

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«23» июля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» марта 2024 года по «29» марта 2024 года; с «27» июня 2024 года по «23» июля 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹ Адрес объекта в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 №Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-б, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Подраздел 1.1.** Исходно-разрешительная документация (Н5/2024-БЗСПб/ИРД);
- **Подраздел 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ФФ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Подраздел 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ОЧ);
- **Подраздел 2.2.** Техническое заключение (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТЗ);
- **Подраздел 2.3.** Химико-технологические исследования (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ХТИ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Подраздел 3.1.** Пояснительная записка (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПЗ);
- **Подраздел 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Подраздел 3.3.** Система электроснабжения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС1);
- **Подраздел 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС2-3);
- **Подраздел 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС4);
- **Подраздел 3.6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПБ);
- **Подраздел 3.7.** Технологические решения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТХ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор», утвержденного заместителем председателя КГИОП от 20.03.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2014 г. №10-614 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (Приложение №3);

4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 17-Н) (Приложение №5);

5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2023 г. № 3671842896 (Приложение №6);

6. Копия договора аренды нежилого помещения №17-Н от 06.12.2023 с приложениями (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на здание по адресу: город Санкт-Петербург, Центральный район, Банковский переулок, дом 3, литера Б, инв. № 16/01-324 по состоянию на 23.01.2008 г. (Приложение №7);

8. Копия технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 11 мая 2004 года по адресу: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, помещение 17-Н, инв. № документа 15/24, составлен 10.01.2024, в том числе поэтажные планы (Приложение №7);

9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия выдана ООО «Деи гратиа» №МКРФ 20507 от 18.08.2020 г. (Приложение №11);

10. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 6 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-3607/23-0-0 от 25.12.2023 г. (Приложение №11);

11. Копия Протокола №1 Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Вермутерия» от 25.11.2023 (Приложение №11);

12. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 23.07.2024 г. (Приложение №6).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 17-Н была зафиксирована самовольная перепланировка.

Были устроены поздние решетки на двери и окна. Устроен тамбур при входе в пом. 2/29.1. Снят частично штукатурный слой со стен, под лестницей устроен санузел из современных материалов, демонтированы ступени у входа со стороны двора (у входной группы).

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Вышеперечисленные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не влияют на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (Гагаринская ул., 16), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП от 24.09.2014 г. №10-614 (Приложение № 3).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение

экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №3).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б является выявленным объектом культурного наследия «Железо-Красочные ряды» в составе выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор» согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор» утвержден распоряжением заместителя председателя КГИОП от 20.03.2002 (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» установлен Распоряжением КГИОП №10-614 от 24.09.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (Приложение № 3).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности ООО «Вермутерия» на основании договора аренды нежилого помещения №17-Н от 06.12.2023 (Приложение №6), а также сведений из ЕГРН от 21.12.2023 (Приложении №6).

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

В 1710 году было заложено основание Садовой улицы в Санкт-Петербурге, которая располагалась перпендикулярно Невскому проспекту. Северная часть улицы постепенно превратилась в торговый квартал.

В 1735 году петербургские купцы обратились к правительственному сенату с просьбой предоставить им земельный участок для возведения Гостиного двора. Они выбрали участок возле «Большой и другой переишктивных дорог». Сенат разрешил временно установить здесь деревянные прилавки до утверждения проекта строительства Гостиного двора. Деревянные прилавки занимали значительную площадь вдоль Садовой улицы от Невского проспекта до современной Гороховой улицы. Эти прилавки формировали несколько комплексов, включая Гостиный двор, Железные ряды и Медные ряды. К примеру, в 1738 году на территории Банковского переулка 3 располагались Медные ряды.

В середине XVIII века Железные и Медные ряды были объединены и переименованы в Морской рынок.

В 1785 году завершилось строительство каменного Гостиного двора по проекту Ж. Б. Вален-Деламота. А в 1790 году был построен Ассигнационный банк по проекту архитектора Д. Кваренги. На месте усадьбы Апраксина началось возведение новых торговых рядов, а также были проложены трассы новых улиц – Мучного переулка и улицы, изначально не имевшей имени, затем названной Банковской. На месте старых магазинов Морского рынка появились новые каменные лавки, авторство проекта которых остается неизвестным.

Согласно плану 1798 года, здания были организованы согласно типовой конфигурации, которая сохранилась неизменной до настоящего времени. Эти торговые комплексы имели стандартную структуру, мало отличавшуюся от других аналогичных строений того времени. Каждое здание было разделено на одинаковые ячейки-лавки, обладающие собственным входом, окнами, выходящими на улицу и внутренний двор. Высокие подвалы были предназначены для хранения товаров.

На архивных чертежах можно найти изображения здания начала второй половины XIX века, в это время их первоначальная конструктивная система осталась неизменной – перекрытия были выполнены в виде сводов, а вдоль всего периметра зданий проходила открытая галерея с аркадой, напоминая те, что присутствуют в зданиях Гостиного или Апраксина двора.

Одной из характерных особенностей поздних чертежей является использование сводчатых прусских сводов для перекрытия всех лавок. Создавая единое пространство помещений, аркады трансформировались в оконные проемы. В процессе реконструкции произошло объединение отдельных лавок в блоки путем раскрытия проемов, что порождало анфиладную планировку. Обычно в таких блоках простиралась лишь одна лестница. Отмечается, что реконструкции проводились поэтапно, в зависимости от желания владельца и индивидуальных проектов. К примеру, блок, состоящий из трех лавок (№15, 16, 17), был изменен во второй половине XIX века.

Торговые помещения, изначально принадлежавшие купцу Михаилу Александровичу Александрову, подверглись перестройке в 1897 году. Владелец обратился с просьбой о разрешении на модернизацию лавок путем преобразования аркад в окна, установки новой лестницы и создания мансардного помещения. Разработкой проекта перестройки занимался архитектор А.В. Иванов². Планы были одобрены городской управой с условием, что лицевой фасад лавок должен соответствовать уже переделанным торговым помещениям в едином стиле. Примером служила соседняя лавка слева (по направлению к Садовой улице), которая уже была отреставрирована по проекту того же архитектора.

В работе В. Иванова были представлены фасады, включающие в себя лавки купца Александра. Постепенно архитектурное решение для всего ряда лавок было изменено, приобретая новые художественные аспекты. Однако две фасадные лавки, расположенные в направлении Екатерининского канала (№№ 18 и 19), а также лавки с №1 по №9 со стороны Садовой улицы, были перестроены в соответствии с другим проектом, что привело к их отличию во внешнем облике от комплекса лавок №№10-17. Лавка №18 принадлежала братьям Савиным³, а последняя лавка, №19, – купцу О.К. Соловью⁴. В 1911

² ЦГИА СПб Ф.513 Оп.1 Д.694. 1865 г.

³ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698. 1909–1912 гг.

⁴ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.699. 1911 г.

году владельцы лавки №18 обратились в Управу с просьбой о изменении окна на фасаде, выходящем на Банковский переулок.

В качестве инициатора проекта выступил архитектор Ф.И. Лидваль. Решением городской управы было разрешено провести реконструкцию окна на втором этаже здания в каменную лавку, с добавлением ломки междуоконного столба и установкой металлических балок. По сведениям из чертежа, лавка уже обладала плоскими перекрытиями и застекленной галереей. Информации о реконструкциях фасадной лавки №19 отсутствует.

В 1914 году Железные ряды были расширены в соответствии с проектом инженера Владислава Иосифовича Бахминского.

Малоизвестны изменения и адаптации здания в советское время, существенных изменений не производилось.

При анализе исторической графики и сопоставлении её с фактическими данными выявлено, что над двумя торцевыми лавками произошла полная реконструкция мансарды. В настоящее время эта мансарда находится в одной плоскости с фасадом здания и оборудована проёмами, размеры которых схожи с окнами второго этажа. Также отмечены изменения в планировке помещений: появились новые проёмы, произошли изменения в конфигурации лестницы в торцевых лавках.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б – четырехэтажное (в том числе мансарда) на подвале кирпичное, сложное в плане.

Конструктивная схема здания – стены являются основным элементом несущего острова здания совместно с фундаментами и перекрытиями обеспечивают его жесткость и устойчивость. Жесткость и устойчивость кирпичного здания определяется конструктивной схемой стен и конструктивной системой здания, обеспечивающей их взаимосвязь и совместную работу со всеми остальными элементами несущего остова. Межэтажные и подвальное перекрытия – деревянные. Межкомнатные перегородки – деревянные и гипсолитовые.

Лицевые фасады решены в формах эклектики. Цоколь известняковый. Фасады гладко оштукатурены и окрашены с элементами руста и руста «под шубу». В уровне первого этажа между проемами – львиные маскароны в картушах с волютами, обрамленными цветочными гирляндами. Над первым этажом – междуэтажная профилированная тяга. Между 2-м и 3-м этажами – прямоугольные филенки и рустованные пилястры коринфского ордера. Над

пилястрами коринфского ордера в оформлении отдельных объемов мансардных помещений, профилированный карниз и аттики с лучковым завершением. Отдельные объемы мансардных помещений оформлены пилястрами дорического ордера, профилированным карнизом и аттиками с лучковым завершением.

Оконные проемы лицевого фасада 1-го, 3-го и мансардного этажей – прямые и с трёхцентровые перемычками. Оконные проемы 2-го и цокольного этажей – прямоугольные. Заполнения – деревянные с многочастной планировкой.

Дверные проемы лицевого фасада по первому этажу – с трёхцентровыми перемычками. Заполнения – деревянные двустворчатые полусветлые, нижняя часть оформлена прямоугольными филенками, имеют оформление накладными элементами – пилястрами, тягами, с деталями, оформленными «алмазной гранью», каннелированными волютами, полуциркульной фрамугой.

Оконные и дверные проемы дворового фасада – прямоугольные и трехцентровые, оформлены наличниками, замковыми камнями «алмазная грань».

