал в центральной части, в верхнем – открытая лоджия с пятью арками; крыши основного объема здания и башен, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов. 3. Конструктивная система: Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе система крестовых и коробовых с распалубками сводов, опирающихся на пилоны с приставными колонками, крестовые, коробовые с распалубками, на пилонах; система обходных галерей основного объема трехнефного зала – историческое местоположение галерей, конфигурация, габариты; ограждения галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление; система галерей апсиды – историческое местоположение, конфигурация, габариты; ограждение галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление; четыре гранитных пилона с гранитными приставными колонками с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах (по три колонки у каждого пилон); две пары гранитных* приставных колонок с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах;* окрашены межэтажные винтовые лестницы Л-1 и Л-2 с вмонтированными в стены известняковыми ступенями, их историческое местоположение), конфигурация, габариты; историческое литое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (фигурные стойки с завитками); две металлические лестницы с литыми ступенями и подступенками, ведущие с верхней площадки лестниц Л-1 и Л-2 в башни, их местоположение, конструкция, габариты, материал, техника исполнения; исторические ограждения лестниц* – местоположение, конфигурация, рисунок, материал, техника исполнения;* сохранились фрагментарно межэтажные двухмаршевые лестницы Л-3 и Л-4 с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; историческое кованое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (стилизованный геометрический и растительный орнамент); исторические металлические стяжки наружных капитальных стен башен. 4. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, сохранившееся на период начала XX в. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – плиты красного гранита в нижней части, известняковые скобы в верхней части; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа центральной части фасада; раскреповки фасадов башен; крыльцо из ступеней красного гранита, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты; историческое ограждение* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;* утрачено два крыльца из ступеней красного гранита, с двумя опорными тумбами, квадратными в сечении, на профилированном основании, расположенными у нижней ступени, их историческое местоположение (боковые стороны южного фасада), конфигурация, габариты; исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок; *утрачены два крыльца из ступеней красного гранита, их историческое местоположение (северная часть восточного и западного фасадов), конфигурация, габариты; исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок; *утрачены приямок с ведущими вниз ступенями – местоположение (северный фасад), габариты, конфигурация, исторический материал ступеней и приямка; два балкона в 1 световую ось, на кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа южного фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, материал и рисунок ограждения; шесть* французских балкона в 1 световую ось, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их местоположение (по 2 балкона в уровне 2-го этажа раскреповок восточного, западного и северного фасадов), конфигурация, габариты, материал и рисунок ограждения; * два балкона северного фасада утрачены, проемы дверей заложены в оконные проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты; оформление проемов балконных дверей – гладкие штукатурные наличники, профилированные штукатурные архивольты на известняковых импостах; исторические заполнения проемов балконных дверей – конструкция (с полуциркульными радиально остекленными фрамугами), рисунок расстекловки, материал; лоджия, перекрытая коробовыми

сводами с распалубками, с пятью полуциркульными арками с профилированными архивольтами, поддерживаемыми четырьмя восьмигранными облицованными известняком колоннами на постаментах, со стилизованными капителями и двумя полуколоннами; историческое балюстрадное ограждение лоджии, его местоположение, габариты, материал, рисунок; оформление люнетов – горельефные изображения четырех евангелистов в центральной части и композиций из растительных элементов в угловых частях (исторические габариты, материал, техника исполнения); дверной проем центрального входа, оформленный в виде перспективного портала (по три оштукатуренные трехчетвертные колонки с каждой стороны проема, со стилизованными капителями и архивольт из трех орнаментальных «валиков»; деревянное заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатое, глухое, с двухчастной полуциркульной остекленной фрамугой*), материал, оформление (в каждой створке фигурные филенки, боковые створки отделены от центральных гранеными колонками в два яруса; внешний архивольт фрамуги профилированный, внутренний – с резным поясом; * в центральной части фрамуги утрачен деревянный резной крест два исторических дверных проема в глубоких откосах – местоположение (боковые части южного фасада), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – контррельефные гладкие наличники; деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные филенки с круглыми розетками, во фрамугах по круглой филенке с резным растительным орнаментом); два исторических дверных проема в откосах – местоположение (северная часть западного и восточного фасадов), конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные филенки с круглыми розетками); уплощенные арочные ниши башен, разделенные на две части карнизами и металлическими ограждениями геометрического рисунка; перспективные арочные ниши в уровне 1-го этажа северной части западного и восточного фасадов; арочные ниши в профилированном обрамлении, разделенные на четыре части карнизами, оформленные в межколонных простенках оштукатуренными пилястрами, в уровне 1-4-го этажей центральной части западного и восточного фасадов; пилястры на высоту здания – в простенках между арочными нишами западного и восточного фасадов; исторические оконные проемы основного объема здания и башен – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – гладкие наличники, веерные замковые камни, прямоугольные контррельефные филенки в подоконном пространстве, профилированные подоконные выступы; исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки; профилированный архивольт с орнаментированным замковым камнем и цифрой 1838 – в центральной части северного фасада; межэтажные гладкая штукатурная тяга, известняковая тяга (в части раскреповок), профилированные карнизы, включая карниз с дентикулами; венчающий профилированный карниз венчающие профилированные выносные карнизы на гладких кронштейнах и прямые аттики башен; ступенчатый аттик с профилированным карнизом и надписью St PETRI в профилированной рамке, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты; круглая скульптура, изображающая ангела, стоящего на одном колене, держащего крест. Материал: песчаник – фигура ангела, дуб, обитый медью – крест две мраморные скульптуры апостолов Петра и Павла на мраморном основании, на высоких, квадратных в сечении гранитных постаментах, декорированных профилями; два подвесных металлических четырехгранных фонаря, застекленных матовым стеклом на металлическом ажурном (мотивы ветвей и трилистников) кронштейне каждый; в верхней и нижней частях оформлены завитками; два литых колокола (большой и малый), отлитые в Германии, их историческое местоположение (западная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (надписи); восемь* колоколов (разновеликие), отлитые в России, их историческое местоположение (восточная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (рельефный декор с православной символикой). * шесть колоколов утрачены 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н(3) (притвор): покрытие пола метлахской плиткой кирпичного, серого и черного цветов, уложенной в шахматном порядке, с бордюром; оформление стен – высокий раскрепованный цоколь с профилем по верхнему краю; четыре арочных проема, ведущих в боковые помещения, две аналогичные им уплощенные ниши – в западной и восточной стенах; арочная ниша северной стены; проем в виде деревянного портала, обрамленного профилированным наличником, с остроконечным фронтоном, завершенным фиалами и краббами. Наличники в виде пилястр, декорированных орнаментом, набранным в технике маркетри. Внутренние боковые поверхности портала разбиты по вертикали на две

ромбовидные филенки, между ними орнаментальная полоса, аналогичная орнаменту наличников. Фриз резной орнаментированный. В тимпане фронтона розетка, выполненная в технике маркетри с резным равноконечным крестом в центре. лестницы Л-1, Л-2: покрытие разноуровневых полов известняковыми плитами; центральный зал: оформление ребер сводов профилями; круглые ажурные вентиляционные решетки; сохранившиеся в интерьерах (включая помещения 1-Н(3, 35), центральный зал) фрагменты полихромной клеевой живописи по штукатурке.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра "» № 10-324 от 04.07.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



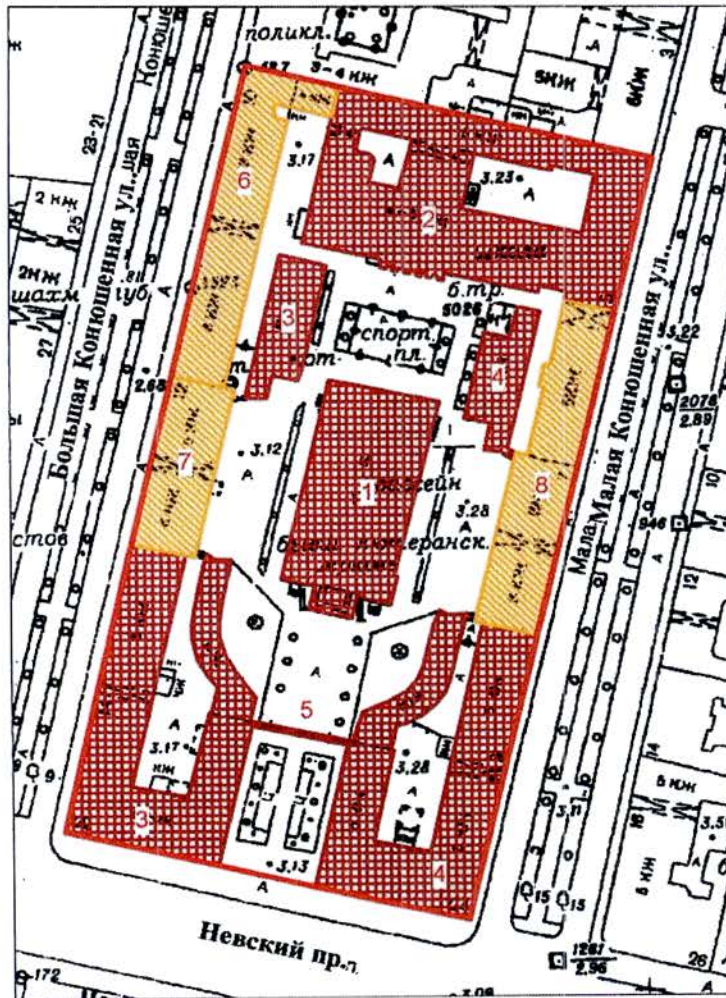
31 . 07 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Храм евангелическо-лютеранский
Апостола Петра"**






г. Санкт-Петербург, Невский пр., 22, 24;
Большая Конюшенная ул., 14; Малая Конюшенная ул., 9



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  выявленный объект культурного значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Храм
Адрес: Малая Конюшенная ул., 9
2. Училище Святого Петра ("Петришуле")
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А
3. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер К
4. Дом жилой с двумя служебными флигелями
Адрес: Невский пр., 22-24, литер А, литер Ж
5. Ограда между домами

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра
6. Жилой дом
 7. Жилой дом
 8. Жилой дом







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

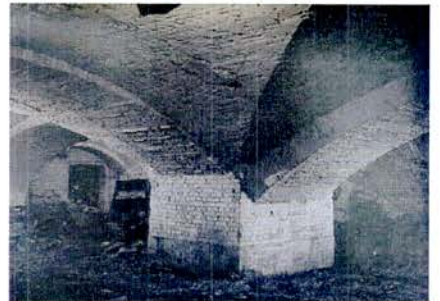
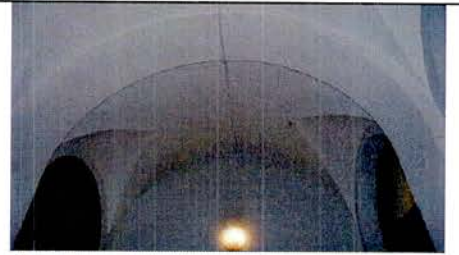
Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
(Невский просп., 22, 24, Большая Конюшенная ул., 14, Малая Конюшенная ул., 9)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>расположение на участке двух угловых зданий, выходящих лицевыми фасадами на Невский пр., Большую Конюшенную ул. и Малую Конюшенную ул., соединенных чугунной оградой с воротами и двумя калитками, с пристроенными к ним со стороны курдонера дугообразными корпусами, двух зданий в северной части двора, расположенного в центре участка храма и здания в северо-восточной части участка с двумя внутренними замкнутыми дворами.</p>	
<p>V. Храм, 1833-1838 гг. арх. Брюллов А.П., ск. Трискорни А., ск. Жак Т.Н., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера Б (Невский просп., между домами 22 и 24)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>Трехэтажное на подвалах трехнефное здание, прямоугольное в плане, с двумя угловыми двухъярусными башнями, тремя гранитными крыльцами по южному фасаду, с двумя гранитными крыльцами по западному и восточному фасадам;</p> <p>лицевой фасад разделен на два яруса, в нижнем – перспективный портал в центральной части, в верхнем – открытая лоджия с пятью арками;</p>	

		<p>крыши основного объема здания и башен, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе система крестовых и коробовых с распалубками сводов, опирающихся на пилоны с приставными колонками, крестовые, коробовые с распалубками, на пилонах;</p> <p>система обходных галерей основного объема трехнефного зала – историческое местоположение галерей, конфигурация, габариты; ограждения галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление;</p> <p>система галерей апсиды – историческое местоположение, конфигурация, габариты; ограждение галерей – историческое местоположение, габариты, материал, оформление;</p>	    



четыре гранитных пилона с гранитными приставными колонками с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах (по три колонки у каждого пилон);

две пары гранитных* приставных колонок с окрашенными стилизованными капителями, на постаментах;

* окрашены

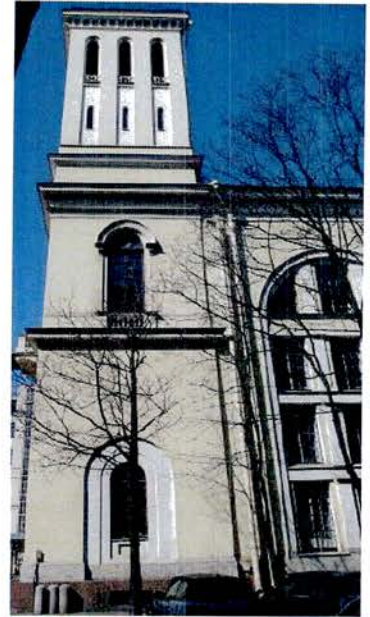
межэтажные винтовые лестницы Л-1 и Л-2 с вмонтированными в стены известняковыми ступенями, их историческое местоположение), конфигурация, габариты;






историческое литое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (фигурные стойки с завитками);



		<p>две металлические лестницы с литыми ступенями и подступенками, ведущие с верхней площадки лестниц Л-1 и Л-2 в башни, их местоположение, конструкция, габариты, материал, техника исполнения;</p> <p>исторические ограждения лестниц* – местоположение, конфигурация, рисунок, материал, техника исполнения;</p> <p>* сохранились фрагментарно</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы Л-3 и Л-4 с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>историческое кованое ограждение – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок (стилизованый геометрический и растительный орнамент);</p> <p>исторические металлические стяжки наружных капитальных стен башен.</p>	   
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, сохранившееся на период начала XX в.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – плиты красного гранита в нижней части, известняковые скобы в верхней части;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа центральной части фасада;</p>	