Торцевые фасады оформлены круглой нишей и глухими нишами, а также плоскими лопатками. Дворовой фасад оформлен окрашенной штукатуркой – цоколь известняковый. Дворовой фасад имеет междуэтажную профилированную тягу, трёхцентровые ниши, подоконную профилированную тягу. Фасады завершаются венчающим профилированным карнизом.

Объект проектирования – помещение 17-Н – располагается на 1 этаже. В помещении имеются два входа – с Банковского переулка и со двора. Дверной проем с Банковского переулка – с трёхцентровым завершением. Дверное заполнение с Банковского переулка – деревянное полусветлое двустворчатое. Дверной проем дополнительно закрыт поздней металлической решеткой для ограничения несанкционированного доступа в помещение. К входу ведут три известняковые ступени крыльца. Дверной проем со двора – прямоугольный. Дверное заполнение со двора – металлическое позднее. Ступени у дверного проема со двора, указанные на плане ПИБ по состоянию на 11.05.2004 г. (Приложение №6), в настоящий момент отсутствуют. Единственный оконный проем располагается рядом с дверным проемом со двора, заполнение деревянное, расстекловка шестичастная. К дворовой фасадной стене в помещении примыкает двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями с подлестничным помещением. Ограждение лестничных маршей – позднее металлическое. Вход на второй этаж отсутствует. Помещение распланировано

поздними перегородками. Отделка стен и полов в помещении – современная. Часть стен не имеет отделки.

Входная группа с Банковского переулка оформлена изнутри поздним прямоугольным в плане деревянным тамбуром с полусветлыми перегородками и дверным заполнением. Перегородки дополнительно закрыты поздней металлической решеткой для защиты от несанкционированного доступа в помещение.

На основании письма КГИОП №01-46-3607/23-0-0 от 25.12.2023 сведений о наличии либо отсутствии в помещении 17-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров не имеется (Приложение № 11).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).
10. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4). Дата фотофиксации: 25.03.2024 г.» (Приложение №3).
11. Копия дополнительного соглашения № 1 к договору от 25.03.2024 № Н5/2024-БЗСПб-Э1 (Приложение №8).
12. Копия дополнительного соглашения № 1 к договору от 25.03.2024 № Н5/2024-БЗСПб-Э2 (Приложение №8).
13. Копия дополнительного соглашения № 1 к договору от 25.03.2024 № Н5/2024-БЗСПб-Э3 (Приложение №8).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1.1. Фонд 513. Опись 115. Дело 627. Чертежи зданий лавок принадлежащих С.А.Яковлеву, И.И.Смирнову, А.А.Дурдину, В.В.Зальману в Малом Гостином дворе, по Банковской линии, особый N 1, 2, 3. 1857–1909.

1.2. Фонд 513. Опись 115. Дело 661. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Васильеву, В.Т. Максимовой, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 8, 9, 10, 11.

1.3. Фонд 513. Опись 115. Дело 662. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Брусницыну, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 12.

1.4. Фонд 513. Опись 115. Дело 663. Чертежи здания лавки, принадлежавшей А. А. Парамонову, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 16, 17.

1.5. Фонд 513. Опись 115. Дело 664. Чертежи здания лавки, принадлежавшей П.И. Тилину, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 19.

1.6. Фонд 513. Опись 115. Дело 665. Чертежи здания лавки принадлежавшей А.Е. Петровой, М.П.Петрову в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 20.

1.7. Фонд 513. Опись 115. Дело 666. Чертежи здания лавки, принадлежавшей И.П. Петрову в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам,

1.8. Фонд 513. Опись 115. Дело 667. Чертежи здания лавки, принадлежавшей наследникам Королевым (арендатор В.Лукьянов), совладельцам: К.И.Королевой и А. И.Яковлевой, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 21, 22.

1.9. Фонд 513. Опись 115. Дело 695. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Н.И.Оприц и Е.Оприцу, И.Н.Оприцу по Банковскому переулку (Москательный ряд) особый N 3. 1897–1912.

1.10. Фонд 513. Опись 115. Дело 697. Чертежи лавки Александровна в Малом Гостином дворе №15, 16, 17. 1897 г.

1.11. Фонд 513. Опись 115. Дело 698. Чертежи лавки, принадлежащей совладельцам братьям Савиным в Малом Гостином дворе №18. 1909–1912 гг.

1.12. Фонд 513. Опись 115. Дело 699. Об освидетельствовании лавки, принадлежащей О.К. Соловью в Малом Гостином дворе №19. 1911 г.

1.13. Фонд 513. Опись 115. Дело 702. Планы Малого Гостиного двора по Садовой улице N 25, Мучному переулку N 2, 4, набережной Екатерининского канала NN 34, 36 и Банковскому переулку NN 1, 3, 5. 1859–без даты.

1.14. Фонд 513. Опись 115. Дело 705. Чертежи пристройки к зданию лавок железнокрасочного ряда Малого Гостиного двора, по Железнодорожному переулку (позднее - Москательному переулку).

1.15. Фонд 513. Опись 173. Дело 169. План части 2-го участка Спасской части с обозначением железного, красочного и москательного рядов; дома Николаева (по Садовой улице,25, Мучному переулку,3 и Банковскому переулку,5); дома кн.Волконского (по Банковскому переулку,1 и набережной Екатерининского канала,34). 1886–без даты.

1.16. Фонд 513. Опись 72. Дело 442. По прошению СПб 2 г. купца Василия Липина, об измерении и нанесении на план лавки с землей, в Спасской части, по Мучному пер.

1.17. Фонд 513. Опись 74. Дело 152. По прошению СПб купца Василия Пантелеевича Липина о выдаче плана на лавку его в железном ряду под особым N 29.

1.18. Фонд 513. Опись 93. Дело 532. О выдаче Н.И.Оприц плана двора в Спасск.ч. по Банковскому пер.,3 в Москательном и Железном рядах. 19.11.1911–23.02.1912.

1.19. Фонд 513. Опись 95. Дело 599Б. По предложению А. Николаева о расширении проездов Малого Гостиного двора и об урегулировании проезда между железо-красочными рядами. 23.12.1913–без даты.

1.20. Фонд 513. Опись 115. Дело 660. Чертежи здания лавки, принадлежащей Е.А. Ивановской, А.С.Зиминой в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 7.

1.21. Фонд 515. Опись 1. Дело 5570. О залоге имущества Липина.

1.22. Фонд 515. Опись 1. Дело 5571. О залоге имущества Липина.

1.23. Фонд 515. Опись 1. Дело 6445. О залоге имущества В.П.Липиным по Мучному пер., 145/130 в Железном и Мучном рядах особ.3 (Мучной пер.,2 - Малый Гостиный Двор).

1.24. Фонд 515. Опись 1. Дело 6997. О залоге имущества Оприц, А.М.Александровым по Банковскому пер.,129/123 в Москательном и Железном рядах особ.3 (Малый Гостиный Двор) (Банковский пер., 3). 05.03.1894–20.08.1915.

1.25. Фонд 515. Опись 1. Дело 7518. О залоге имущества И.М.Дерновым, Товариществом "П.Д.Шумилов и И.М.Дернов" по Банковскому пер.,127/120 у стены Государственного банка особ.49,50,51,52,53,54,55,56 (Малый Гостиный Двор) (Банковский пер., 3). 29.07.1899–17.07.1913.

1.26. Фонд 515. Опись 1. Дело 8292. О залоге имущества М.П.Урусовой по Банковскому пер., у стены Государственного Банка,39,40,41,42,43,44 (Банковский пер., 3). 07.12.1905–20.06.1913.

1.27. Фонд 515. Опись 4. Дело 3604. Чертежи здания лавки А.И. Диковой в Малом Гостином дворе по Мучному пер.,2 м Москательному пер., 2.

1.28. Фонд 573. Опись 1. Дело 3901. Водопровод. Лавки в железном ряду Александрова. 1904 г.

1.29. Фонд 921. Опись 18. Дело 427. О разрешении на устройство зонтиков над лавками по Банковской линии в 3-й Адмиралтейской (позднее Спасской) части. 25.05.1862–23.06.1862.

2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):*

2.1. Ф. 192. Оп. 31. Д. 5481. Проект объединения лавок №№ 12-17. 1926 г.

2.2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.173. Д167. План участка и чертежи зданий лавок наследников В. П.Липина в Большом железном ряду по Мучному переулку и Москательному переулку,3,4,5 (по Мучному переулку,1) 1915.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб.: Пилигрим, 1996.

2. Быкова Г.Д. Андрей Оль. Ленинград: Стройиздат. Ленингр. Отделение, 1976.

3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оною. СПб, 1794.

4. Кирикова Л.А., Васильева Г.Б., Житорчук К.В. Архитектор Андрей Андреевич Оль. 1883–1958. Графика и документы в собрании Госудасртвенного музея истории Санкт-Петербурга. СПб, 2008.

5. Список русских художников к Юбилейному справочнику Императорской Академии художеств. Сост.: С.Н. Кондаков; авт. прил. В.Я. Лаптева; от. ред. А.Д. Мордванюк. 2-е изд., доп. – М.: Антик-Бизнес-центр, 2002.

6. Михневич В.О. Петербург весь на ладони. СПб., 1874.

7. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974.

8. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2006.

9. Исаченко В.Г. Андрей Оль. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. М., Центрполиграф, 2010.

10. Исаченко В.Г. Широта творческого диапазона. Ленинградская панорама. 1983. №7. С.29-32.

11. Оль Андрей Андреевич (Выставка архитектурных и художественных работ). Каталог выставки ЛОССА. Л.,1959 г.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый

Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и ремонта помещения 17-Н.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию № МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г. (Приложение № 11).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (Н5/2024-БЗСПб/ИРД):

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.02.2024 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования помещения 17-Н – в пределах капитальных стен;
- демонтаж лестницы;
- перенос и расширение дверного проема;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена части заполнений дверных проемов;
- демонтаж оконных решеток;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды».

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 выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: копию лицензии, выписку из реестра членов саморегулируемой организации, сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, а также письма КГИОП о сведениях о наличии либо отсутствии ценной архитектурно-художественной отделке и элементах ДПИ в помещении 17-Н, копия письма КГИОП об утверждении охранного обязательства.

Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ОЧ):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Техническое заключение (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТЗ):

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 17-Н, расположенной на 1-ом этаже нежилого 4-х этажного дома (в том числе мансарда).

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема здания – стены являются основным элементом несущего острова здания совместно с фундаментами и перекрытиями обеспечивают его жесткость и устойчивость. Жесткость и устойчивость кирпичного здания определяется конструктивной схемой стен и конструктивной системой здания, обеспечивающей их взаимосвязь и совместную работу со всеми остальными элементами несущего остова.

Несущие стены выполнены из кирпича. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют. По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются. Перегородки выполнены из дерева и гипсолита.

Перекрытия выполнены деревянными. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий 1-го этажа, в процессе визуального обследования не обнаружено. По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Полы во всех помещениях – линолеум, находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений в ходе обследования выявлено не было.

Здание обеспечено всеми видами инженерного оборудования. Стояки водопровода и канализации затронуты поверхностной коррозией, не влияющей на их эксплуатационные качества. Вентиляция помещений приточно-вытяжная, естественная, осуществляется через каналы в кирпичной

кладке. Отопление – от квартальной котельной. Горячее водоснабжение – отсутствует. Водопровод – от городской центральной сети. Канализация – имеется. Вентиляция – вентканалы.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находится в работоспособном состоянии.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Подраздел 2.3. Химико-технологические исследования (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ХТИ)

В разделе приведены результаты лабораторного исследования образцов отделки дверного заполнения. Согласно выводам исследований: требуется провести восстановление окрасочного слоя. В местах утрат элементов и дефектов поверхности выполнить реставрацию с удалением дефектных участков и восполнением утрат.

Подробное описание дверного заполнения отражено в рассматриваемом томе.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 3.1. Пояснительная записка (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр: Н5/2024-БЗСПб/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка помещения 17-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Железо-Красочные ряды» по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4 (Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б), а именно:

- демонтаж внутренних не несущих перегородок; монтаж перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок; предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);

- демонтаж лестницы не являющейся предметом охраны; предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)» - сохраняется;

- «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется;

- перенос и расширение дверного проема; предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется;

- демонтаж существующей отделки с потолка и стен;

- демонтаж оконной решетки;

- заделка отверстий в местах крепления оконной решетки реставрационным раствором, покраска откосов; предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение дворового фасада: материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка» - сохраняется;

- устройство полов – наливное покрытие, гидроизоляция с загибом на стены и перегородки на 300 мм;

- отделка помещений: штукатурка, расчистка кирпича, покраска, керамическая плитка на высоту 2600 мм;

- монтаж внутренних дверных блоков; предмет охраны не нарушается;

- восстановление ступеней у входной двери со стороны дворового фасада, предмет охраны не нарушается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 17-Н была зафиксирована самовольная перепланировка.

Были устроены поздние решетки на двери и окна. Устроен тамбур при входе в пом. 2/29.1. Снят частично штукатурный слой со стен, под лестницей устроен санузел из современных материалов, демонтированы ступени у входа со стороны двора (у входной группы).

Подраздел 3.3. Система электроснабжения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС1):

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка здания. Основными потребителями электроэнергии являются: щит вентиляции, щит кухни, бойлеры электрические, освещение, и розеточная сеть.

Электросеть выполняется кабелем с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ-трубе по стенам и потолку, управление осуществляется местными выключателями.

В объем проектных и монтажных работ, обеспечивающих в установках здания уравнивание потенциалов, входят:

- заземляющее устройство, включающее в себя заземлитель и заземляющие проводники

- установка главной заземляющей шины в ЩО, к которой присоединяются заземляющие проводники электроустановок.

В том же представлены графические материалы проектных решений по электроснабжению.

Подраздел 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС2-3):

Внутреннее холодное водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Горячее водоснабжение местное – от электрических бойлеров накопительного типа. Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками. Компенсация тепловых удлинений достигается за счет раструбов фасонных частей. Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в сан. узлах, предусмотрена над полом. Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия должны быть заделаны цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Магистраль, стояки и подводки к приборам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Схема прокладки и сбора бытовой канализации – самотечная, уклоны трубопроводов приняты согласно расходам стоков.

Учет холодного и горячего водоснабжения одушевляется через существующие приборы учета, установка дополнительных узлов не предусмотрена.

Системы автоматизации водоснабжения данным проектом не предусмотрены.

Для соблюдения установленных требований энергетической эффективности проектом предусмотрена установка современного сантехнического оборудования с возможностью экономии ресурсов, а также организован учет водопотребления.

В томе представлены графические материалы проектных решений системы водоснабжения и водоотведения.

Подраздел 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС4):

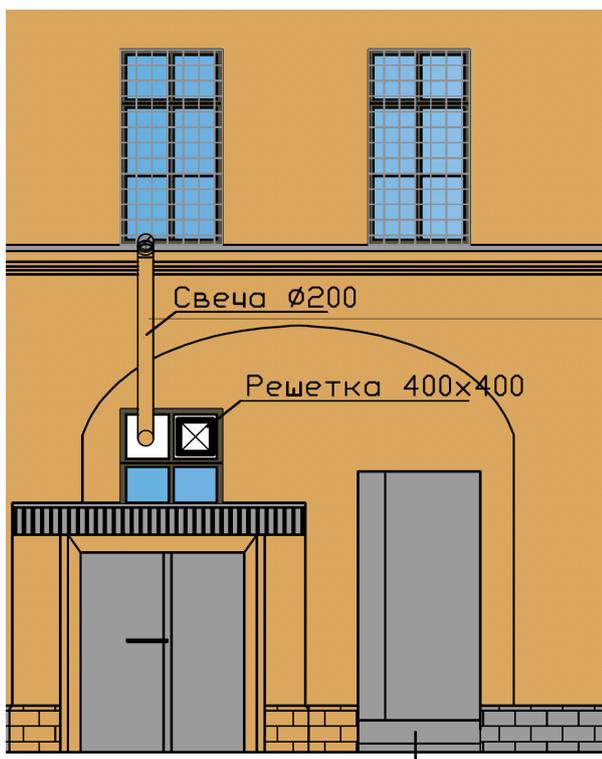
Проектом предусмотрено подключение к существующим системам отопления здания. Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания. В случае скрытой прокладки трубопроводов – предусмотрены люки в местах расположения разборных соединений.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов. Зазор между трубой и гильзой необходимо заделать мягким негорючим материалом, допускающим продольное перемещение трубы.

Для устройства тепловой сети предусматривается установка нагревательных приборов под оконным проемом. На трубопроводах и воздуховодах запроектированы теплоизолирующие материалы. На нагревательных приборах установлены регулирующая (с термоголовками) и запорная арматура.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Свеча Ø200 (окрашивается в цвет фасада) и решетка 400x400 устраиваются в оконном проеме со стороны двора. Предмет охраны не нарушается.



см. том Н5/2024-БЗСПб/АР, лист 10

Воздухообмены в помещениях определены расчетом и по кратности.

Количество систем определено исходя из функционального назначения и режима работы обслуживаемых помещений, объемно-планировочных решений.

В графической части к тому представлены решения по устройству отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловой сети, а также спецификация оборудования.

Подраздел 3.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПБ):

Система пожарной автоматики представляет собой совокупность взаимодействующих систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей, противодымной вентиляции, установок автоматического пожаротушения и иного оборудования автоматической противопожарной защиты, предназначенных для обеспечения пожарной безопасности объекта.

При выборе пожарных извещателей учтены условия окружающей среды, особенности технологических процессов, вероятность возникновения загорания и динамика его развития.

Точечные пожарные извещатели устанавливаются под перекрытием. Дымовые пожарные извещатели устанавливаются на несущие конструкции потолка.

Ручные извещатели пожара установить на стене, на высоте от уровня пола в местах, определенных проектом, на удалении от различных предметов, мебели, оборудования.

Световые указатели «Выход» располагаются в поле зрения людей, над эвакуационными выходами на высоте не менее 2 м и включены постоянно.

К тому также прилагаются графические материалы к проекту устройства системы пожарной безопасности.

Подраздел 3.7. Технологические решения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТХ):

Проектом предусматривается перепланировка нежилого помещения и организация бара. Вход посетителей в бар – со стороны Банковского переулка. Бар рассчитан на реализацию: без- и алкогольных напитков, закусок. Для реализации продукции в зале выделены отдельные зоны в соответствии с ассортиментом. Ширина проходов обеспечивает беспрепятственное передвижение посетителей.

Планировочные и технические решения проектируемого бара обеспечивают требуемые условия приема, хранения, переработки и реализации продукции, точность технологических процессов и соблюдение правил гигиены работниками предприятия.

На предприятии поддерживаются оптимальные параметры микроклимата, исключая воздействие вредных факторов, температуры, относительной влажности, скорости движения воздуха, инфракрасной радиации от теплового оборудования, содержание вредных веществ в воздухе (акролеин, окись углерода, мучная и сахарная пыль, пыль синтетических моющих средств), все помещения обеспечиваются общеобменной вентиляцией с естественным и механическим побуждением. Рабочие места обеспечиваются естественным и искусственным освещением.

Технологическое оборудование устанавливается в соответствии с нормами технологического проектирования и требованиями ГОСТ 12.3.002-75, что обеспечивает необходимые проходы для эвакуации людей, зоны обслуживания и ремонта.

Применяемое технологическое оборудование не создает при работе шума и вибраций, превышающие по санитарным нормам уровни; предусматривается защитное заземление и защиты от статического электричества.

Полы выполняются из влагостойких материалов повышенной механической прочности. Отделочные материалы выполняются стойкими к санитарной обработке и дезинфекции.