раскреповки фасадов башен;



		<p>крыльцо из ступеней красного гранита, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты;</p> <p>историческое ограждение* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачено</p> <p>два крыльца из ступеней красного гранита, с двумя опорными тумбами, квадратными в сечении, на профилированном основании, расположенными у нижней ступени, их историческое местоположение (боковые стороны южного фасада), конфигурация, габариты;</p> <p>исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачены</p> <p>два крыльца из ступеней красного гранита, их историческое местоположение (северная часть восточного и западного фасадов), конфигурация, габариты;</p> <p>исторические ограждения* – местоположение, конфигурация, габариты, материал, техника исполнения, рисунок;</p> <p>*утрачены</p> <p>приямок с ведущими вниз ступенями – местоположение (северный фасад), габариты, конфигурация, исторический материал ступеней и приямка;</p>	    
--	--	---	--

два балкона в 1 световую ось, на кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа южного фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, материал и рисунок ограждения;

шесть* французских балкона в 1 световую ось, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами, их местоположение (по 2 балкона в уровне 2-го этажа раскреповок восточного, западного и северного фасадов), конфигурация, габариты, материал и рисунок ограждения;

* два балкона северного фасада утрачены, проемы дверей заложены в оконные

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты;

оформление проемов балконных дверей – гладкие штукатурные наличники, профилированные штукатурные архивольты на известняковых импостах;

исторические заполнения проемов балконных дверей – конструкция (с полуциркульными радиально остекленными фрамугами), рисунок расстекловки, материал;

лоджия, перекрытая коробовыми сводами с распалубками, с пятью полуциркульными арками с профилированными архивольтами, поддерживаемыми четырьмя восьмигранными облицованными известняком колоннами на постаментах, со стилизованными капителями и двумя полуколоннами;

историческое балюстрадное ограждение лоджии, его местоположение, габариты, материал, рисунок;

оформление лонетов – горельефные изображения четырех евангелистов в центральной части и композиций из растительных элементов в угловых частях (исторические габариты, материал, техника исполнения);



дверной проем центрального входа, оформленный в виде перспективного портала (по три оштукатуренные трехчетвертные колонки с каждой стороны проема, со стилизованными капителями и архивольт из трех орнаментальных «валиков»;

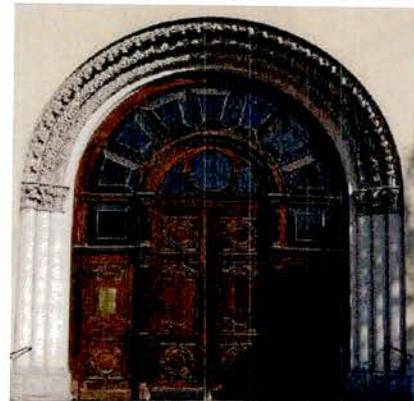
деревянное заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатое, глухое, с двухчастной полуциркульной остекленной фрамугой*), материал, оформление (в каждой створке фигурные фигурейные филенки, боковые створки отделены от центральных гранеными колонками в два яруса; внешний архивольт фрамуги профилированный, внутренний – с резным поясом;

* в центральной части фрамуги утрачен деревянный резной крест

два исторических дверных проема в глубоких откосах – местоположение (боковые части южного фасада), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – контррельефные гладкие наличники;

деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные фигурейные филенки с круглыми розетками, во фрамугах по круглой филенке с резным растительным орнаментом);



два исторических дверных проема в откосах – местоположение (северная часть западного и восточного фасадов), конфигурация (прямоугольные), габариты;

деревянные заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, глухие, с глухими полуциркульными фрамугами), материал, оформление (в каждой створке квадратные фигурные филенки с круглыми розетками);

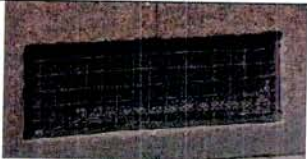
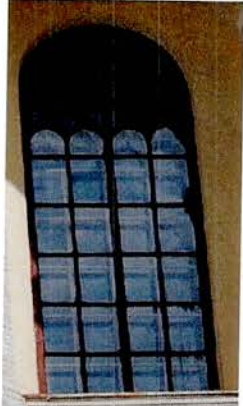





уплощенные арочные ниши башен, разделенные на две части карнизами и металлическими ограждениями геометрического рисунка;

перспективные арочные ниши в уровне 1-го этажа северной части западного и восточного фасадов;

арочные ниши в профилированном обрамлении, разделенные на четыре части карнизами, оформленные в межконных простенках оштукатуренными пилястрами, в уровне 1-4-го этажей центральной части западного и восточного фасадов;

пилястры на высоту здания – в простенках между арочными нишами западного и восточного фасадов;



		<p>исторические оконные проемы основного объема здания и башен – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкие наличники, веерные замковые камни, прямоугольные контррельефные филенки в подоконном пространстве, профилированные подоконные выступы;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;</p> <p>профилированный архивольт с орнаментированным замковым камнем и цифрой 1838 – в центральной части северного фасада;</p> <p>межэтажные гладкая штукатурная тяга, известняковая тяга (в части раскреповок), профилированные карнизы, включая карниз с дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный карниз</p> <p>венчающие профилированные выносные карнизы на гладких кронштейнах и прямые аттики башен;</p>	      
--	--	---	--

ступенчатый аттик с профилированным карнизом и надписью St PETRI в профилированной рамке, его историческое местоположение (центральная часть южного фасада), конфигурация, габариты;

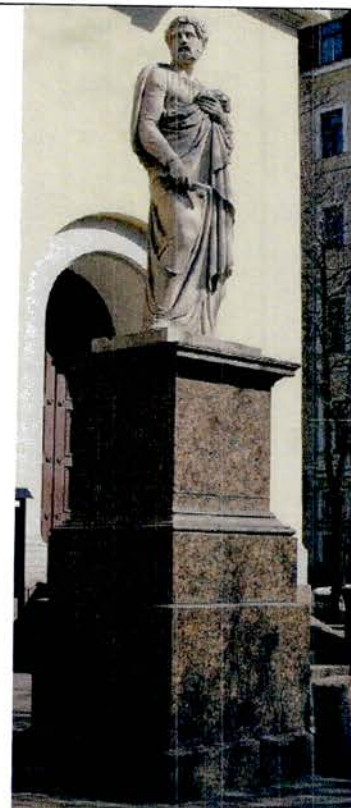
круглая скульптура, изображающая ангела, стоящего на одном колене, держащего крест.
Материал: песчаник – фигура ангела, дуб, обитый медью – крест

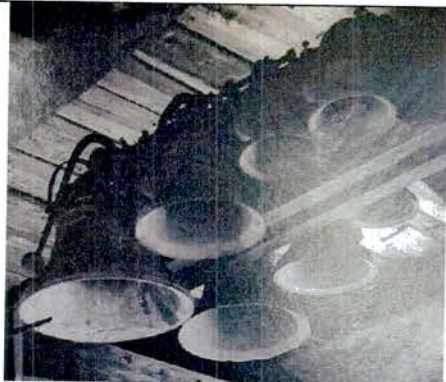



две мраморные скульптуры апостолов Петра и Павла на мраморном основании, на высоких, квадратных в сечении гранитных постаментах, декорированных профилями;



два подвесных металлических четырехгранных фонаря, застекленных матовым стеклом на металлическом ажурном (мотивы ветвей и трилистников) кронштейне каждый; в верхней и нижней частях оформлены завитками;

два литых колокола (большой и малый), отлитые в Германии, их историческое местоположение (западная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (надписи);



		<p>восемь* колоколов (разновеликие), отлитые в России, их историческое местоположение (восточная башня), конфигурация, габариты, материал, оформление (рельефный декор с православной символикой).</p> <p>* шесть колоколов утрачены</p>	
			
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 1-Н(3) (притвор):</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой кирпичного, серого и черного цветов, уложенной в шахматном порядке, с бордюром;</p>	
		<p>оформление стен – высокий раскрепованный цоколь с профилем по верхнему краю;</p> <p>четыре арочных проема, ведущих в боковые помещения, две аналогичные им уплощенные ниши – в западной и восточной стенах;</p>	

арочная ниша северной стены;

проем в виде деревянного портала, обрамленного профилированным наличником, с остроконечным фронтоном, завершенным фиалами и краббами. Наличники в виде пилястр, декорированных орнаментом, набранным в технике маркетри. Внутренние боковые поверхности портала разбиты по вертикали на две ромбовидные филенки, между ними орнаментальная полоса, аналогичная орнаменту наличников. Фриз резной орнаментированный. В тимпане фронтона розетка, выполненная в технике маркетри с резным равноконечным крестом в центре.



лестницы Л-1, Л-2:

покрытие разноуровневых полов известняковыми плитами;



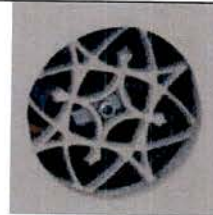
центральный зал:

оформление ребер сводов профилями;



круглые ажурные вентиляционные решетки;

сохранившиеся в интерьерах (включая помещения 1-Н(3, 35), центральный зал) фрагменты полихромной клеевой живописи по штукатурке.





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

окуд

12 НОЯ 2013№ 10-571

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 04.07.2013 № 10-324**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – Распоряжение), следующие изменения, изложив пункт 3 части IV Приложения к Распоряжению в редакции, 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе коробовые, включая коробовые с распалубками и на подпружных арках;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>арочные проемы – местоположение (центральный вестибюль), конфигурация (полуциркульные арки), габариты;</p> <p>арочный проем помещения 2-го этажа площадью 73 кв.м. – местоположение, конфигурация (трехцентровая арка), габариты;</p> <p>межэтажная трехмаршевая парадная лестница, ее историческое местоположение (центральная часть южного корпуса), конфигурация, габариты; историческое ограждение* – местоположение, материал, техника исполнения, габариты, рисунок;</p> <p>* утрачено</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть восточного корпуса), конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения.</p> <p>галерея с глухим оштукатуренным ограждением – местоположение, конструкция (на четырех чугунных окрашенных колонках), габариты.</p>	     
----	--------------------------------	--	---



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

окуд

01.02.2019№ 39-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
 от 04.07.2013 № 10-324**

В целях корректировки предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 07.04.2013 № 10-324 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слово «определении» заменить словом «утверждении»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слово «определить» заменить словом «утвердить»;

1.3. Исключить пункт 4 Распоряжения.

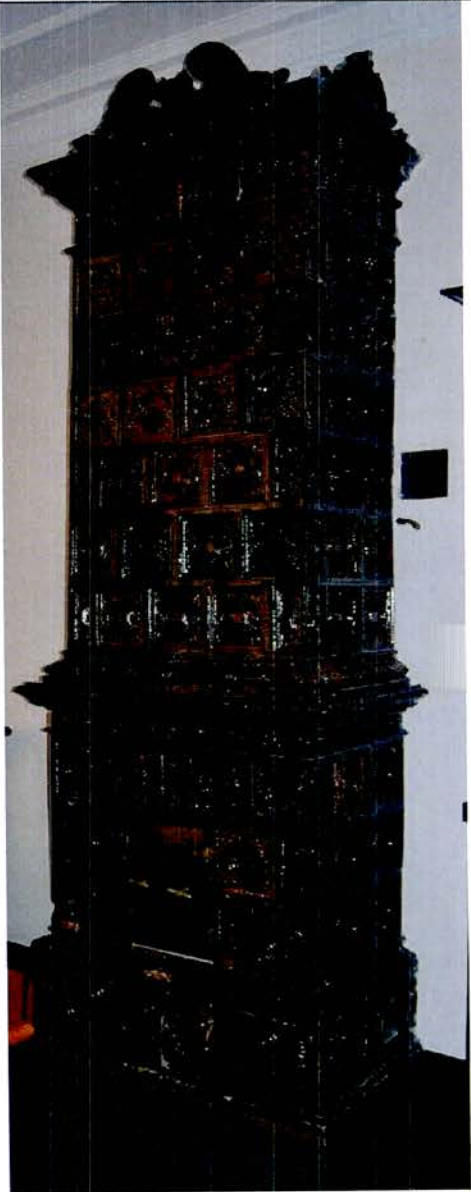
1.4. Дополнить раздел 6 («Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства») пункта 1 («Невский пр., д. 22-24, литера А) части II приложения к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

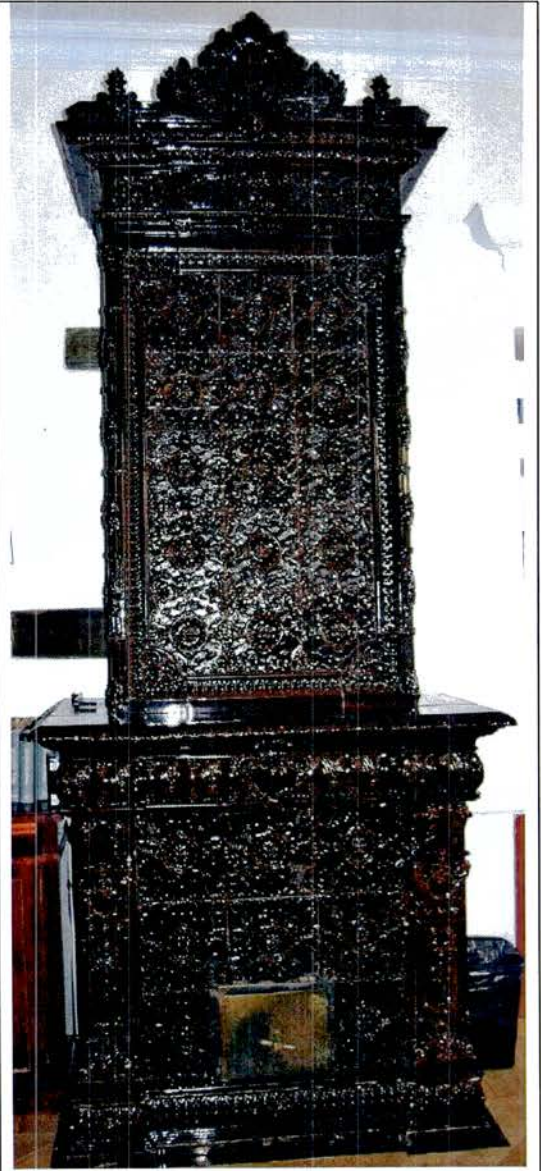
Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления организационного обеспечения,
 популяризации и государственного учета
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ шп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>печь средистенная, двухъярусная, облицованная коричневым поливным изразцом: на высоком плинте с орнаментом в виде медальонов в орнаментированном обрамлении и гладких рамах; плинт отделен от нижнего яруса орнаментальными поясами, ярусы разделены профилированным карнизом с орнаментальными поясами; изразцы ярусов со сложным рельефным растительным рисунком с геометрическими элементами; в завершении каждого яруса орнаментальный фриз; венчающий карниз выносной, профилированный, с орнаментальными поясами; навершие по лицевой стороне состоит из двух направленных друг к другу волот, акантовых листьев и геометрических деталей; боковые навершия лукообразные, декорированы картушем и растительными элементами; топка прямоугольная, две латунные дверцы с поворотными ручками;</p> <p>помещение 81-Н(5)</p>	

печь средистенная, двухъярусная, облицованная коричневым поливным изразцом: на раскрепованном плинте с пальчиковым и растительным орнаментом; нижний ярус декорирован стилизованными гермами с орнаментом, фриз с медальонами и растительными элементами, более широкий нижний ярус отделен от верхнего профилированной полочкой с орнаментальным поясом; верхний ярус обрамлен орнаментальной рамой с «выкружками», углы декорированы стилизованными колонками с фигурными перехватами; изразцы ярусов с медальонами и растительным орнаментом; фриз 2-го яруса декорирован картушем, стилизованными раковинами и растительными элементами; выносной профилированный карниз с орнаментальными поясами; фигурное центральное навершие с картушем и растительными элементами, на фигурном основании, боковые фигурные акротерии; топка квадратная, створка латунная с поворотной ручкой.