В графической части к тому представлены схема расстановки технологического оборудования и спецификация.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», утверждённого распоряжением №10-614 от 24.09.2014 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», утверждённого распоряжением КГИОП №10-614 от 24.09.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-614 от 24.09.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия договора аренды помещения;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«23» июля 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

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.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень
выявленных объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
 - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

Утвержден приказом председателя

КГИОП от 20.01.2001 N 15

Список

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	
1	2	3	4	5	6	7
1618	Малый Гостиный Двор	конец XIII - начало XX века	архитекторы А.С.Лыткин, А.В.Иванов, Г.Г. фон Голи, В.Соколов, Н.И.Котович, А.И.Ковшаров, А.С.Лыткин, А.М.Ливен В.К.Вейс, С.В.Баниге, А.А.Оль и другие	Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4; Грибоедова кан.наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4	среднее	-"-
1618.1	Железо-Красочные ряды	конец XVIII - начало XIX века; 1881-1912, надстройка лавок и изменение	автор не установлен архитекторы А.С.Лыткин, А.В.Иванов, Г.Г.	Банковский пер., 3; Москательный пер., 2-4	среднее	-"-

		фасадов, закладка галереи, перебивка проемов	фон Голи, В.Соколов, Н.И.Котович и др.			
1618.2	Большой железный ряд или Кожевенная линия	конец XVIII - начало XIX века; 1836, перестройка лавок; 1879-1900, закладка галерей; 1889, дворовая пристройка по Москательному пер; 1903-1915, надстройки дворового корпуса	автор не установлен автор не установлен арх. А.И.Ковшаров арх. А.С.Лыткин, архитекторы А.И.Ковшаров, В.К.Вейс, гражд. инженеры С.В.Баниге, А.А.Оль	Мучной пер., 2; Грибоедова кан.наб., 36; Москательный пер., 1	среднее	-"-
1618.3	Дом Николаевых	конец XVIII века; 1842, надстройка лавок по Садовой улице; 1879-1880, перестройка, расширение, закрытие аркады, изменение фасада по Мучному пер.;	автор не установлен арх. А.М.Ливен арх. П.Н.Волков арх. Г.И.Люцедарский	Мучной пер., 4; Садовая ул., 25; Банковский пер., 5; Москательный пер., 3	среднее	-"-
1618.4	Жилой дом (акционерного	конец XVIII - начало XIX века;	автор не установлен	Грибоедова кан.наб.34;	среднее	-"-

	общества "Треугольник")	1891-1892, перестройка	арх. В.А.Шретер	Банковский пер., 1; Москательный пер., 2		
1618.5	Железо-Красочные ряды Банковской линии	1-я половина XIX века; 1892-1914, надстройка торговых корпусов с мансардой, переоформление фасадов, застройки галереи первого этажа; 1914, частичная перестройка	автор не установлен архитекторы Ф.М.Тутышкин, А.П.Шильцов, Ф.И.Лидваль, В.М.Некора, техн. И.Н.Иорс гражд. инж. В.Парфененков	Садовая ул., 23; Банковский пер., 4-6	среднее	"-
1618.6	Лавки торгового дома "Наследники П.Т.Иванова"	конец XVIII - начало XIX века; 1914	автор не установлен гражд. инж. В.И.Бахминский	там же	среднее	"-
1618.7	Лавки И.А.Алферова и контора завода Э.Э.Новицкого (угловой дом)	конец XVIII века; 1903-1904, надстройка и перестройка	автор не установлен арх. В.В.Шауб	там же	среднее	"-
1619	Дом А.И.Ерошенко	1903	арх. Ф.Ф. фон Постельс	Басков пер., 5	среднее	"-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории
объекта культурного наследия**

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

Б.М. Кириков

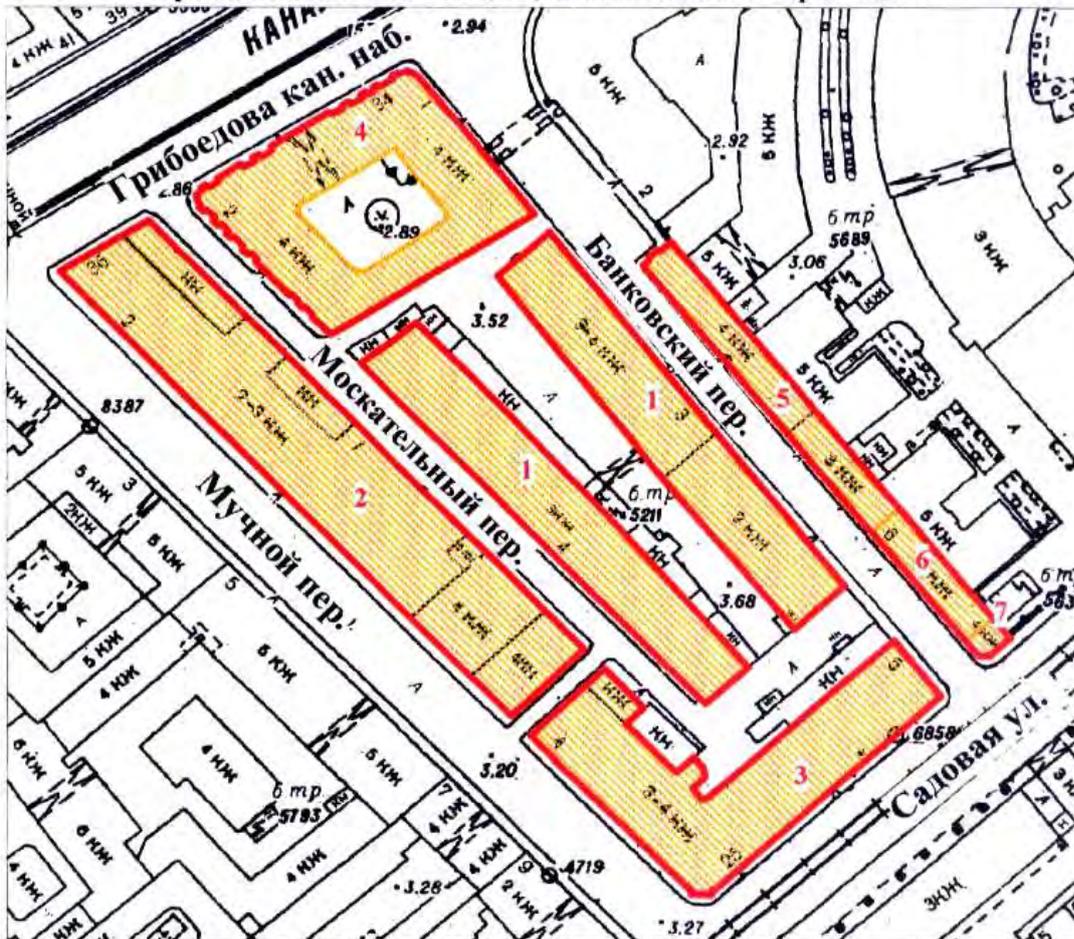
Б.М. Кириков

М.П.

"20" марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Малый Гостиный Двор"**

г. Санкт-Петербург, Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4;
Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Железо-Красочные ряды
2. Большой железный ряд или Кожевенная линия
3. Дом Николаевых
4. Жилой дом (акционерного общества "Треугольник")
5. Железо-Красочные ряды Банковской линии
6. Лавки торгового дома "Наследники П. Т. Иванова"
7. Лавки И. А. Алферова и контора завода Э. Э. Новицкого (угловой дом)

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

24 СЕН 2016№ 10-614

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Железо-Красочные ряды»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Москательный пер. 4, литера В, Банковский пер. 3, литера Б (Банковский пер. 3; Москательный пер. 2-4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор», 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.

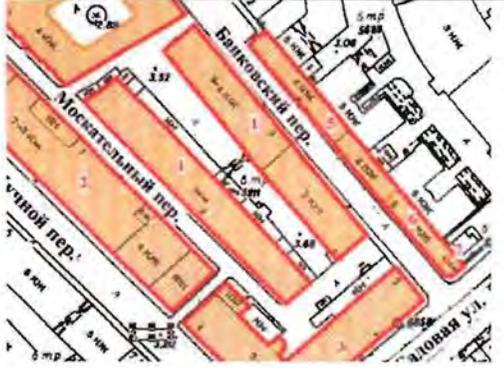
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

от 26 СЕН 2016 № 10-614

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Москательный пер. 4, литера В, Банковский пер. 3, литера Б (Банковский пер. 3; Москательный пер. 2-4), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое местоположение корпусов в комплексе зданий «Малого гостиного двора»;	
I. Москательный пер. 4, литера В			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное на подвалах здание, сложное в плане, состоящее из одного лицевого корпуса, образующего со зданием по Банковскому переулку один внутренний двор;</p> <p>историческая конфигурация, высотные отметки крыши;</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>трехмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями, её историческое местоположение, конструкция (на косоурах), тип, габариты;</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветное решение, в формах неоклассицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка 1-3 этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы цокольного, 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (профилированные лучковые наличники, профилированные прямоугольные наличники);</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов - исторический рисунок, материал (дерево) и цвет;</p>	  

межэтажная профилированная тяга;



круглые двухступчатые ниши на торцевом фасаде здания;



плоские лопатки на торцевом фасаде здания;



венчающий профилированный карниз;



прямоугольный ступенчатый аттик;



архитектурно-художественное решение дворового фасада;



оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;



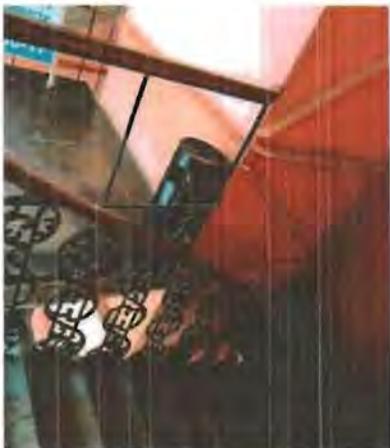
глухая полуциркульная арка;



межэтажная профилированная тяга;



		венчающий профилированный карниз;	
II. Банковский пер. 3, литера Б			
2.	Объемно-пространственное решение:	здание на подвалах, сложное в плане, состоящее из одного лицевого корпуса (трех и четырех-этажные части), образующего со зданием по Москательному переулку один внутренний двор;	
		крыша, её конфигурация (мансардная, двускатная) и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды – коробовые (с распалубками)	

		<p>двухмаршевая межэтажная лестница, её историческое местоположение, конструкция (на косоурах), тип, габариты;</p> <p>рисунок ограждения (вертикальные стойки, волютообразные элементы, плетенка)</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями, её историческое местоположение, конструкция (на косоурах), тип, габариты;</p> <p>рисунок ограждения (вертикальные стойки, волютообразные и растительные элементы)</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>характер отделки фасадов: известняковый цоколь, гладкая окрашенная штукатурка (прямоугольный руст, руст «под шубу»);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы цокольного, 1-3-го и мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковым завершением), габариты, оформление (профилированные лучковые наличники, профилированные прямоугольные наличники, профилированные полуциркульные наличники с орнаментальным пояском с завитками и акантовыми листьями на концах, замковые камни «алмазная грань»);</p>	  

исторические заполнения оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по результатам натурных исследований);



историческое заполнение дверных проемов (двухстворчатое, полусветлое, нижняя часть створок оформлена прямоугольными филенками, накладные элементы – пилястры, тяги, с деталями, оформленными «алмазной гранью», каннелированные волюты, полуциркулярная фрамуга) - конфигурация, материал (дерево), цвет;



львиные маскароны в картушах с волютами, обрамленными цветочными гирляндами;



межэтажная профилированная тяга;



прямоугольные филенки в пространстве между вторым и третьим этажами;



рустованные пилястры коринфского ордера на уровне второго и третьего этажей;



над пилястрами коринфского ордера дорические пилястры с прямоугольными филенками, внутри филенок – лепные композиции – картуш с листьями, жезлом, шлемом Гермеса; по сторонам от пилястр треугольные филенки – внутри лепной картуш с растительным орнаментом;



пилястры дорического ордера в оформлении отдельных объемов мансардных помещений, профилированный карниз, аттики с лучковым завершением;



венчающий профилированный карниз;



круглая ниша на торцевом фасаде здания;



глухие полуциркульные ниши на торцевом фасаде здания;



архитектурно-художественное решение дворового фасада;

материал и характер отделки фасадов - известняковый цоколь, окрашенная штукатурка;



оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (профилированные полуциркульные и прямоугольные наличники, замковые камни «алмазная грань»); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; исторический рисунок и материал оконных заполнений;



глухие полуциркульные и лучковые ниши;



межэтажная профилированная тяга;



подоконная профилированная тяга;



плоские лопатки на торцевом фасаде здания;



венчающий профилированный карниз;



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4):

Дата фотофиксации: 25.03.2024 г.

Аннотация

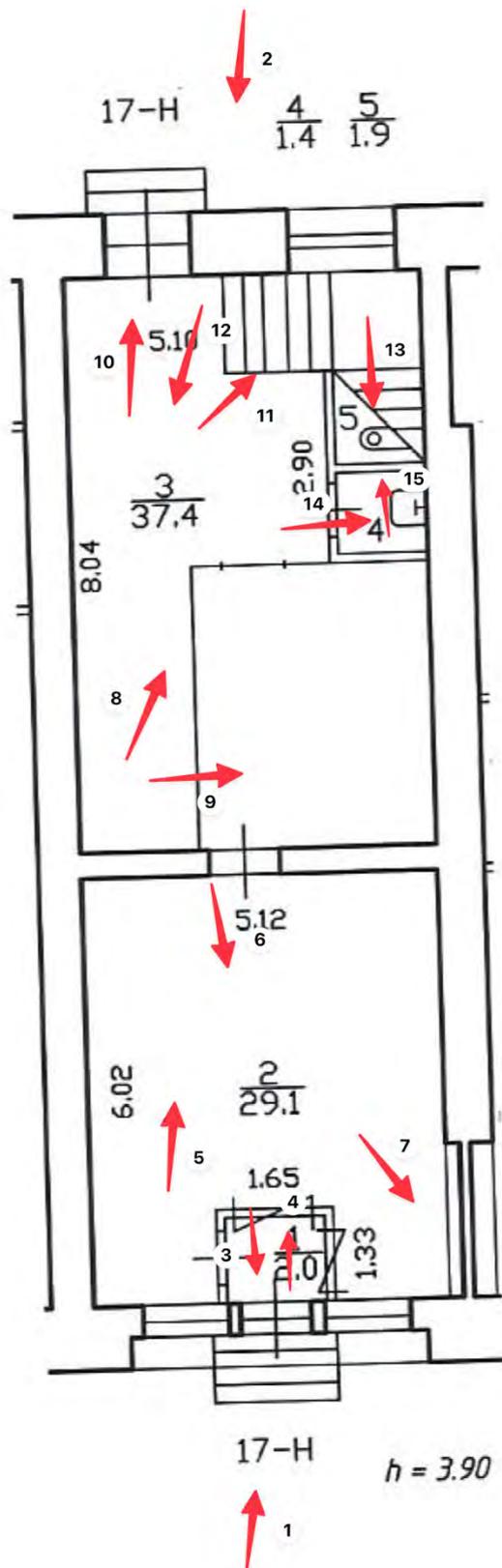
1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4);
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4);
3. Вид на входную дверь в помещение;
4. Фрагмент интерьера тамбура (помещение 1/2);
5. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);
6. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);
7. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);
8. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);
9. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);
10. Вид на входную дверь в помещение 17-Н;
11. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);
12. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);
13. Вид на лестницу;
14. Фрагмент интерьера умывальной (помещение 4/1.4);
15. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.9).

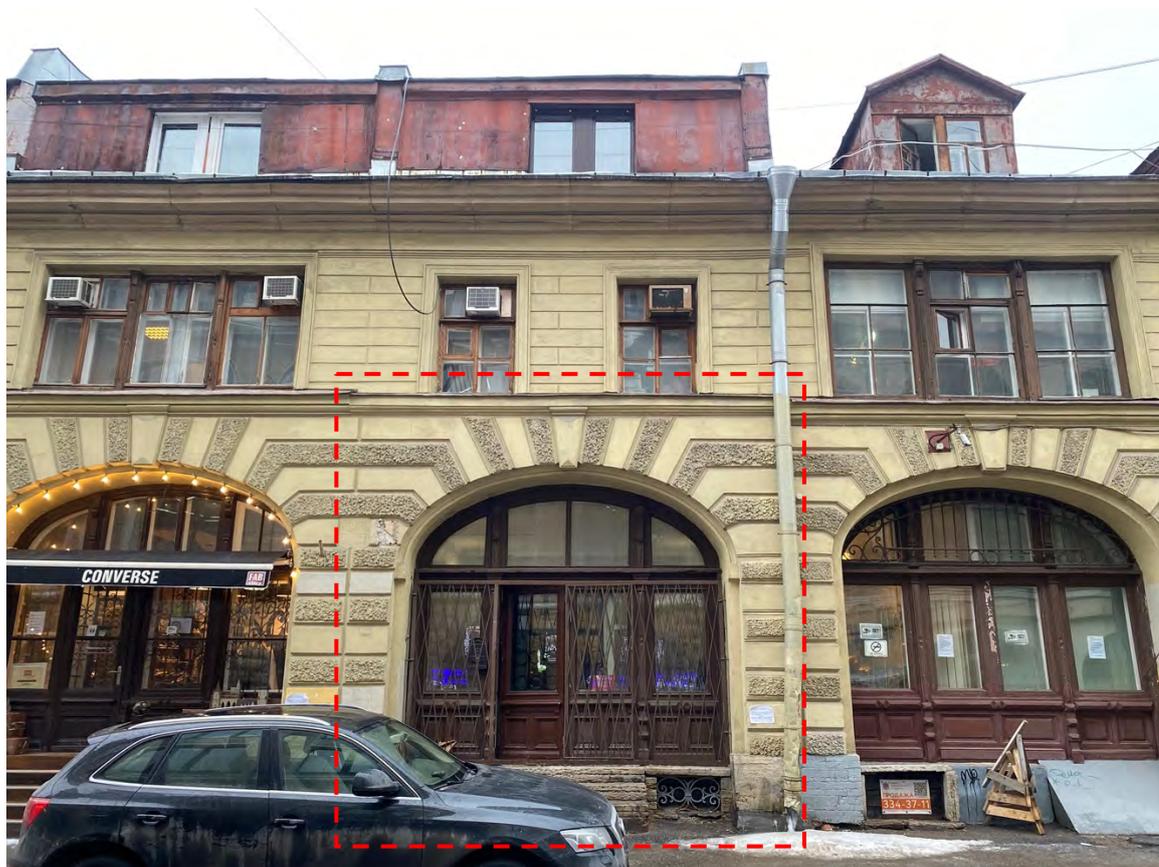
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4);



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4);



3. Вид на входную дверь в помещение;



4. Фрагмент интерьера тамбура (помещение 1/2);



5. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);



6. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);



7. Фрагмент интерьера торгового зала (помещение 2/29.1);



8. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);



9. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);



10. Вид на входную дверь в помещение 17-Н;



11.Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);



12. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 3/37.4);



13. Вид на лестницу;



14. Фрагмент интерьера умывальной (помещение 4/1.4);



15. Фрагмент интеръера туалета (помещение 5/1.9).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
(должность)

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

(ФИО)

Меренков Арсений

Баталова
(ФИО)

20 24 г.