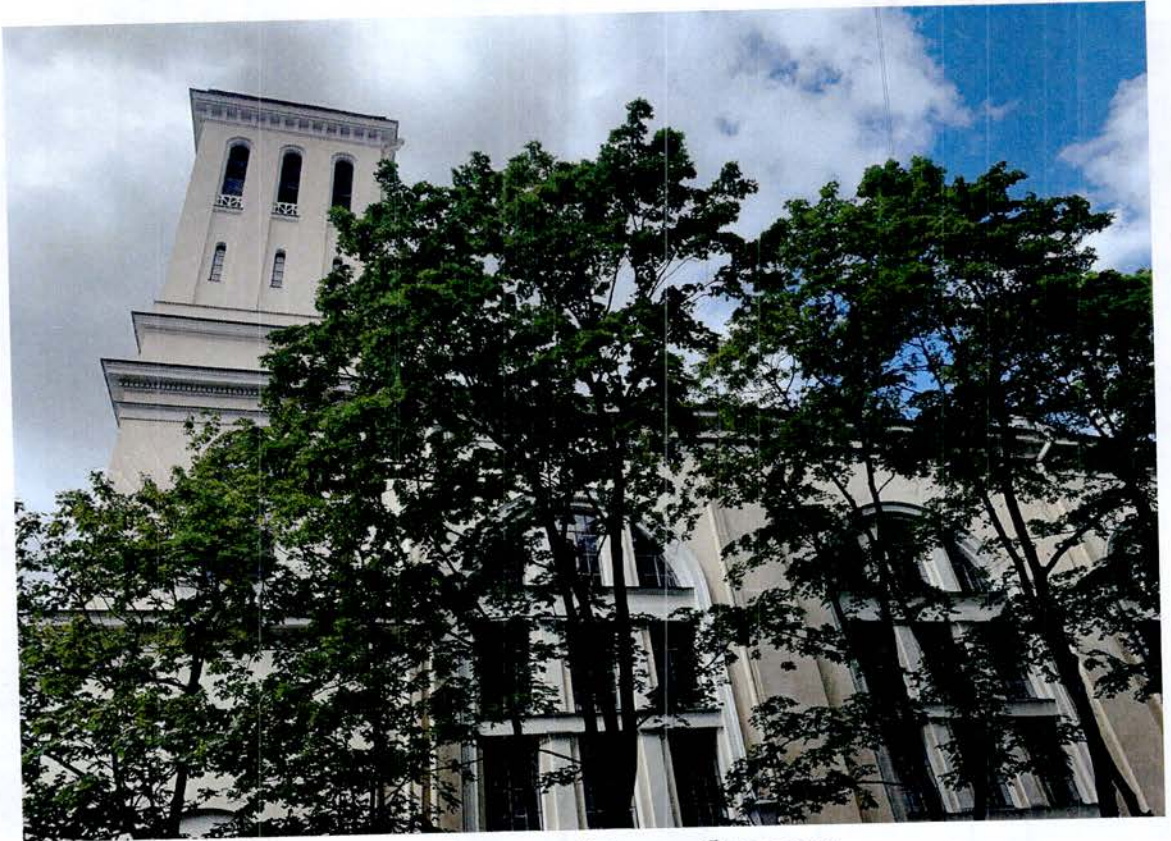
помещение 83-Н(3)



Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Храм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», на момент утверждения охранного обязательства



1. Вид на южный фасад.



2. Восточный фасад. Фрагмент.



3. Интерьер центрального зала.

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

Экземпляр № 1

781520400390036

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.12.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой с двумя служебными флигелями

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

1746-1752 гг., 1831-1833 гг., 1909-1910 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж

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

- план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из Г-образного лицевого корпуса, выходящего фасадами на Невский пр., Малую Конюшенную ул. и в курдонер, и из пристроенного к нему со стороны курдонера одноэтажного дугообразного корпуса; крыша лицевого корпуса, ее исторические конфигурация и габариты по лицевым фасадам со стороны курдонера, западной части фасада по Невскому пр., северной части фасада по Малой Конюшенной ул.*, включая высотные отметки коньков и карниза; *со стороны дворовых фасадов и угловой части здания, выходящей на Невский пр. и Малую Конюшенную ул., устроены современные мансарды крыши дугообразного корпуса, ее исторические конфигурация, габариты, в том числе, высотные отметки конька и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение (фасад по Большой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольный), габариты. Конструктивная система: Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе сомкнутый, коробовые с распалубками, пологий на подпружных арках; междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней; исторические ограждения; межэтажная трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, литым ограждением, ее историческое местоположение (вестибюль парадного входа с Невского пр.), конфигурация, габариты; исторический рисунок ограждения (фигурные секции геометрического и растительного рисунка). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, оформление фасадов под ленточный руст в уровне 1-го этажа, под кирпичный руст в уровне 2-5-го этажей; десять балконов на литых кронштейнах, декорированных пальметтами, цветами, растительными элементами, мужскими и женскими маскаронами, с кованым ограждением с литыми деталями, их историческое местоположение (2 балкона в 1 световую ось, на 2 кронштейнах в уровне 3-го этажа фасада по Невскому пр.; 4 балкона в 1 световую ось на 4 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов курдонера и по Малой Конюшенной ул.; 4 балкона в 3 световые оси на 4 и 6 кронштейнах в уровне 2-го, 4-го этажей фасадов по Невскому пр. и Малой Конюшенной ул.), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (секции из стрел, тройных венков, поясов меандра, опорные стойки, декорированные ромбами с растительными элементами); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах с цехинами; исторические заполнения* проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки; * утрачены исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов – деревянные профилированные наличники; деревянные заполнения дверных проемов* – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с прямоугольными остекленными фрамугами), оформление (в каждой створке по фигурной филенке, филенке «алмазная грань», фрамуга отделена резным триглицно-метопным фризом); * на части проемов утрачены исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – рустованная штукатурка; оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники, треугольные и прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, стилизованные лопатки и декоративная балюстрада в подоконном пространстве проемов с прямыми сандриками; оформление оконных проемов 3-го, 5-го этажей – рустованная штукатурка, прямые сандрики на кронштейнах с цехинами, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах; оформление оконных проемов 4-го этажа – рустованная штукатурка, гладкие подоконные выступы на стилизованных кронштейнах; гладкая подоконная тяга, профилированная межэтажная тяга, триглицный фриз; венчающий выносной профилированный карниз с орнаментированными сухариками; три ступенчатых аттика их исторические местоположение, конфигурация, габариты; дворовые фасады лицевых корпусов: существующее архитектурно-художественное решение фасадов; материал и характер отделки цоколя – известняковые скобы; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; гладкие и профилированные межэтажные и подоконные тяги; венчающий профилированный карниз; фасады дугообразного корпуса: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняковые

скобы; исторические дверные и оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; прямоугольные нишки, оштукатуренные пилястры и трехчетвертные колонны тосканского ордера, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; венчающий профилированный карниз, в том числе с сухариками. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой; вестибюль парадного входа с Невского пр.: декоративное оформление потолка – профилированные тяги, пояс меандра по периметру южной и северной частей вестибюля; декоративное оформление стен – прямоугольные филенки с профилем по периметру, профилированные тяги (южная часть вестибюля); кирпичный уплощенный руст (северная часть вестибюля); пом. 50-Н(2): оформление плафона: зеркало плафона, разделенное орнаментальными рамами на секции с лепными композициями из картушей, ваз, растительного и цветочного орнамента; угловые лепные композиции с мотивами пальметт; центральная часть плафона, заключенная в круглую орнаментальную раму, лепная розетка с растительными мотивами, вазами и геометрическим орнаментом; невысокая падуга, декорированная лепными картушами с вазами и растительным орнаментом (в угловых частях), растительными побегами (по продольным сторонам); оформление стен: профилированный карниз, орнаментальные пояса; прямоугольные филенки и рамы с композициями растительного и цветочного орнамента, маскароны, вазы, картуши; лепной сандрик на орнаментированных кронштейнах с композицией из картуша, венка и растительных побегов; два дверных проема – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов – лепные орнаментированные наличники, лепные десюдепорты (композиции из вазы, цветов и грифонов); помещение 61-Н(17): угловая печь без плитня, облицованная белыми изразцами; в завершении фриз из рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, полоса меандра и профилированная тяга; топочное отверстие прямоугольной формы, дверца, декорированная завитками и пальметтой, со щеколдой и ручкой-кнопкой; помещение 80-Н(4): угловая печь без плитня, облицованная белыми изразцами; в завершении фриз из рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, полоса меандра и профилированная тяга; топочное отверстие прямоугольной формы, в левой части два зольника с ручками-кнопками.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра "» № 10-324 от 04.07.2013 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 №10-324" № 10-571 от 12.11.2013 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 №10-324" № 39-р от 01.02.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05.03.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью 135
5/10076/ листа(ов)



Д.С. Брыков Д.С.
МВД (Муромская Т.С.)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание -
район **Центральный**
город **Санкт-Петербург**
улица (пер.) **Невский проспект, дом 22-24, литера Ж**

Квартал № **1260**
Инвентарный № **260/1 к**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Ж

Год постройки: неизвестно

Число этажей: 1

Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гиль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	10		10	30	3.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины и отпадение штукатурки местами	44		44	20	8.80	
	б. Перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное		2		2	20	0.40	
		междуетажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						местами неровности потолка, отслоение выравнивающего слоя
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	12		12	20	2.40	
5	Полы	из керамической плитки, бетонные	Мелкие осыпы и трещины отдельных плиток	6		6	20	1.20	
6	Прочие	Оконные	деревянные	5		5	20	1.00	
		Дверные	металлические, деревянные						Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колон) со стенами и перегородками
7	Внутр. отделка	а.	окраска масляная, штукатурка	6		6	20	1.20	
		б.							Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины и т. п.
	Наружн. отделка архитектур. форм.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	11		11	20	2.20	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						Неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение	центральное								
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы			4		4		1.00	
			Итого	100.0		100.0		21.20	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{21.20 \times 100}{100.0} = 21.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гиль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
междуетажное								
надподвальное								
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
Дверные								
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. форм а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
Водопровод								
Канализация								
Горячее водоснабжение								
Ванны								
Электроосвещение								
Радио								
Телефон								
Вентиляция								
Лифт								
Сигнализация								
Электроплиты								
Телевидение								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гиль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
междуэтажное								
надподвальное								
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
Дверные								
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. форм а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
Водопровод								
Канализация								
Горячее водоснабжение								
Ванны								
Электроосвещение								
Радио								
Телефон								
Вентиляция								
Лифт								
Сигнализация								
Электроплиты								
Телевидение								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На увеличение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На материал	Удельный вес после поправок	Стоимость сд. измер. с поправками				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ж	Основное строение	28	152 а	куб м	10 60	1 00								1 00	10 6	2446	25928	21	20483
																Всего:	25928		20483
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	3131325		2473732

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Категория	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	25928	20483					25928	20483
2009	3131325	2473732					3131325	2473732

« 20 » октября 2009 г.

Исполнил _____ (Ваганова Е.П.)

« 20 » октября 2009 г.

Проверил _____ (Фомченко Л.В.)

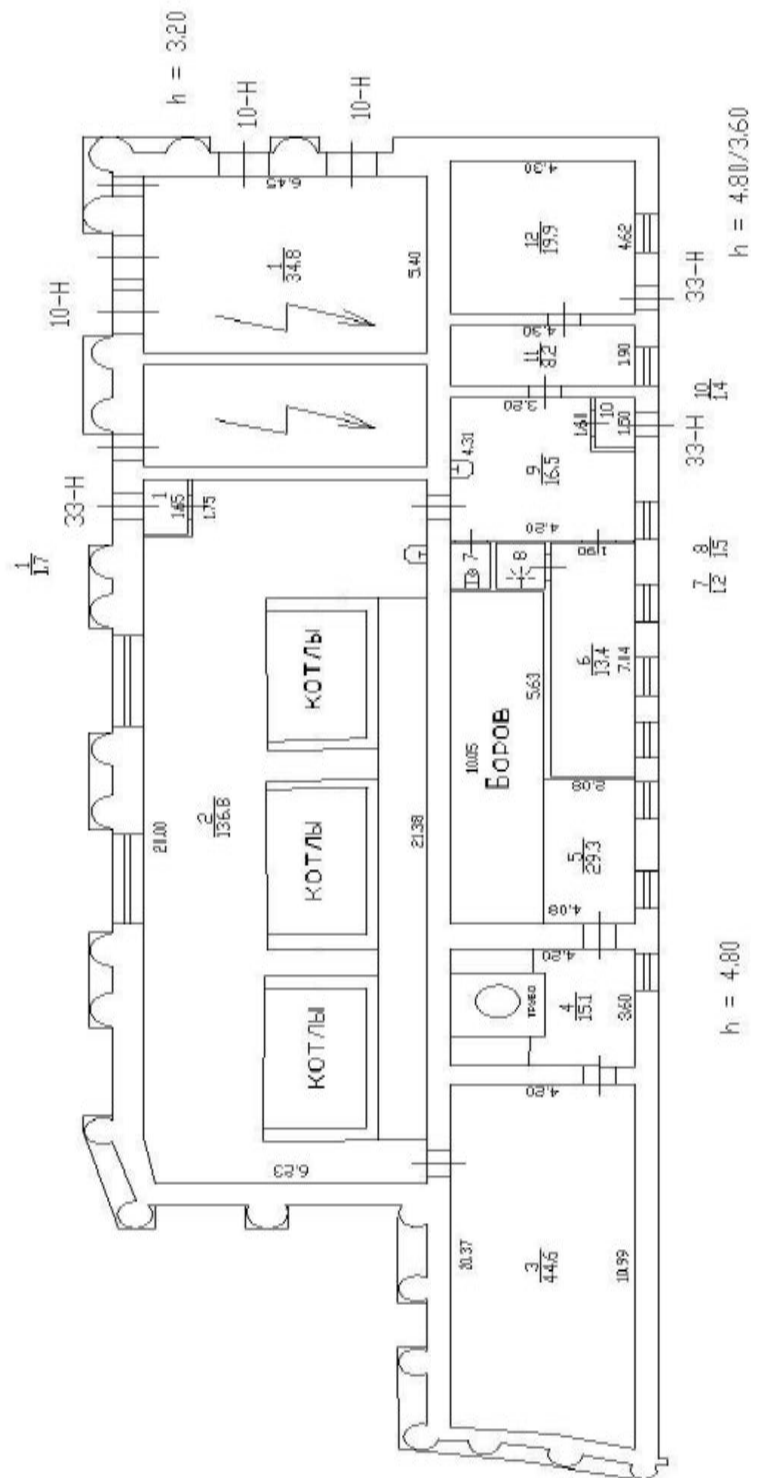
« 20 » октября 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
_____ (Г.С. Чаузова)**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Литер Ж

1 ЭТАЖ



21. 07. 2022

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 09.03.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-5-342 (на бланках 78 АВ 1436300, 78 АВ 1436301, 78 АВ 1436302, 78 АВ 1436303) с одной стороны, и

Автономная некоммерческая образовательная организация дополнительного образования «Образовательный центр «Два крыла» (сокращенное наименование – АНООДО «ОЦ «Два крыла»), зарегистрированный Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 30.09.2019, ИНН 7802696120, КПП 780201001, ОГРН 1197800004490, адрес местонахождения: 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 14, литер А, корп.2, литера А, кв.222, в лице директора Прилипко Антона Павловича, действующего на основании Устава, именуемый далее Арендатор, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – **часть 33-Н** площадью 289,6 (двести восемьдесят девять целых и шесть десятых) кв.м, нежилого здания общей площадью 324,4 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001260:2005 (предыдущий кадастровый номер 78:31:1260:16:27), 1 этаж (далее – Объект), относящегося к объекту культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Ж**, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга,

на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.04.2022 № 354-рк для использования в уставных целях.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 289,6 (двести восемьдесят девять целых и шесть десятых) кв.м.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его капитального ремонта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп.1.1 Договора и установленными законодательством нормами, и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае, если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать доленое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по чистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются, в том числе, на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае, если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп.2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп.2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

2.2.9-2. Пункт исключен.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;
- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;
- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;
- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;
- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);
- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;
- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;
- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения

девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования. Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п.2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;
- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)) выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Исключен.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и (или) изменения их функционального назначения, в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, и согласованной в установленном порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности, предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 – 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 №35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования, науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Если в течение срока действия Договора изменяется вид деятельности Арендатора (с соблюдением пп.2.2.1 Договора) или соотношение видов деятельности Арендатора либо занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего:

- применение к расчету арендной платы коэффициента социальной значимости, равного 1, и
- приведение Договора в соответствие с примерной формой договора аренды, утвержденной в установленном порядке, арендная плата в котором рассчитана с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

2.3.2. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.2-1. При условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 3.5 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора на счет, указанный в пп. 3.7 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в полном объеме, определенном в соответствии с пп. 3.5 Договора, в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Производить на Объекте перепланировку с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

2.3-1.2. Представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;
- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и (или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах 2 и 3 п. 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае, если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи

здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата установлена с льготой в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», с учетом использования Объекта для социально значимых видов деятельности путем применения к расчету арендной платы в установленном порядке коэффициента социальной значимости в соответствии с пунктом 2 таблицы пункта 6 статьи 5-1 Закона Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (КС=0,1) в рублях и на момент заключения Договора ее размер (с применением коэффициента социальной значимости менее 1) за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет **793,42** (семьсот девяносто три целых сорок две сотых) руб.;

Плата за аренду Объекта в 2022 году с учетом НДС составляет в квартал **57 442,92** руб.

В случае изменения или организационно-правовой формы, или вида деятельности Арендатора (с соблюдением пп. 2.2.1 Договора), или соотношения видов деятельности Арендатора, или занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, а также при отсутствии подтверждения осуществления преимущественно социально значимого вида деятельности, когда такое подтверждение необходимо в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга, за соответствующий период аренды (квартал или месяц согласно пп. 3.4 Договора), размер арендной платы за пользование объектом составит полную рыночную ставку арендной платы с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал **47 869,10** руб.;

Ставка НДС равна 20 %, что составляет **9 573,82** руб.

В случае, если арендатор имеет право на приобретение Объекта в собственность, в целях определения цены договора продажи Объекта, арендная плата исчисляется с применением к ее расчету коэффициента социальной значимости, равного 1.

3.2. С 01.01.2023 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} * I * K_c$, где

$A_{тек}$ – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$ – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I – индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

K_c – коэффициент социальной значимости.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. При сдаче в субаренду размер подлежащей внесению Арендатором арендной платы за сдаваемые в субаренду площади определяется (с момента подписания акта приема-передачи) на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, изготовленного за счет средств Арендатора и получившего положительное заключение Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

3.6. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106

Код ОКТМО: 40910000

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Код бюджетной классификации 83011105072020100120.

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере **47 869,10** руб.

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет **47 869,10** руб. При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.7-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140.

Код ОКТМО: 40910000

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

3.8. Исключен.

3.9. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.10. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп.2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп.2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, в т.ч. в случае требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.10, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп.3.6 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп.2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и (или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.6-1. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30 % от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения Арендатором пп.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.9. При невыполнении в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21, 6.4-1 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002 % от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Объекта правами и (или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилом здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.7-1. Договора.

Код бюджетной классификации: 830 1 16 07090 02 0000 140.

4.13. Исключен.

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с объектом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев со дня ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 6.7 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп.2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.10 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп.3.6 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;
экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп.2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- возникновения обстоятельств, предусмотренных пунктом 2.3.1 Договора;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, а также при несоблюдении Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2-1 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;
- нарушения Арендатором пп. 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.1 Договора, в части использования Объекта под цели, указанные в пп. 1.1 Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации спиртного спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-2 Договора;
- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения срока, указанного в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;
- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;
- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;
- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;
- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и п. 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5, 6.10, 6.12 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: нет.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4.1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаков средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг также с другими лицами.

6.5. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.6. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.7. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. Арендатор обязан в период владения (пользования) Объектом не изменять цель использования Объекта.

6.10. Арендодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае изменения Арендатором цели использования Объекта, указанной в пункте 1.1. Договора, в период владения и пользования Объектом.

6.11. Арендатор обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по переустройству Объекта (проект переустройства и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо привести Объект в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенного переустройства без оснований, предусмотренных законодательством в течение одного года с даты заключения Договора.

6.12. Право Арендодателя на отказ от Договора в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения Арендатором пунктов 6.11 Договора.

6.13. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения, указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

- 8.1. Акт приема-передачи.
- 8.2. Расчет арендной платы.
- 8.3. Выписка ЕГРН.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076, КПП: 784201001, ОГРН: 1027809244561

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803, КПП 784201001

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106

адрес для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

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

телефон: (812)576-22-88

Исполнитель:

наименование некоммерческой образовательной организации дополнительного образования

«Образовательный центр «Два крыла»

Зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 30.09.2019

ИНН 7802696120, КПП 780201001

ОГРН 1197800004490

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина улица, дом 14, корп. 2 литер А, квартира 222

ИН 40703810755000002707 в ПАО «Сбербанк»

ИН 30101810500000000653

БИК 044030653

Телефон: +7(921)323-03-81; +7(931)227-74-07

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник

Агентства имущественных отношений

Центрального направления СПб ГКУ

«Имущество Санкт-Петербурга»



От Арендатора:

Директору

АНООДО «ОЦ «Два крыла»



Начальник отдела правового обеспечения _____

Исполнитель _____

Начальник управления по работе с ОНФ _____

Начальник отдела ОНФ _____

Исполнитель Богинская С.Р. _____

163
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды № 03-А633100

Санкт-Петербург

21.04.2022

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице

Филиппов Роман Александрович
действующего на основании доверенности от 15.01.2022 № 05-22-224/22-00
(далее – Арендодатель),

вместе с Организацией-Балансодержателем -

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

(далее –

Организация)

ПЕРЕДАЛИ, а

заключившая некоммерческая образовательная организация дополнительного образования «Образовательный центр «Два крыла» (сокращенное наименование – АНООДО «ОЦ «Два крыла»), зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) от 30.09.2019, ОГРН – 502696120, КПП 780201001, ОГРН 1197800004490, адрес местонахождения: 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 14, литер А, корп.2, литера А, кв.222, в лице директора Прилипко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, (далее – Арендатор),

ПРИНЯЛ

часть 33-Н площадью 289,6 кв.м, нежилого здания общей площадью 324,4 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001260:2005, относящегося к объекту культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера Ж (далее – Объект).

В результате осмотра установлено:

техническое состояние и оборудования Объекта: хорошее

Наличие элементов благоустройства:

оплошнение - есть / нет
водоснабжение - есть / нет
канализация - есть / нет
электрооснабжение - есть / нет

Ключи переданы Арендатору

Акт является неотъемлемой частью договора аренды от 21.04.2022 № 03-А633100

Подписи Сторон

От Арендодателя:

Филиппов Роман Александрович

От Организации:

Филиппов Роман Александрович


От Арендатора:

Прилипко А.В.
Прилипко А.В.


РАСЧЕТ 164

арендной платы за часть здания
к договору аренды нежилого фонда

№03-А633100 от г. по адресу:

191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, литера Ж, часть здания N часть здания 33-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Автономная некоммерческая организация дополнительного образования "Образовательный центр "Два крыла"
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 289.60
- 1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
- 1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
- 1.7. Тип здания: капитальное
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
- 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 0.10
- 1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 114 208 Координата Y: 94 429

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.393
Площади	0.962
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 947.731
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	394.773

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 914 764.16 руб. в квартал: 478 691.04 руб. в месяц: 159 563.68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 191 476.40 руб. в квартал: 47 869.10 руб. в месяц: 15 956.37 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. в год: 661.18 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 289.60 (часть здания)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 914 764.16 руб. в квартал: 478 691.04 руб. в месяц: 159 563.68 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 191 476.40 руб. в квартал: 47 869.10 руб. в месяц: 15 956.37 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. в год: 661.18 руб.

Дата расчета: 01.06.2022 Исполнитель:



Богинская С.Р.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу"

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2022, поступившего на рассмотрение 19.01.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6523350	
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2005
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1260:16:27
Местоположение:	г.Санкт-Петербург; Невский проспект, дом 22-24, литера Ж
Площадь, м2:	324.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Трансформаторная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1946
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6311666.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:16
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001260:2031, 78:31:0001260:2032
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое здание.
Получатель выписки:	Музыка Ольга Евгеньевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6523350			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2005	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0458/2009-037 02.09.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.05.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-107/2004-39.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	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	

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

М.П.

Лист № 2 раздела 2			Всего листов раздела 2: 2			Всего разделов: 4			Всего листов вещей: 6		
19.01.2022г. № КУВН-001/2022-6523350											
Кадастровый номер:						78:31:0001260:2005					
6	Заявленные в судебном порядке права требования:					данные отсутствуют					
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:					данные отсутствуют					
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:					данные отсутствуют					
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					данные отсутствуют					
10	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					