М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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
№01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024

(ремонт и приспособление для современного использования помещения 17-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Железо-Красочные ряды»
(в составе «Малый Гостиный Двор») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Банковский переулок	д.	3	лит.	Б	корп.	-

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

ООО «ВЕРМУТЕРИЯ» (аренда: государственная регистрация: от 20.12.2023 № 78:31:0001141:26-78/011/2023-3)							
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)							

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Банковский пер.				д.	3			лит.	Б			офис/кв.	17Н		
ИНН	7	8	4	0	1	1	0	2	2	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	1	3	7	6	3	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Егоров Денис Сергеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79995270777											
Адрес электронной почты:					denisegorov178@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 «Железо-Красочные ряды» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 №10-614

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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 17-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Подагуц Галина
Геннадьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия договора аренды помещения

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001141
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:31:1141:1:1:1
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пер. Банковский, д. 3, литера. Б, пом. 17-Н
Площадь, м ²	71.8
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	19479985.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001141:6
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Семенюк Павел Николаевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Семенюк Павел Николаевич, 07.06.1954, Российская Федерация, СНИЛС 033-403-449 09, Паспорт гражданина Российской Федерации 69 08 249624 выдан 15.05.2008 Отделом УФМС России по Томской области в Советском районе гор. Томска Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:31:0001141:26-78/011/2023-2, 12.09.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи 05.09.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-42/055/2014-454, 28.10.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.09.2023 10:55:05, 78:31:0001141:26-78/011/2023-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0350/2008-028, 07.11.2008 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.11.2008 09:28:49 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 3624053.1, 14.08.1995 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.10.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Сведения о правах	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 20.12.2023 Номер государственной регистрации: 78:31:0001141:26-78/011/2023-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 06.12.2023 по 06.12.2028 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "ВЕРМУТЕРИЯ", ИНН 7840110227, ОГРН 1237800137630 Основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения 17-Н выдан 06.12.2023, Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №17-Н выдан 06.12.2023 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 26.11.2014 Номер государственной регистрации: 78-78-42/055/2014-454 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001141
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:31:1141:1:1:1
Местоположение	Санкт-Петербург, пер. Банковский, д. 3, литера. Б, пом. 17-Н
Площадь, м ²	71.8
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	2558944.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001141:6
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Семенюк Павел Николаевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Семенюк Павел Николаевич, 07.06.1954, Российская Федерация, СНИЛС 033-403-449 09, Паспорт гражданина Российской Федерации 69 08 249624 выдан 15.05.2008 Отделом УФМС России по Томской области в Советском районе гор. Томска Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:31:0001141:26-78/011/2023-2, 12.09.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи 05.09.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-42/055/2014-454, 28.10.2014 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.09.2023 10:55:05, 78:31:0001141:26-78/011/2023-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0350/2008-028, 07.11.2008 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 07.11.2008 09:28:49 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Астериск"", ИНН 7825360448, ОГРН 1037843055360 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 3624053.1, 14.08.1995 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 28.10.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26
Сведения о правах	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 20.12.2023 Номер государственной регистрации: 78:31:0001141:26-78/011/2023-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 06.12.2023 по 06.12.2028 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "ВЕРМУТЕРИЯ"", ИНН 7840110227, ОГРН 1237800137630 Основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения 17-Н выдан 06.12.2023, Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №17-Н выдан 06.12.2023 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 26.11.2014 Номер государственной регистрации: 78-78-42/055/2014-454 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001141:26

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 17- Н

г. Санкт-Петербург

«06» декабря 2023 г.

Семенюк Павел Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и ООО «ВЕРМУТЕРИЯ», в лице Генерального директора Маеренкова Арсения Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 71.8 кв.м, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Банковский, д. 3, литера Б пом. 17-Н (далее – Объект), кадастровый номер 78:31:0001141:26.
- 1.2. Указанный Объект расположен на первом этаже дома. План и границы, арендуемого помещения отражены в Приложении №1 настоящего Договора, являющейся его неотъемлемой частью.
- 1.3. Объект будет использоваться в качестве нежилого помещения.
- 1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.3. Договора.
- 1.5. Срок действия Договора - с «06» декабря 2023 г. по «06» декабря 2028 г.
- 1.6. Объект находится в собственности Арендодателя на праве частной собственности.

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 2.1. Сумма ежемесячного платежа за аренду объекта составляет 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.
- 2.2. Арендная плата оплачивается ежемесячно, авансом, не позднее 6 числа (шестого) числа каждого месяца.
- 2.3. В размер арендной платы не входят коммунальные платежи, электроэнергия, водоснабжение/водоотведение, отопление, взносы на капитальный ремонт и иные платежи. Данные платежи оплачиваются Арендатором с момента подписания Акта приема-передачи, на основании подтверждающих документов от ресурсоснабжающих и др. организаций. Данные платежи Арендатор оплачивает до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, водоснабжение и электроэнергию на основании документов предоставляемых ресурсоснабжающими организациями; плату за коммунальные платежи, отопление, взносы на капитальный ремонт пропорционально занимаемой площади. В случае несвоевременной оплаты, указанных услуг Арендодатель вправе выставить пени Арендатору, предоставив подтверждающие документы от ресурсоснабжающих организаций.
- 2.4. В момент подписания настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей 00 коп. По истечении договора аренды обеспечительный платеж считается платежом за последний месяц аренды. Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, после чего Арендатор обязан перечислить доплату депозита в течение 10 (десяти) банковских дней с даты зачета.
- 2.5. Индексация арендной платы производится, начиная со второго года аренды, но не чаще одного раза в год на 7 %. Если индексация ИПЦ, на товары и услуги будет более 7%, то индексация арендной платы проводится на размер ИПЦ. Под ИПЦ, стороны понимают индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги в соответствии с официальными данными на сайте Федеральной службы государственной статистики.
- 2.5. Арендная плата за неполный календарный месяц уплачивается пропорционально количеству дней этого месяца, на которые приходится срок аренды.
- 2.6. Арендодатель предоставляет Арендатору арендные каникулы продолжительностью 90 дней с момента подписания акта приема-передачи помещения.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки в день подписания настоящего договора.

3.1.2. Предоставлять документы от ресурсоснабжающих и др. организаций о начислении коммунальных и др. платежей, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора.

3.1.3. Совместно с Арендатором немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, произошедшей не по вине Арендатора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по Акту приёма-передачи в день подписания настоящего договора.

3.2.2. Использовать помещение по назначению в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора, а также с требованиями законодательства РФ.

3.2.3. Содержать Объект в технически исправном и надлежащем состоянии.

3.2.4. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях на Объекте.

3.2.5. Не производить перепланировок и переоборудования Объекта без согласования с Арендодателем.

3.2.6. Допускать в дневное время, а при авариях - и в ночное время на Объект работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту Объекта для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств нежилого помещения.

3.2.7. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее последнего дня срока действия Договора со всеми неотделимыми улучшениями, включая результат ремонтных, отделочных и иных видов работ, осуществлённых Арендатором по условиям п. 3.4.8 Договора с учетом нормального износа Объекта.

3.2.8. С даты заключения Договора не производить без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Помещения. Стороны договорились, что до даты начала ремонтных работ в Помещении, Арендатор предоставляет Арендодателю архитектурные эскизы планируемых перепланировок и схемы устройства и замены инженерных коммуникаций Помещения (далее - Схемы) для письменного согласования. Арендодатель должен утвердить Схемы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их предоставления. В случае невозможности утверждения Арендодателем Схем, Арендодатель направляет Арендатору письменный отказ с указанием перечня несоответствий для их устранения. Арендатор обязан передать доработанные Схемы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного отказа Арендодателя.

В случае согласования ремонтных работ с Арендодателем, Арендатор самостоятельно осуществляет и несет расходы по изготовлению проектов перепланировок и переоборудования с привлечением организаций с соответствующими лицензиями и реализации проектов перепланировок и переоборудования силами организаций, имеющих соответствующие лицензии и допуски в соответствии с действующим законодательством РФ.

Стоимость неотделимых улучшений и работ по их производству, произведенных по разрешению Арендодателя, Арендатору не возмещается.

3.2.9. В случае нанесения ущерба Объекту или какому-либо имуществу Арендодателя, перечисленному в Перечне имущества (Приложение №2) или элементов отделки возместить расходы по ремонту или произвести ремонт за свой счёт.

3.2.10. Самостоятельно оплачивать коммунальные и иные платежи и предоставлять отчет об их оплате Арендодателю, предусмотренные п. 2.3 настоящего договора.

3.2.11. Не сдавать Объект в субаренду, без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

3.2.13. Заключить прямые договоры на охранные услуги, услуги по техническому обслуживанию охранно-пожарной сигнализации и иные сопутствующие услуги.

d

3.2.14. В целях поддержания надлежащего санитарного и противопожарного состояния Помещения Арендатор обязан:

- а) соблюдать требования пожарной безопасности, т.е. специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом;
- б) обеспечивать в арендуемом Помещении противопожарный режим, т.е. правила поведения людей, порядок организации производства и (или) содержания Помещения, обеспечивающие предупреждение нарушений требований безопасности и тушение пожаров;
- в) принимать меры пожарной безопасности, т.е. действия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе по выполнению требований пожарной безопасности;
- г) не допускать перегрузки электросети.
- д) обеспечивать надлежащее состояние электрических щитов и всей исходящей от них в Помещение электросети;
- е) не допускать захламления и беспорядочного расположения находящегося в Помещении товара, оборудования и т.п.;
- ж) держать пути эвакуации постоянно свободными: расстановка мебели и оборудования не должна препятствовать эвакуации людей и подходам к средствам пожаротушения, не допускать захламления путей эвакуации;
- з) обеспечивать регулярную уборку Помещения, а также вынос накопившегося в результате уборки мусора;
- и) соблюдать положения законодательства РФ о пожарной безопасности.

3.2. Стороны обязаны обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора, в соответствующих органах.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Требовать от Арендатора содержать Объект в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством РФ.
- 4.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы, включая платежи, предусмотренные п. 2.3. Договора.
- 4.1.3. Требовать от Арендатора освобождения Объекта по истечении срока действия настоящего Договора аренды.
- 4.1.4. В присутствии Арендатора (представителя) производить осмотр Объекта с целью проверки технического состояния Объекта.
- 4.1.5. Уведомить Арендатора об одностороннем, внесудебном расторжении договора предварительно уведомив Арендатора за 3(три) календарных месяца.

4.2. Арендатор имеет право:

- 4.2.1. Преимущественное право на перезаключение договора аренды на новый срок, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.
- 4.2.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.
- 4.2.3. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.
- 4.2.4. Уведомить Арендодателя об одностороннем, внесудебном расторжении договора предварительно уведомив Арендодателя за 3(три) календарных месяца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая не полученные доходы.