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

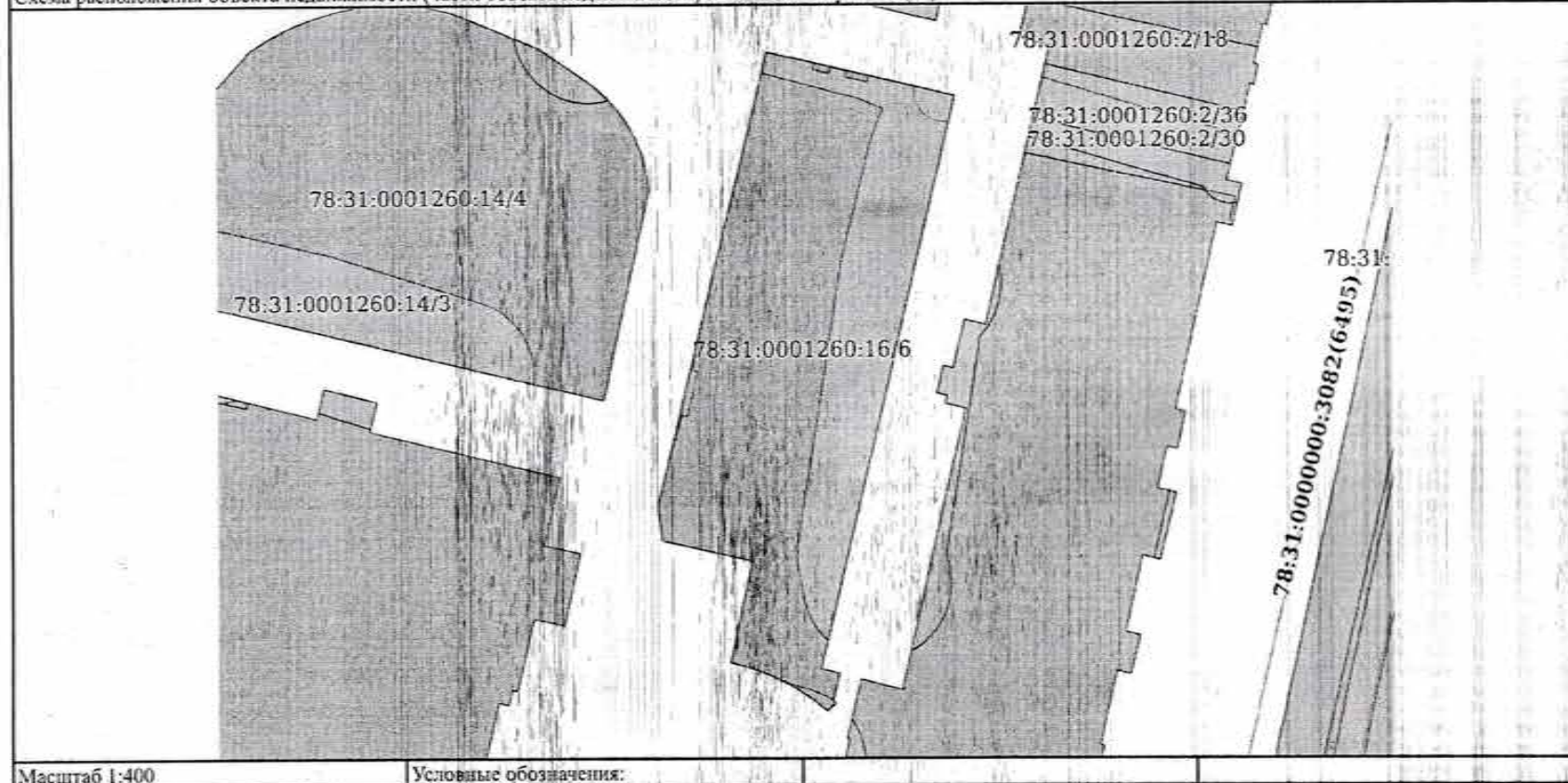
М.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6523350			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2005	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

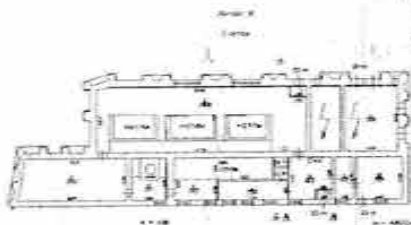
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6523350			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2005		Номер этажа (этажей): 1	

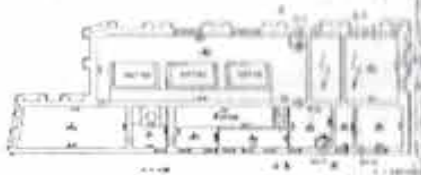


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

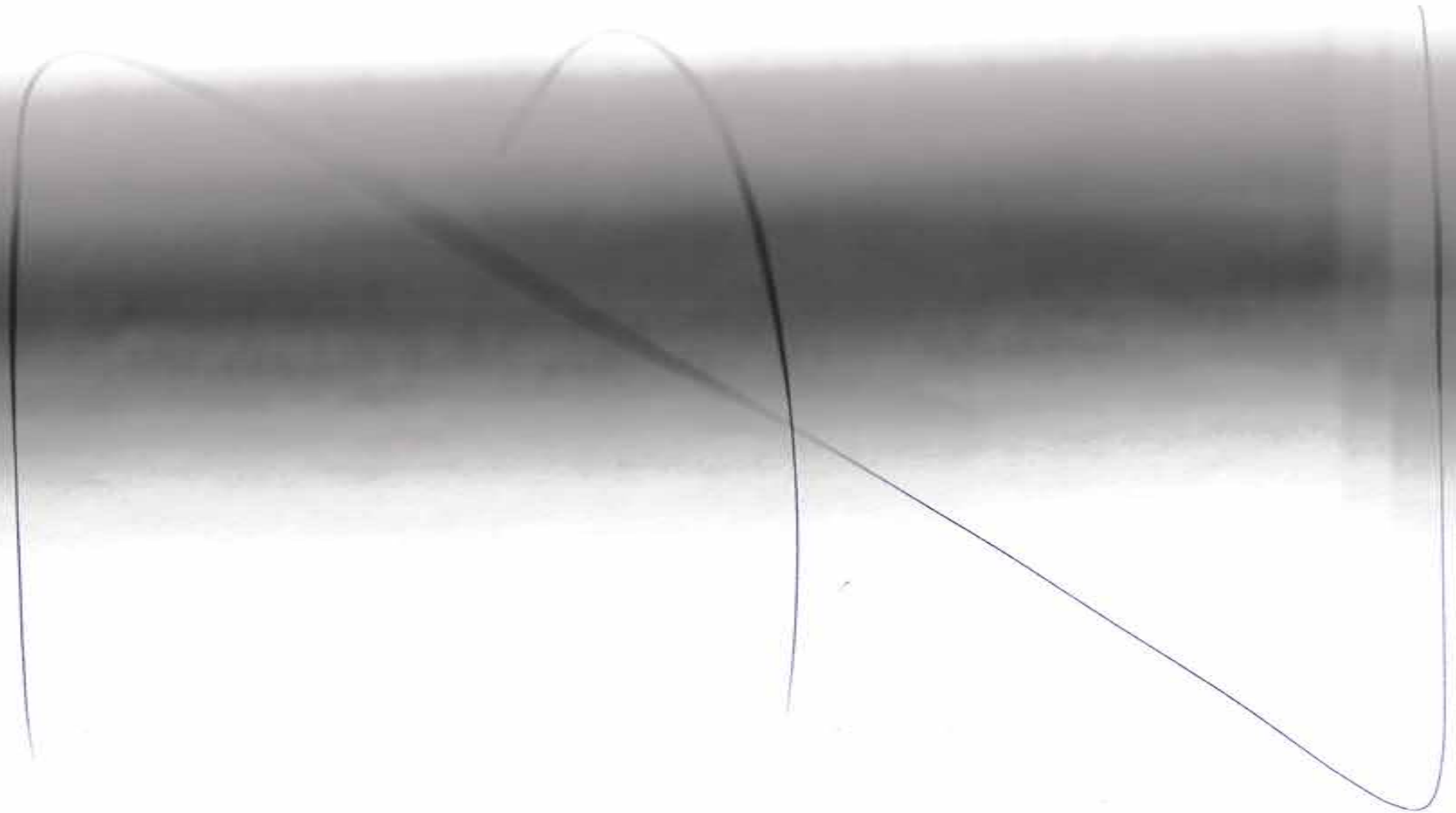
Данные		Лист 6	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
19.01.2022г. № КУВН-001/2022-6523350			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2005		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



В рамках документа проведено и проанализировано
88 документов
лист(ов)
Начальник агентства имущественных отношений
Центрального направления
Д.А. Аверков
личная подпись



Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Документы и материалы,

собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия распоряжения № 706-рп от 30.05.2024 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157774384 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 22-24, литера. Ж, пом. 33-Н, кадастровый номер: 78:31:0001260:2032.

Историческая иконография.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А).

Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. «Санктпетербургский план 1738 года», издательство Литография Штадлер и Паттинот. 1878-1883. Составлен И.Б. Зихгеймом. Фрагмент. РНБ. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3157/.

Иллюстрация 2. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов = Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vües / изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. - Санктпетербург: Типография Академии наук, 1753. Фрагмент. РГБ. <https://www.prilib.ru/item/357585>.

Иллюстрация 3. Проект реконструкции квартала церкви св. ап. Петра. Около 1792 г. «Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель» Кириков Б.М. Центрполиграф, 2017 г. С 115.

Иллюстрация 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. Военно-Топографическое Депо, 1828. под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. РНБ. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3146/.

Иллюстрация 5. "План города С-т Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо". 1821. Фрагмент. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_2631/.

Иллюстрация 6. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. Санкт-Петербург. тип. И. Маркова и К°, 1863. Фрагмент. НЭБ. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_v19_rc_1296558/.

Иллюстрация 7. Евангелическо-Лютеранская церковь Св. Апостола Петра. Арх. А.П. Брюллов. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г. // Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб. 2005 г.

Иллюстрация 8. План двора Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б. Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М. Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337

Иллюстрация 9. План двора евангелическо-лютеранской церкви Св. Петра Казанской части. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337.

Иллюстрация 10. Переустройства одноэтажного флигеля литера Ж. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б. Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М. Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337

Иллюстрация 11. План двора евангелическо-лютеранской церкви Св. Петра. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3336.

Иллюстрация 12. Переустройство части флигеля под прачечную. 1888. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б. Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М. Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3336



Иллюстрация 1. «Санктпетербургский план 1738 года», издательство Литография Штадлер и Паттинот. 1878-1883. Составлен И.Б. Зихгеймом. Фрагмент. РНБ. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3157/



Иллюстрация 2. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов = Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues / изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. - Санктпетербург: Типография Академии наук, 1753. Фрагмент. РГБ. <https://www.prilib.ru/item/357585>

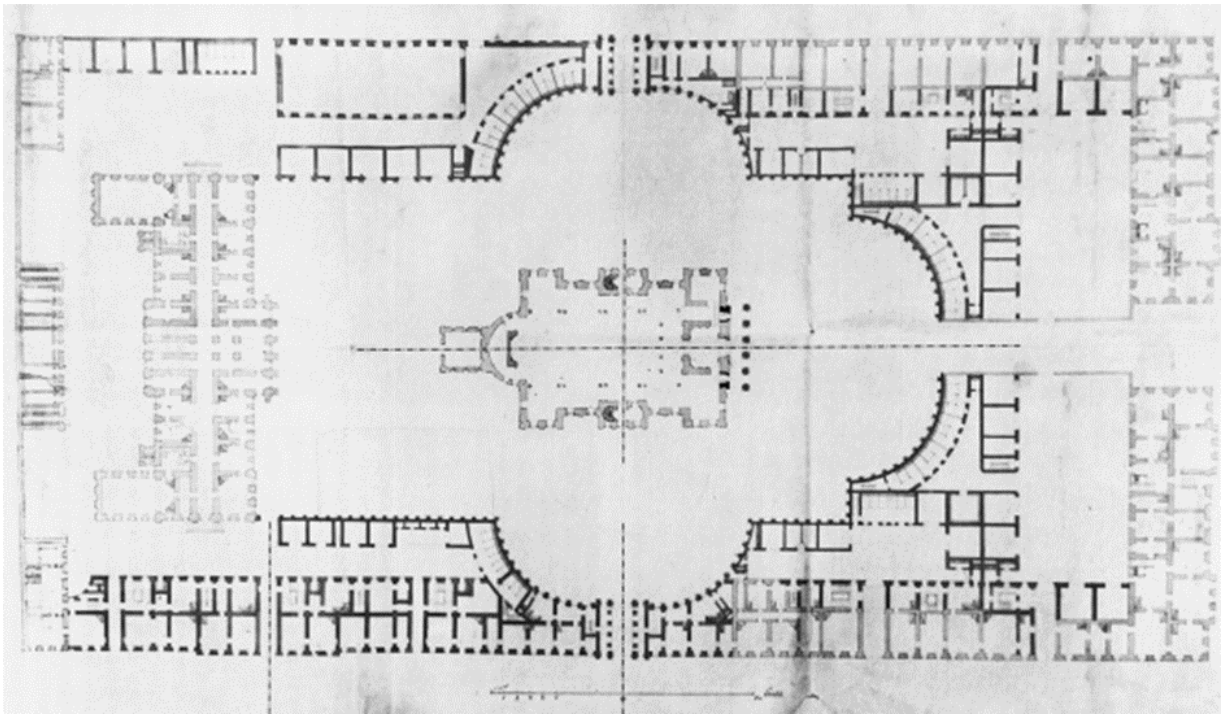


Иллюстрация 3. Проект реконструкции квартала церкви св. ап. Петра. Около 1792 г. «Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель» Кириков Б.М..Центрполиграф, 2017 г. С 115

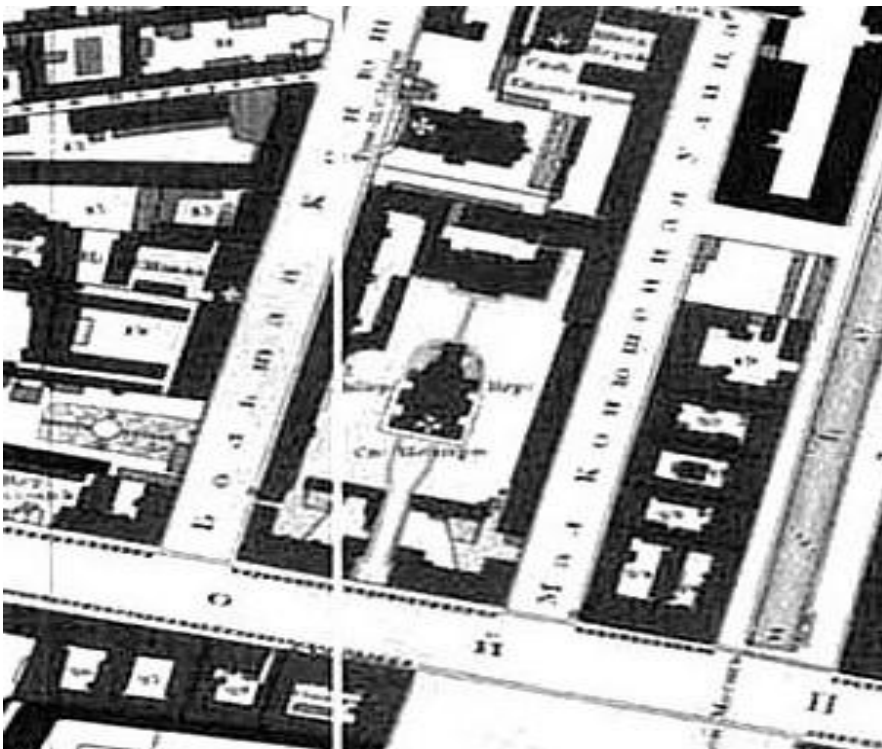


Иллюстрация 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. Военно-Топографическое Депо, 1828. под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. РНБ. https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3146/.