5.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности.

5.4. В случае задержки оплаты платежей, предусмотренных п. 2.3. настоящего договора, Арендатор обязуется оплатить штрафы/пени, выставленные соответствующими организациями.

5.5. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора, хуже предусмотренного п. 3.2.7. Договора, то Арендатор обязуется возместить все убытки за свой счет.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение производятся по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

6.2.1. При использовании Объекта в нарушение назначения, указанного в п. 1.3. Договора.

6.2.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор задержал арендную плату на месяц или внес более двух раз подряд с задержкой более чем на 10 (десять) календарных дней по истечении установленного настоящим Договором срока.

6.2.4. Нарушения Арендатором сроков внесения коммунальных и других платежей, компенсационных платежей.

6.2.5. При передаче прав аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Помещения иным способом без письменного согласия Арендодателя.

6.3. Договор может быть изменен, расторгнут по требованию Арендодателя досрочно. При этом Арендодатель должен заблаговременно письменно уведомить Арендатора о своем намерении расторгнуть Договор в срок за 3(три) календарных месяца до расторжения.

6.3.1. В случае расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, в течении первых шести месяцев с начала действия настоящего договора аренды, обеспечительный платеж является невозвратным.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора:

6.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта Объекта.

6.4.2. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.3. Если Арендодатель создает препятствия Арендатору в пользовании Объектом.

6.5. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендатора досрочно. При этом Арендатор должен заблаговременно письменно уведомить Арендодателя о своем намерении расторгнуть Договор в срок за 3(три) календарных месяца до расторжения.

6.6. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор, может быть, расторгнут в суде в установленном законом порядке.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений Арендатор несет самостоятельно.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.3. Все изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменном виде путём подписания дополнительных соглашений и являются его неотъемлемыми частями.

7.4. Переход права собственности на Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

7.5. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.6. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

- 7.7. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом согласно действующему законодательству.
- 7.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок уведомить о произошедших изменениях.
- 7.9. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендодателя, 1 (один) экземпляр для Арендатора.
- 7.10. После подписания Договора теряют силу все договорённости и соглашения между Сторонами, касающиеся Объекта, заключённые ранее.
- 7.11. Договор вступает в силу с даты подписания сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

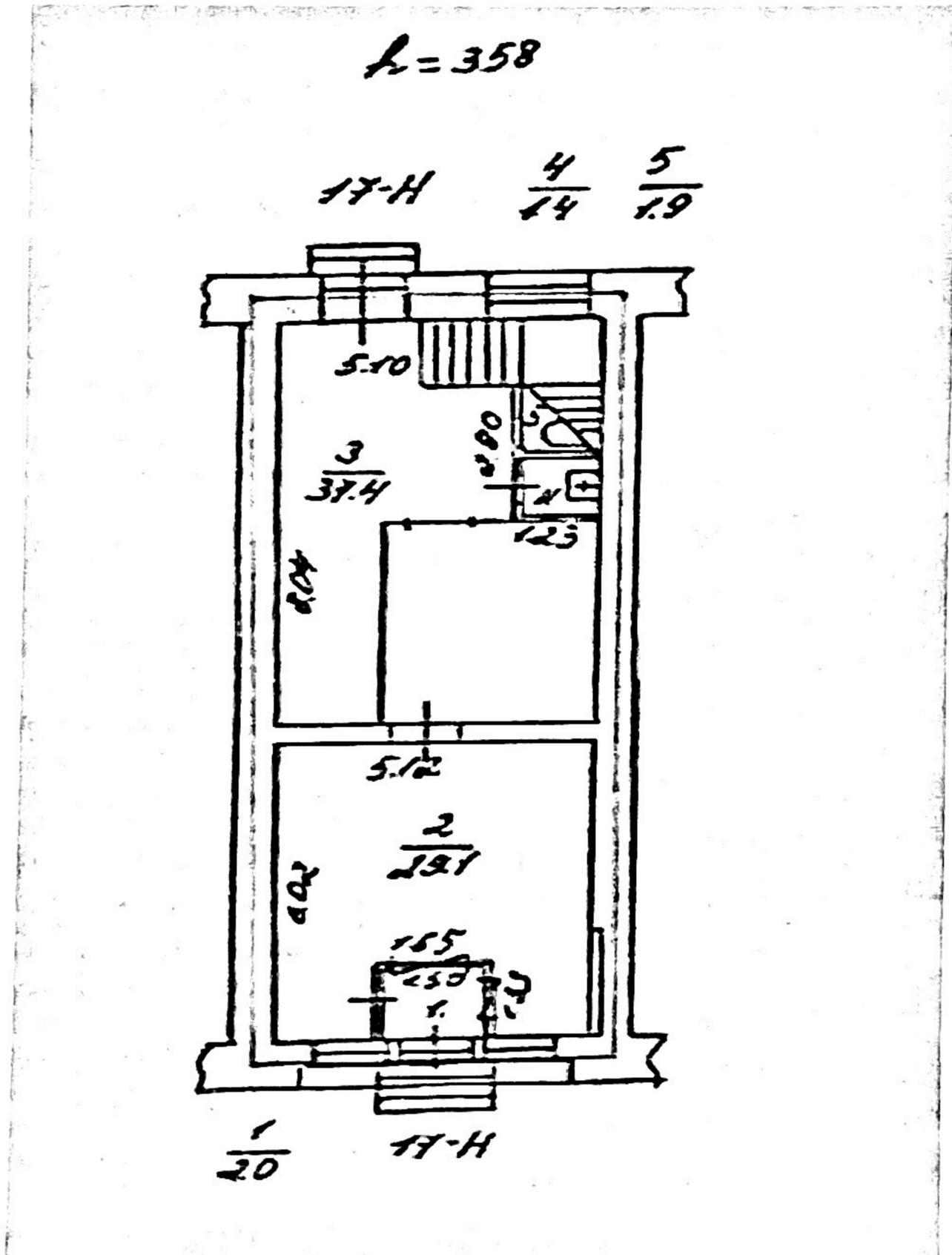
АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
<p>СЕМЕНЮК ПАВЕЛ НИКОЛАЕВИЧ</p> <p>Паспортные данные: серия:69 08 номер:249624</p> <p>Выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОР, ТОМСКА.</p> <p>Дата выдачи: 15.05.2008</p> <p>Зарегистрирован по адресу: ТОМСКАЯ ОБЛ., Г. ТОМСК Д. 3, КВ. 43</p> <p>ИНН: 701701815355</p> <p>Реквизиты банка: ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8616 ПАО СБЕРБАНК</p> <p>Номер счета: 40817810964000148344</p> <p>БИК: 046902606</p> <p>К/с: 30101810800000000606</p> <p>ИНН: 7707083893</p>	<p>ООО «ВЕРМУТЕРИЯ»</p> <p>Юридический адрес: 191023, Россия, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ № 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, пом. 17-Н</p> <p>ИНН: 7840110227</p> <p>ОГРН: 1237800137630</p> <p>Реквизиты банка: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»</p> <p>Номер счета: 40702810032320009833</p> <p>БИК: 044030786</p> <p>К/с: 30101810600000000786 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ</p>
<p>Арендодатель:  / Семенюк П.Н. /</p>	<p>Арендатор:  / Масренков А.В. /</p>

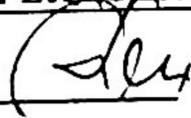


Приложение №1
к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 17-Н
от «06» декабря 2023 г.

План части арендуемого помещения по адресу:

г. Санкт-Петербург,



АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
 Семенюк П.Н. /	 / Маеренков А.В. /



АКТ

приема-передачи помещения

г. Санкт-Петербург

«06» декабря 2023 г

Семенюк Павел Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и ООО «ВЕРМУТЕРИЯ», в лице Генерального директора Маеренкова Арсения Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

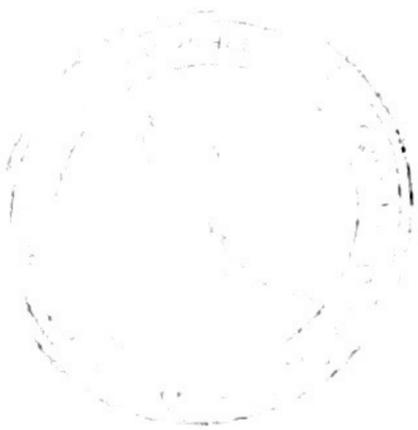
1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение, площадью 78.1 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Банковский, д. 3, литера Б пом. 17-Н (далее – Объект), кадастровый номер 78:31:0001141:26.
2. Техническое состояние помещения соответствует условиям ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 17-Н от 2023г. и требованиям Арендатора.
3. Показания приборов учета Объекта на декабрь 2023 года:

Вид услуги	Показания счетчика	Номер счетчика	Наличие, состояние пломбы
Э/энергия	3383,2	№59270420	есть целая 0542681
Холодная вода	0,01 м ³	№230079922	есть, целая

4. Обязательство Арендодателя передать Объект Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.
5. При прекращении Договора Объект должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.
6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах: по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
<p>СЕМЕНИУК ПАВЕЛ НИКОЛАЕВИЧ Паспортные данные: серия: 69 08 номер: 249624 Выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ГОР. ТОМСКА. Дата выдачи: 15.05.2008 Зарегистрирован по адресу: ТОМСКАЯ ОБЛ., Г. ТОМСК, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 3, КВ. 43 ИНН: 701701815355</p> <p>Реквизиты банка: ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8616 ПАО СБЕРБАНК Номер счета: 40817810964000148344 БИК: 046902606 К/с: 30101810800000000606 ИНН: 7707083893</p> <p>Арендодатель:  Семенюк П.Н. /</p>	<p>ООО «ВЕРМУТЕРИЯ» Юридический адрес: 191023, Россия, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ № 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, пом. 17-Н ИНН: 7840110227 ОГРН: 1237800137630</p> <p>Реквизиты банка: ФИЛИАЛ « САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ » АО «АЛЬФА-БАНК» Номер счета: 40702810032320009833 БИК: 044030786 К/с: 30101810600000000786 ГУ БАНКА РОССИИ</p> <p>Арендатор:  / Маеренков А.В. /</p> 