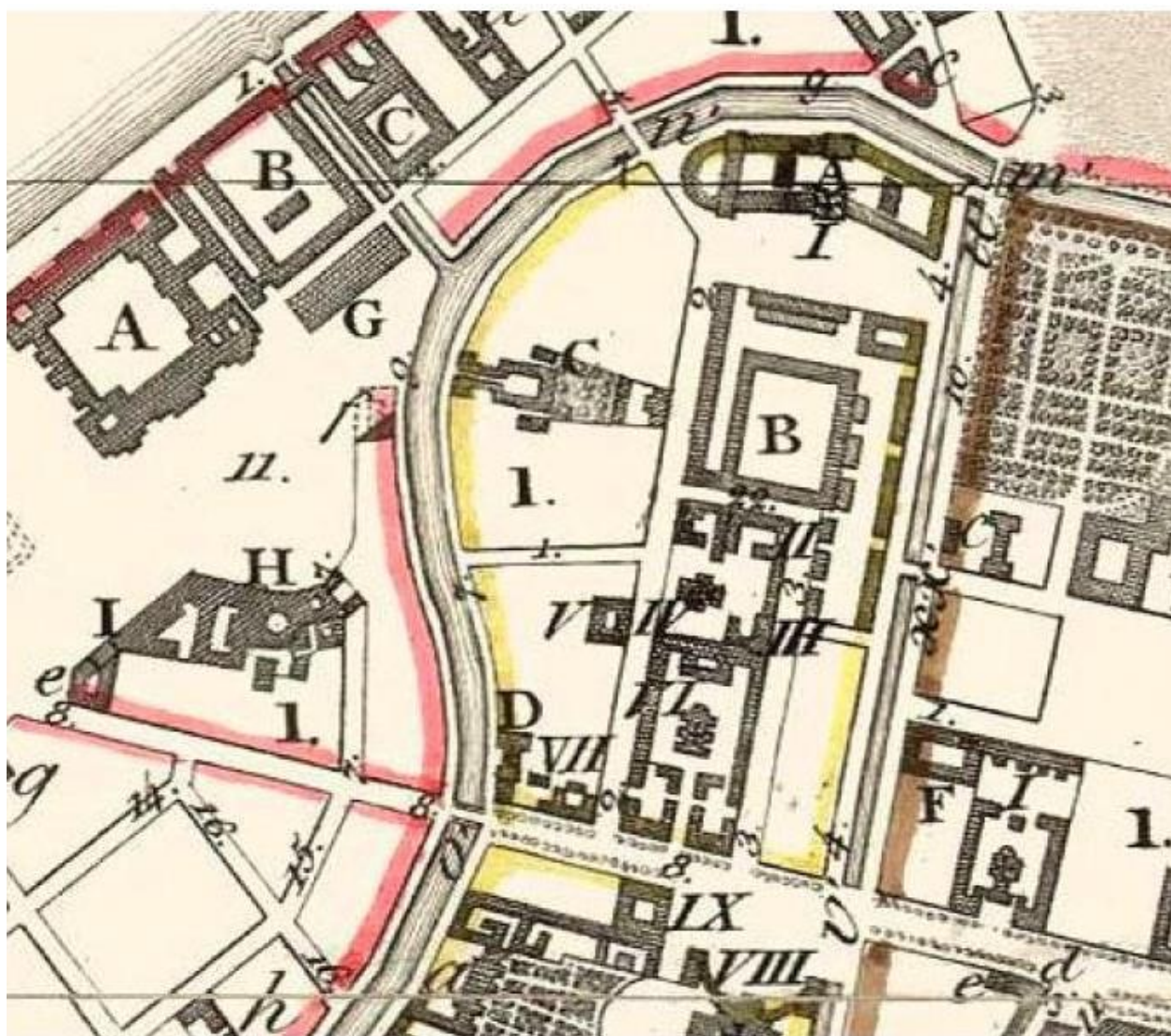


Иллюстрация 5. "План города С-т Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо".1821. Фрагмент.
https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_DIGIT_2631/

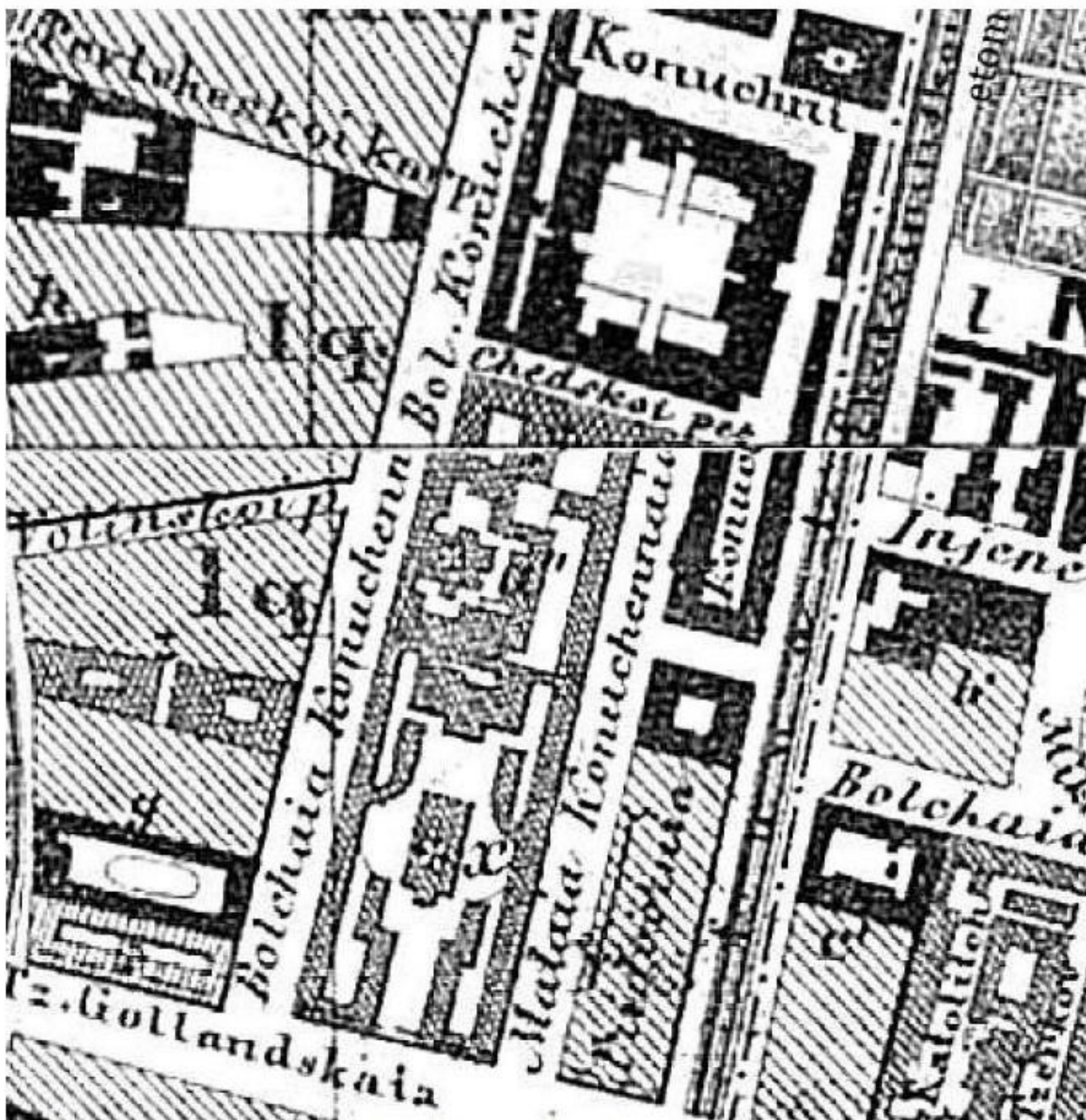


Иллюстрация 6. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей Сост. по новейшим сведениям и изд. с дозволения Воен.-топогр. депо В. Ивашкин. Санкт-Петербург. тип. И. Маркова и К°, 1863. Фрагмент. НЭБ.
https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_v19_rc_1296558/

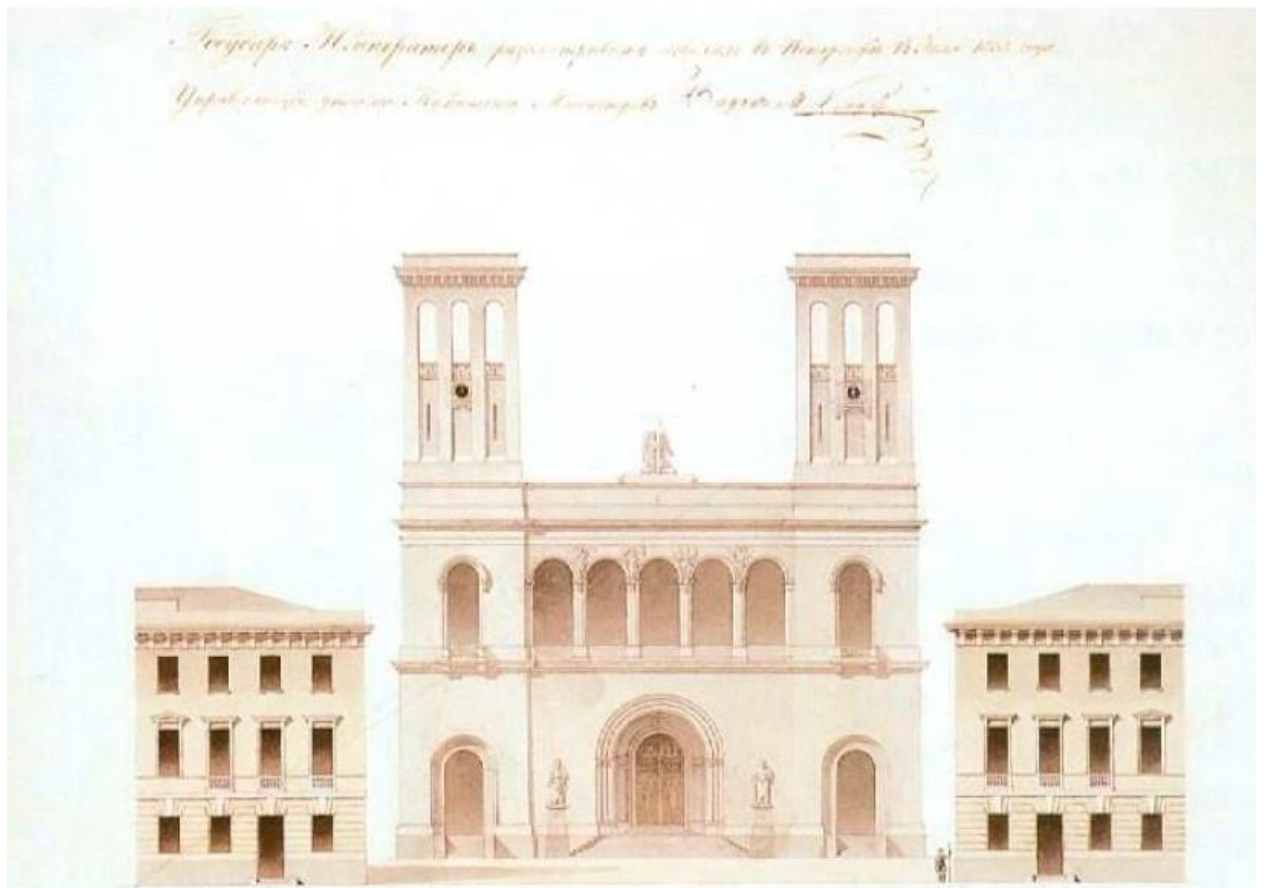


Иллюстрация 7. Евангелическо-Лютеранская церковь Св.Апостола Петра. Арх.А.П.Брюллов. Главный фасад с показанием угловых частей двух соседних домов (дома лютеранской церкви). 1833 г.//Религиозный Петербург. ГРМ. Альбом. СПб.2005 г.

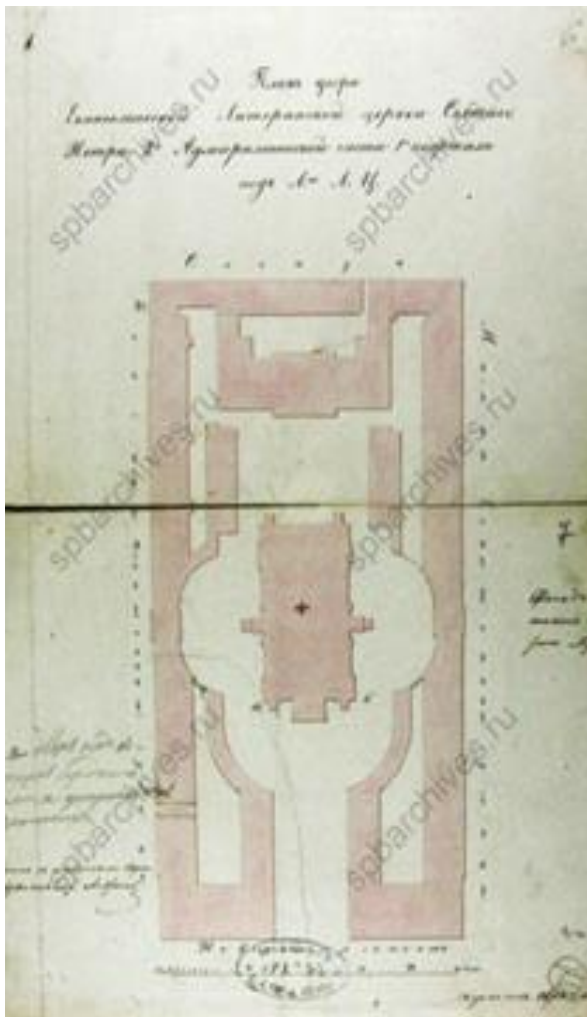


Иллюстрация 8. План двора Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б.Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М. Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337

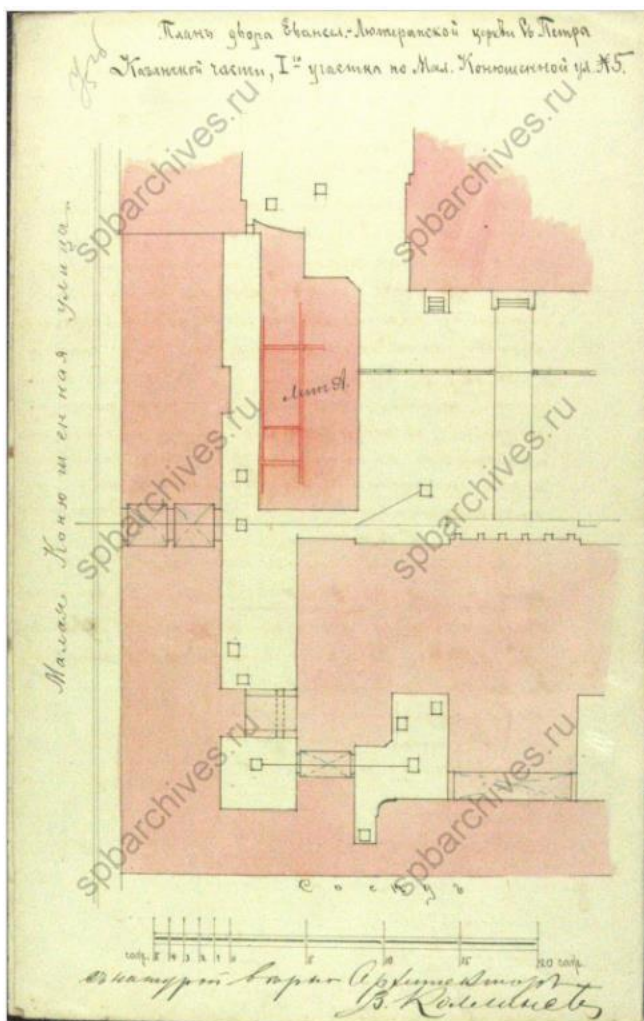


Иллюстрация 9. План двора евангелическо-лютеранской церкви Св. Петра Казанской части. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337.

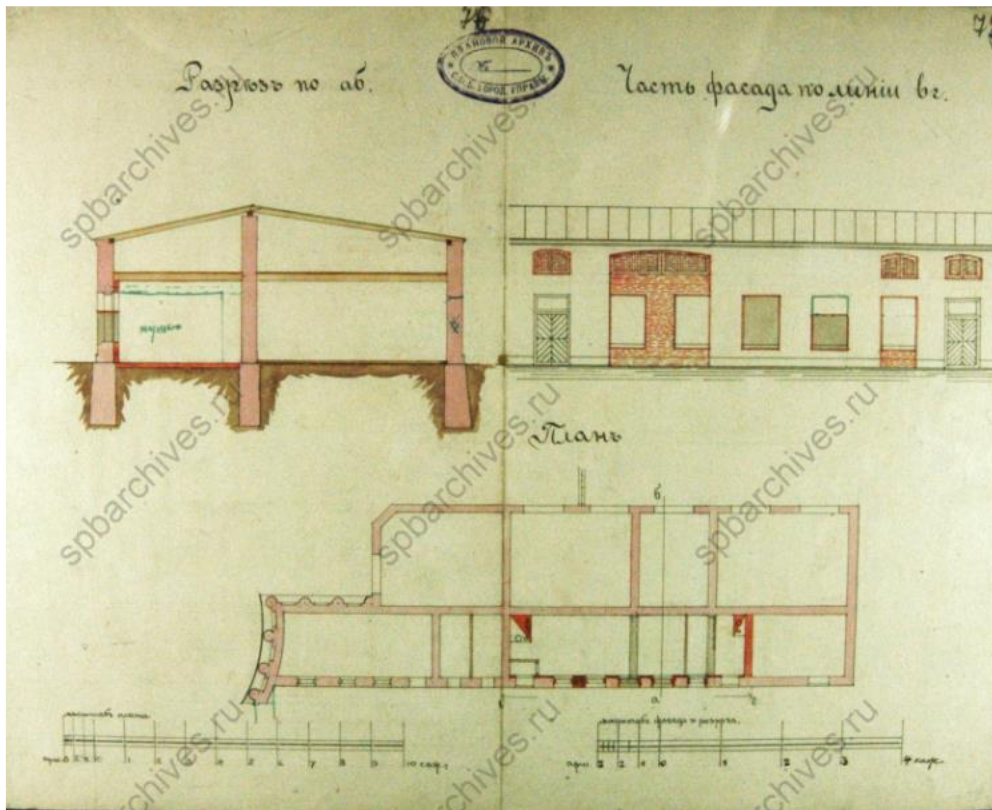


Иллюстрация 10. Переустройства одноэтажного флигеля литеры Ж. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б.Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М. Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3337

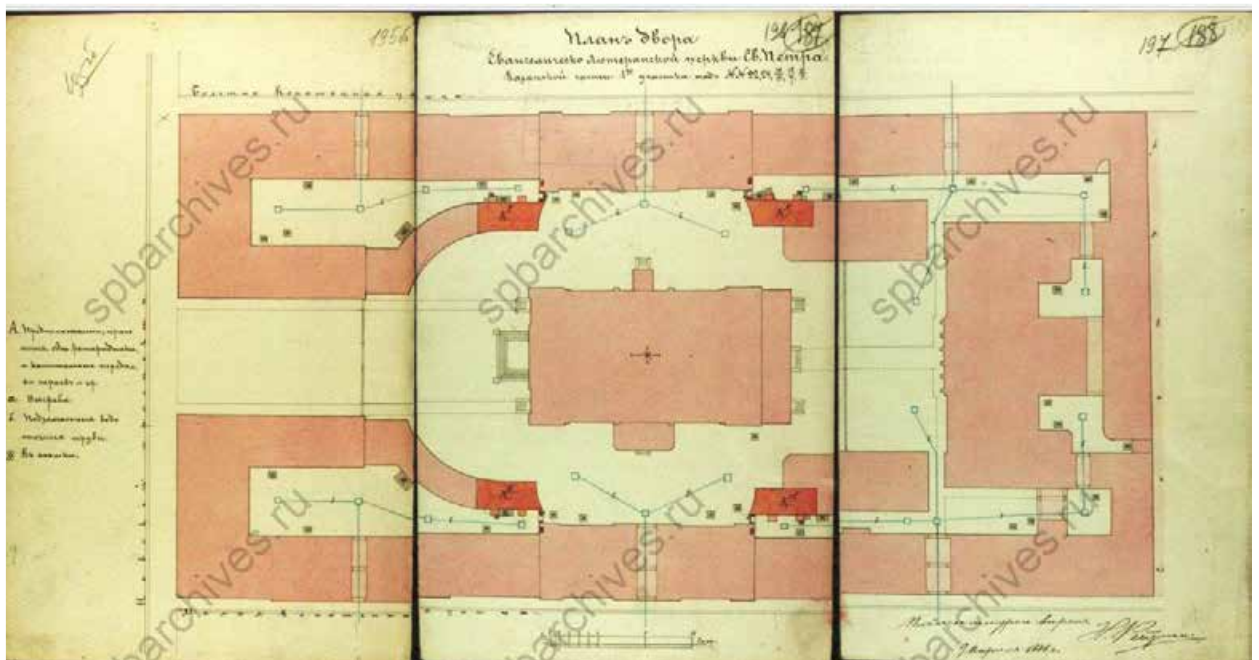


Иллюстрация 11. План двора евангелическо-лютеранской церкви Св. Петра. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3336.

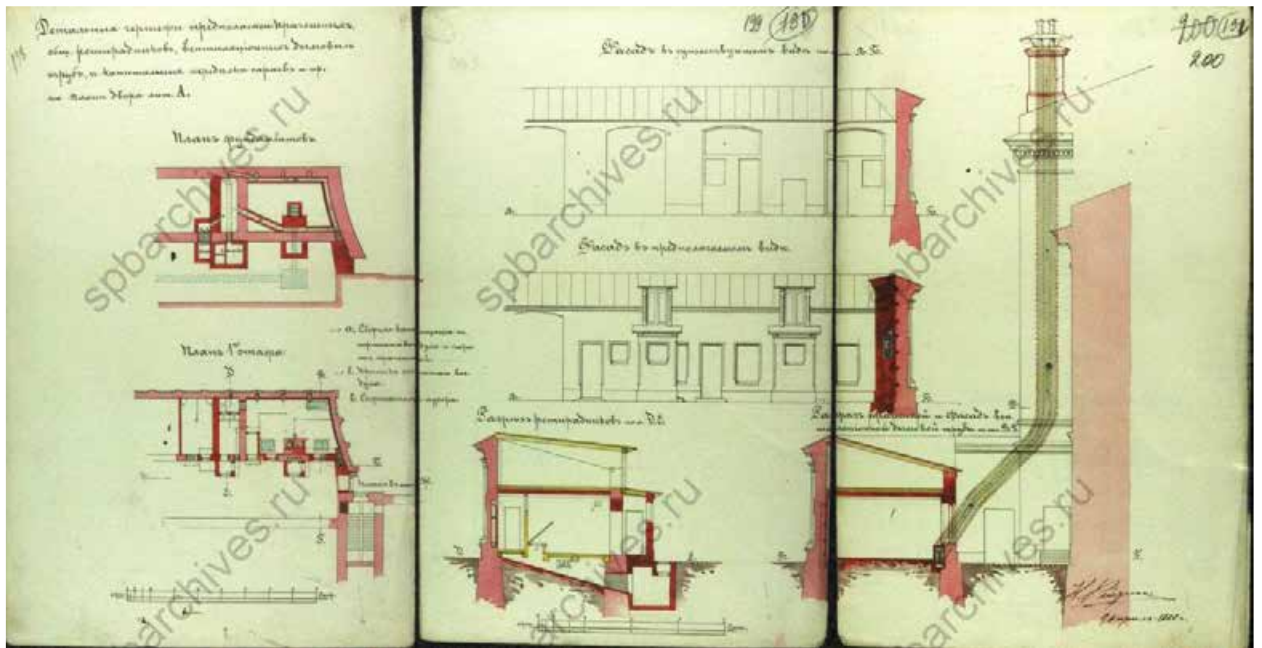


Иллюстрация 12. Переустройство части флигиля под прачечную. 1888. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б.Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М.Конюшенной ул., 5, 7, 9. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3336

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А).

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 08.05.2024.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Общий вид. Дома жилые, храм.

Фото 2. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Училище Святого Петра («Петришале»).

Фото 3. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Западный фасад.

Фото 4. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Южный фасад.

Фото 5. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Западный фасад.

Фото 6. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Северный фасад.

Фото 7. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2).

Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2). Фрагмент.

Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2). В ниже первоначального, заложеного, оконного проема устроен дверной проем, закрыт фанерой.

Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (9).

Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (11).

Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (12).

Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (6).

Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (5).

Схемы фотофиксации:



Литер Ж

1 этаж

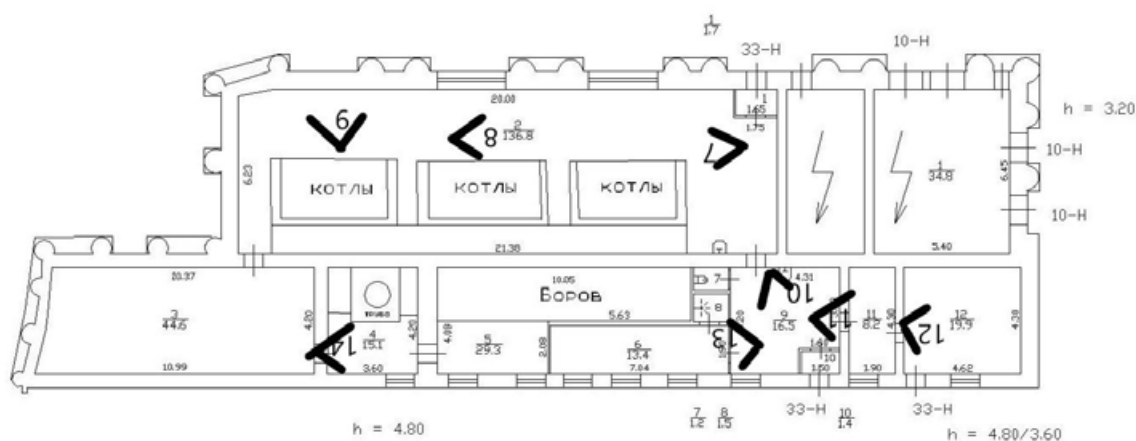




Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Общий вид. Дома жилые, храм.



Фото 2. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Училище Святого Петра («Петришуле»).



Фото 3. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Западный фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Южный фасад.



Фото 5. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Западный фасад.



Фото 6. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Северный фасад.



Фото 7. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2).



Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2). Фрагмент.



Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (2). В ниже первоначального, заложенного, оконного проема устроен дверной проем, закрыт фанерой.



Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (9).



Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (11).



Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (12).



Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (6).



Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А. Флигель (лит.Ж). Помещение 33-Н (5).



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

окуд

30.05.2024№ 406-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

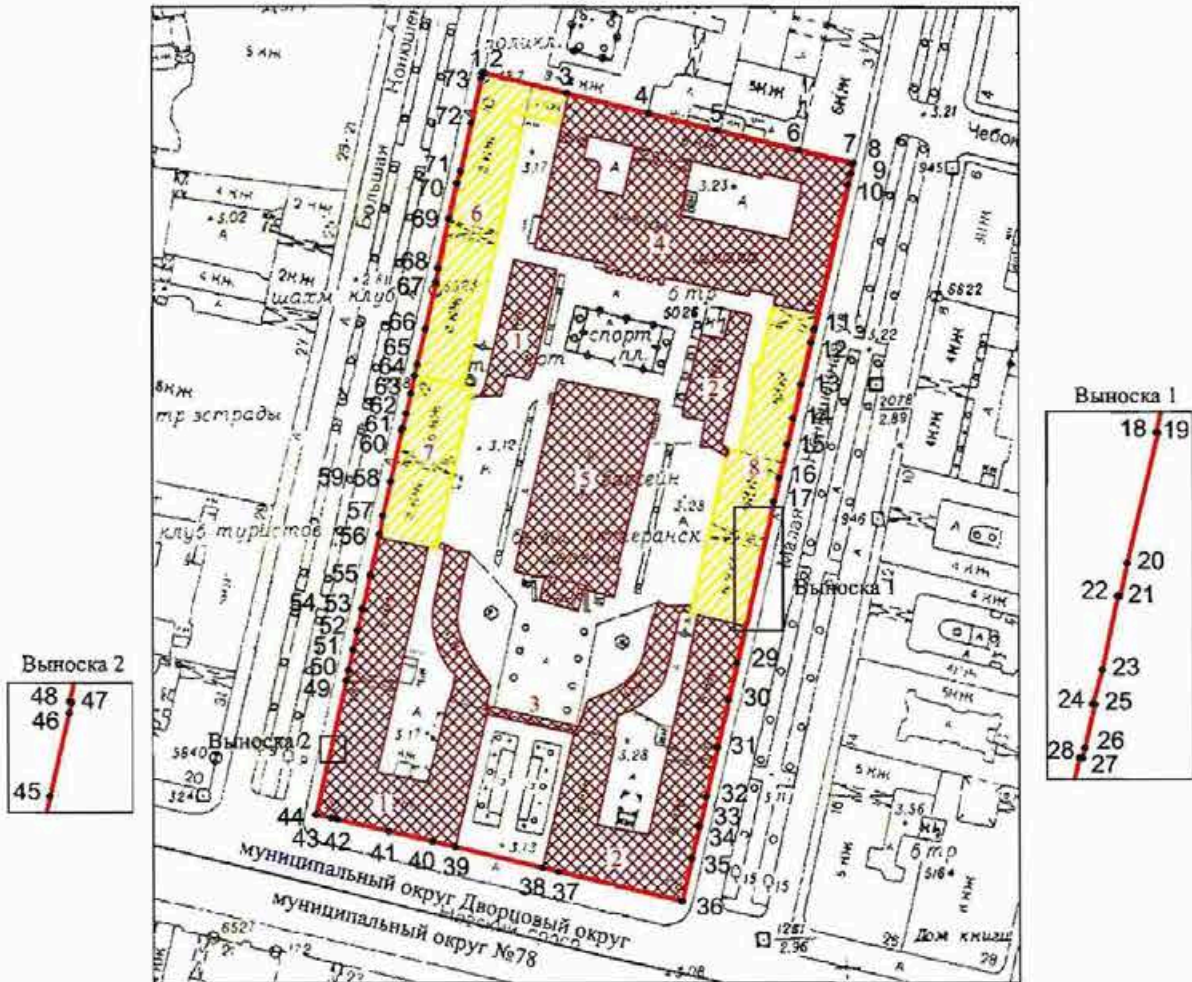
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal stroke.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж,
дом 22а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-1964

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94505.45	114146.36	Геодезический метод	0.10	–
2	94505.32	114146.91	Геодезический метод	0.10	–
3	94499.68	114170.48	Геодезический метод	0.10	–
4	94494.05	114193.92	Геодезический метод	0.10	–
5	94489.32	114213.51	Геодезический метод	0.10	–
6	94483.85	114236.80	Геодезический метод	0.10	–
7	94480.16	114252.36	Геодезический метод	0.10	–
8	94479.98	114252.26	Геодезический метод	0.10	–
9	94477.22	114251.67	Геодезический метод	0.10	–
10	94474.03	114250.83	Геодезический метод	0.10	–
11	94433.18	114241.07	Геодезический метод	0.10	–
12	94429.27	114240.16	Геодезический метод	0.10	–
13	94417.12	114237.35	Геодезический метод	0.10	–
14	94407.37	114235.09	Геодезический метод	0.10	–
15	94399.82	114233.34	Геодезический метод	0.10	–
16	94390.04	114231.03	Геодезический метод	0.10	–
17	94383.32	114229.47	Геодезический метод	0.10	–
18	94379.88	114228.71	Геодезический метод	0.10	–
19	94379.85	114228.89	Геодезический метод	0.10	–
20	94367.40	114225.95	Геодезический метод	0.10	–
21	94364.27	114225.27	Геодезический метод	0.10	–
22	94364.32	114225.05	Геодезический метод	0.10	–
23	94357.42	114223.60	Геодезический метод	0.10	–
24	94354.19	114222.68	Геодезический метод	0.10	–
25	94354.14	114222.89	Геодезический метод	0.10	–
26	94349.94	114221.93	Геодезический метод	0.10	–
27	94348.93	114221.71	Геодезический метод	0.10	–
28	94349.00	114221.42	Геодезический метод	0.10	–
29	94337.83	114218.86	Геодезический метод	0.10	–
30	94327.33	114216.48	Геодезический метод	0.10	–
31	94313.59	114213.40	Геодезический метод	0.10	–
32	94299.43	114210.15	Геодезический метод	0.10	–
33	94290.90	114208.20	Геодезический метод	0.10	–
34	94290.94	114208.01	Геодезический метод	0.10	–
35	94281.66	114205.90	Геодезический метод	0.10	–
36	94269.43	114203.12	Геодезический метод	0.10	–
37	94278.00	114167.74	Геодезический метод	0.10	–
38	94279.10	114163.18	Геодезический метод	0.10	–
39	94285.12	114138.16	Геодезический метод	0.10	–
40	94286.64	114131.65	Геодезический метод	0.10	–
41	94289.55	114119.18	Геодезический метод	0.10	–
42	94292.98	114104.46	Геодезический метод	0.10	–
43	94293.40	114102.65	Геодезический метод	0.10	–
44	94294.41	114098.29	Геодезический метод	0.10	–
45	94310.46	114102.00	Геодезический метод	0.10	–
46	94315.28	114103.11	Геодезический метод	0.10	–
47	94315.90	114103.25	Геодезический метод	0.10	–
48	94315.93	114103.12	Геодезический метод	0.10	–
49	94333.02	114107.07	Геодезический метод	0.10	–
50	94336.05	114107.76	Геодезический метод	0.10	–
51	94341.73	114109.04	Геодезический метод	0.10	–

52	94346.97	114110.21	Геодезический метод	0.10	--
53	94353.14	114111.60	Геодезический метод	0.10	--
54	94353.10	114111.77	Геодезический метод	0.10	--
55	94362.62	114113.98	Геодезический метод	0.10	--
56	94374.14	114116.64	Геодезический метод	0.10	--
57	94379.42	114117.56	Геодезический метод	0.10	--
58	94389.13	114119.91	Геодезический метод	0.10	--
59	94389.15	114119.76	Геодезический метод	0.10	--
60	94403.89	114123.08	Геодезический метод	0.10	--
61	94404.64	114123.36	Геодезический метод	0.10	--
62	94408.79	114124.34	Геодезический метод	0.10	--
63	94414.57	114125.69	Геодезический метод	0.10	--
64	94419.59	114126.77	Геодезический метод	0.10	--
65	94422.92	114127.53	Геодезический метод	0.10	--
66	94433.18	114129.87	Геодезический метод	0.10	--
67	94446.45	114132.89	Геодезический метод	0.10	--
68	94450.49	114133.40	Геодезический метод	0.10	--
69	94464.36	114136.60	Геодезический метод	0.10	--
70	94474.47	114138.87	Геодезический метод	0.10	--
71	94477.72	114139.98	Геодезический метод	0.10	--
72	94491.27	114143.06	Геодезический метод	0.10	--
73	94503.98	114146.08	Геодезический метод	0.10	--
1	94505.45	114146.36	Геодезический метод	0.10	--

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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 11.06.2024, поступившего на рассмотрение 11.06.2024, 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: 2	Всего листов выписки: 3
11.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157774384			
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2032		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 22-24, литера. Ж, пом. 33-Н		
Площадь:	289.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8278847.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2005		
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:	дата завершения кадастровых работ: 21.10.2009		



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

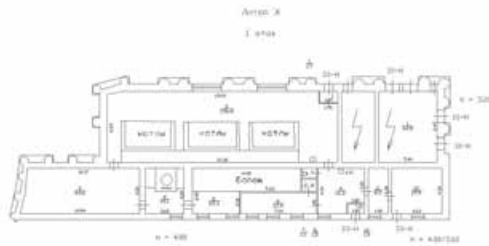
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157774384			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2032	
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		БИСЕРОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
11.06.2024г. № КУВИ-001/2024-157774384			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2032		Номер этажа (этажей): 1	



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

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,
копии договоров на проведение экспертизы.

ДОГОВОР № 1

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Клазура», в лице Генерального директора Рябчиковой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» и **Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. А, Ж (в составе объекта «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.23/ПР, выполненной ООО «Клазура» в 2023 году, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты nfgrv@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Клаузура»
Юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, дом 15, лит Б, Кв. 3, тел. 8.921.5564460
ИНН 7814551521
КПП 784201001
ГРН 1127847554670
БИК 044030653
Наименование банка: ПАО Сбербанк
к/с:30101810500000000653
р/с: 40702810155000034143
e-mail: ntfrov@mail.ru

Генеральный директор



Рябчикова О.В.

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ПСС 036-797-466-09
ИНН 781409644912

Номер счёта: 40817810355178859550
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P

 А.Е.Аверьянова

ДОГОВОР № 3
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Клазура», в лице Генерального директора Рябчиковой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит.А, Ж (в составе объекта «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.23/ПР, выполненной ООО «Клазура» в 2023 году, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты ntfrov@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Клазура»
Юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург,
ул. Тверская, дом 15, лит Б,
Кв. 3, тел. 8.921.5564460
ИНН 7814551521
КПП 784201001
ГРН 1127847554670
БИК 044030653
Наименование банка: ПАО Сбербанк
к/с:30101810500000000653
р/с: 40702810155000034143
e-mail: ntfrov@mail.ru

Генеральный директор



Рябчикова О.В.

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна
Паспорт 40 02 № 113603
Выдан 25 ОМ Приморского района
Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
2-я
линия В.О., д. 7, кв. 34.
ИНН 781403425640;
СНИЛС 099-526-934-63
Наименование Банка получателя:
Номер счёта: 40817810655179030502
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P

Михайловская Г.В.

ДОГОВОР № 2
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Клаузура», в лице Генерального директора Рябчиковой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Медведчикова Галина Николаевна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит.А, Ж (в составе объекта «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.23/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в следующем порядке: в течение трех дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес электронной почты ptfrov@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Клаузура»
Юридический адрес: 191015, г. Санкт-Петербург,
ул. Тверская, дом 15, лит Б,
Кв. 3, тел. 8.921.5564460
ИНН 7814551521
КПП 784201001
ГРН 1127847554670
БИК 044030653
Наименование банка: ПАО Сбербанк
к/с:30101810500000000653
р/с: 40702810155000034143
e-mail: ntfrov@mail.ru

Генеральный директор



Рябчикова О.В.

Подрядчик

Медведчикова Галина Николаевна
Пол женский, дата рождения 14.07.1954 г.
Паспорт серия 40 03 № 085708
Выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 Код подразделения 782-032
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова,
д. 8, кв. 66
ПСС 036-797-475-10
ИНН 781105593374
Наименование Банка получателя:
Номер счёта: 40817810655030573043
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Адрес банка: 191124, Санкт-Петербург, ул.
Красного Текстильщика, 2
Назначение платежа: для зачисления на
карту № 2202 2008 1187 2058

Медведчикова Г.Н.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Санкт-Петербург

08 мая 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г., профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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;

Медведчикова Галина Николаевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н.».

Решили: утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н..

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Медведчикову Г.Н. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е. – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;

- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок

проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 08 мая 2024 года, окончание проведения экспертизы 18 июня 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 08 мая 2024 года по 18 июня 2024 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 08 мая 2024 года, проведение историко-архитектурных,

историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 08 мая 2024 года по 18 июня 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 18 июня 2024 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: начало проведения экспертизы 08 мая 2024 года, окончание проведения экспертизы 18 июня 2024 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 08 мая 2024 года по 18 июня 2024 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 08 мая 2024 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 08 мая 2024 года по 18 июня 2024 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 18 июня 2024 года.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненную ООО «Клаузура» в 2023 году в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

04.2023/ПР-ПР-ИРД Исходно-разрешительная документация

04.2023/ПР-ПР-ФФ Альбом фотофиксации

Раздел 2 Комплексные научные исследования

04.2023/ПР-КНИ-ОЧ Историко-библиографические исследования

Архитектурные обмеры

04.2023/ПР-КНИ-ИТИ Инженерно-технические исследования

04.2023/ПР-КНИ-ТО Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

04.2023/ПР-КНИ-ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект

04.2023/ПР-П-ПЗ Пояснительная записка

- 04.2023/ПР-П-АР Архитектурные решения
- 04.2023/ПР-П-КР Конструктивные решения
- 04.2023/ПР-П-ИОС Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
- 04.2023/ПР-П-ТХ Технологические рекомендации по ремонту. Методики
- 04.2023/ПР-П-ПОР Проект организации работ
- 04.2023/ПР-П-ПБ Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
- 04.2023/ПР-П-ОДИ Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия
- а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:
- копия задания № 01-21-602/23-0-1 от 16.03.2023 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, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
 - копия постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (выдержка);
 - копия распоряжения № 10-324 от 04.07.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»;
 - копия распоряжения № 10-571 от 12.11.2013 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
 - копия распоряжения № 39-р от 01.02.2019 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 04.07.2013 № 10-324»;
 - копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», утв. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 04.07.2005;
 - копия распоряжения № 07-19-342/20 от 13.08.202 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Храм» включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - паспорт объекта культурного наследия «Дом жилой с двумя служебными флигелями», выдан КГИОП 05.03.2024;
 - копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект 22-24, лит.Ж, выдан Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
 - копия договора аренды № 03-А633100 от 21.07.2022;
- признать перечень представленных документов недостаточным, запросить у Заказчика копию выписки ЕГРН на помещение 33-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект,

дом 22-24, литера Ж, председателю экспертной комиссии по поступлении копии выписки ЕГРН направить ее для ознакомления членам экспертной комиссии в форме электронного документа, приобщить выписку к акту историко-культурной экспертизы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



08 мая 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



08 мая 2024 года

Медведчикова Галина Николаевна
Член экспертной комиссии



08 мая 2024 года

Протокол

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году

Санкт-Петербург

18 июня 2024 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3399 от 19.12.2023 г.), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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;

Медведчикова Галина Николаевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 26.05.2023 № 149, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, 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.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненная ООО «Клаузура» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагающую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненная ООО «Клаузура» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: **Медведчикову Г.Н.** – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненная ООО «Клаузура» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: **Михайловскую Г.В.** об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Ж, (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой с двумя служебными флигелями» (в составе «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра») (ремонт и приспособление нежилого помещения 33-Н для современного использования) по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 22-24, лит. Ж», шифр 04.2023/ПР, выполненной ООО «Клаузура» в 2023 году.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна
Председатель экспертной комиссии



18 июня 2024 года

Михайловская Галина Викторовна
Ответственный секретарь экспертной комиссии



18 июня 2024 года

Медведчикова Галина Николаевна
Член экспертной комиссии



18 июня 2024 года