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 7
семь листах



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Банковский переулок, дом 3,
литера Б

Инв. № ^{16/01-324} 141/1

г. Санкт-Петербург
2008 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 99

Литера Б

Год постройки До 1917

Число этажей

4 (1-2-3-4, в т.ч. мансарда)

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, х. гр. 8 / 100)	
									1
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Увлажнение в цокольной части	5		5	35	1,75	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Следы увлажнения	19	+0,4	19,4	35	6,79	
	б) перегородки	гипсолитовые	Трещины в местах сопряжения	5		5	35	1,75	
3	Перекрытия	чердачное	Ощутимая зыбкость, диагональные трещины по потолку	9		9	40	3,6	
		междуэтажное							деревянные
		надподвальное							деревянные
4	Крыша	Оцинков. сталь по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, нарушение примыканий	6		6	35	2,1	
5	Полы	Ламинат, ковролин, линолеум, плитка	Незначительные повреждения	10		10	35	3,5	
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжений коробок и стен	11		11	35	3,85	
		дверные							Филенчатые деревянные
7	Внутренняя отделка	Гипрок, обои, окраска, потолок подвесной	загрязнения	8		8	40	3,2	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	4,5	-	4,5	40	1,8	
		Водопровод	Городская сеть						Ослабление сальниковых набивок
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	---						
		Ванны	---						
		Электроосвещен	Скрытая проводка	Неисправность	8,2	-0,4	7,8	40	3,12
		Радио	---	закреплений отдельных приборов					
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция	есть						
		Лифты	---						
9	Прочие работы	Лестницы отмостки	Выбоины трещины	5 9,3		5 9,3	30 30	1,5 2,79	

Итого: 100 X 99,6 X 35,75
 процент износа (гр. 9) X 100 = 36% по дому
 удельный вес (гр. 7)

% износа, приведенный к 100 по формуле

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

244
 Текущие изменения
 11.08.2008
 Техник [подпись]
 КОМПАС

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-но. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях		
						Удельный вес	Группу капитальн.	Превышение объема										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Б	нежилое	4	52 ^б	М ³	24,9	1,00	0,93						23,16	10000	231600	36	148224	
Б	На превышение объема	4	52 ^б	М ³	24,9	1,00	0,93		0,95				21,91	12999	284808	36	182277	
													Итого:		22999	516408		330501
						Встроенные:												
Б	Пом.22-Н	4	52 ^б	М ³	26,7	0,96	0,93						23,76	4614	109629	36	70163	
Б	пом. 1-Н	4	52 ^б	м ³	24,9	0,96	0,93						22,2	203	4507	36	2884	
Б	пом. 2-Н	4	52 ^б	м ³	26,7	0,96	0,93						23,8	1130	26894	36	17212	
	ИТОГО:														516408		330501	

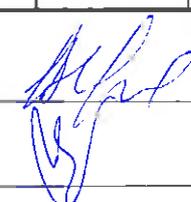
244 4 52^б м³ 26,7 0,96 0,93 23,76 1166 27704 17731

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)¹⁰¹

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	516408	330501					516408	330501

“ 23 “ января 20 08 г. Исполнитель  Григорьева В.Ю.

“ 23 “ января 20 08 г. Проверил _____ Чернышева Л.В.

“ 23 “ января 20 08 г. Начальник бюро _____ Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 15/24

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 11 мая 2004 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, помещение 17-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (1-2-3-4, в том

числе мансарда) , _____ , _____

подвал , _____

надземная , _____ , _____

подземная , _____

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____ , _____ , _____

деревянные , _____ , _____

деревянные , _____ , _____

деревянные

чердачных _____

междуэтажных _____

подвальных

Площадь застройки строения: 1791.1 кв. м

Общая площадь строения: 6061.9 кв. м

Объем строения: 22999 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.90
Общая площадь помещения	71.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод наличие лифтов/подъемников

сигнализация вентиляция

прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2024 года составляет 888292
(Восемьсот восемьдесят восемь тысяч двести девяносто два) рубля***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

11 мая 2004 года
(дата обследования)

Исполнитель



Николаенко В.Н.
(Ф.И.О.)

10 января 2024 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности



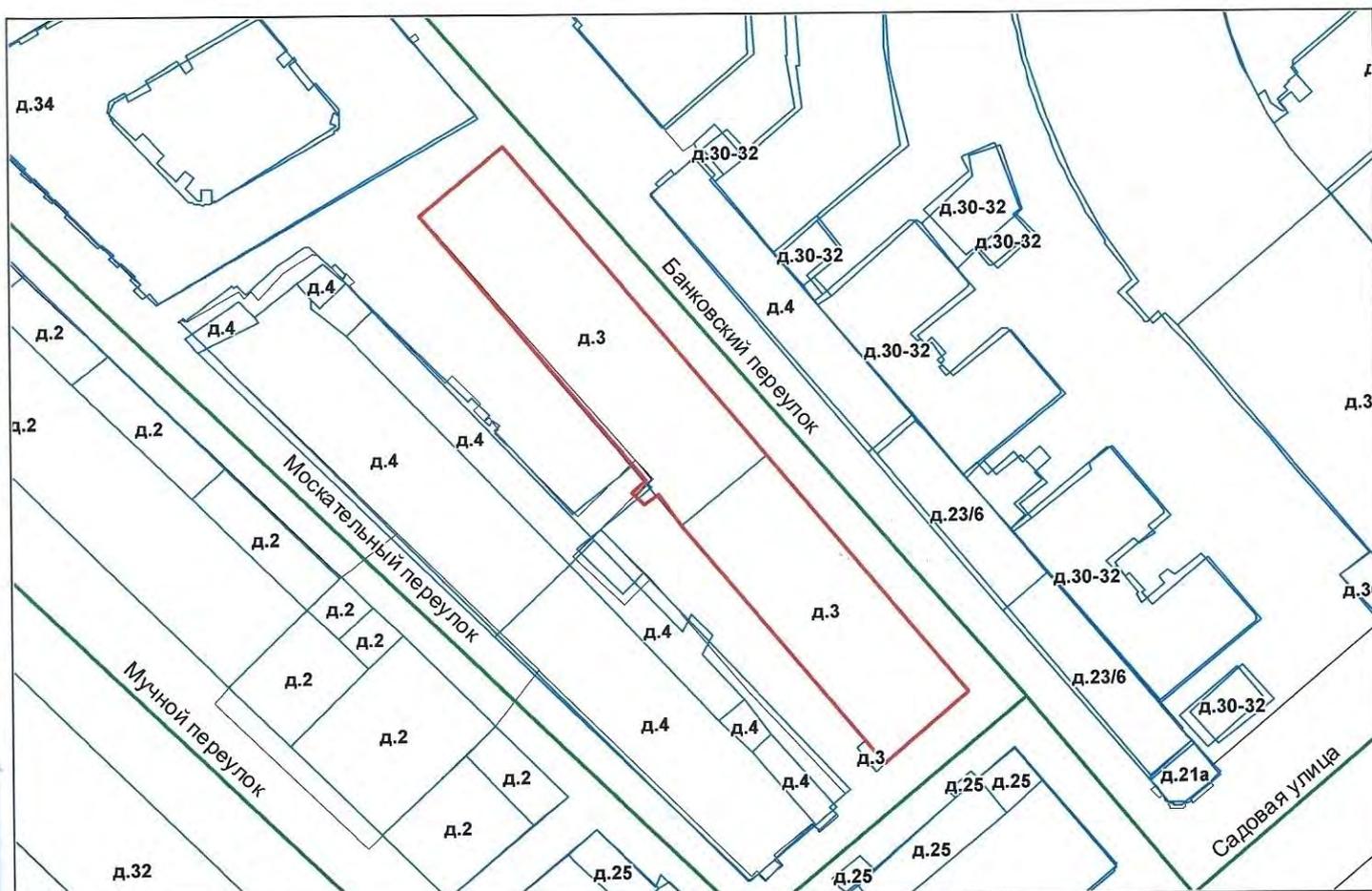

(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3



М 1:1000

Условные обозначения

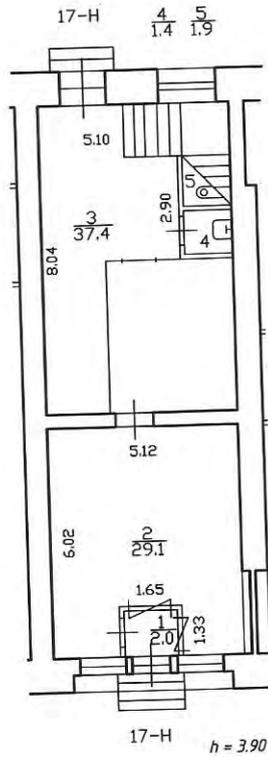
— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



(В.Б.Митичева)
 «10» января 2024 г.

План части 1 этажа



По архивным данным по состоянию на 11.05.2004

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 16/01-324
г. Санкт-Петербург Банковский переулок дом 3, литера Б План помещения 17-Н		Масштаб 1:200
Лист № 1 из 1		
Дата	Должность	Ф.И.О.
10.01.2024	Исполнил	Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы Ракова Е.А.
		Начальник ПИБ Митичева В.Б.
		Подпись

Handwritten signatures and initials corresponding to the entries in the table.

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б,
 помещение 17-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	17-Н	1	тамбур	2.0		3.90	
		2	зал торговый	29.1		3.90	
		3	кабинет	37.4		3.90	
		4	умывальная	1.4		3.90	
		5	туалет	1.9		3.90	
Итого по помещению 17-Н:				71.8			

По архивным данным по состоянию на 11.05.2004

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой
 деятельности:



Николаенко В.Н.

Ракова Е.А.

В.Б.Митичева

« 10 » января 2024 г.

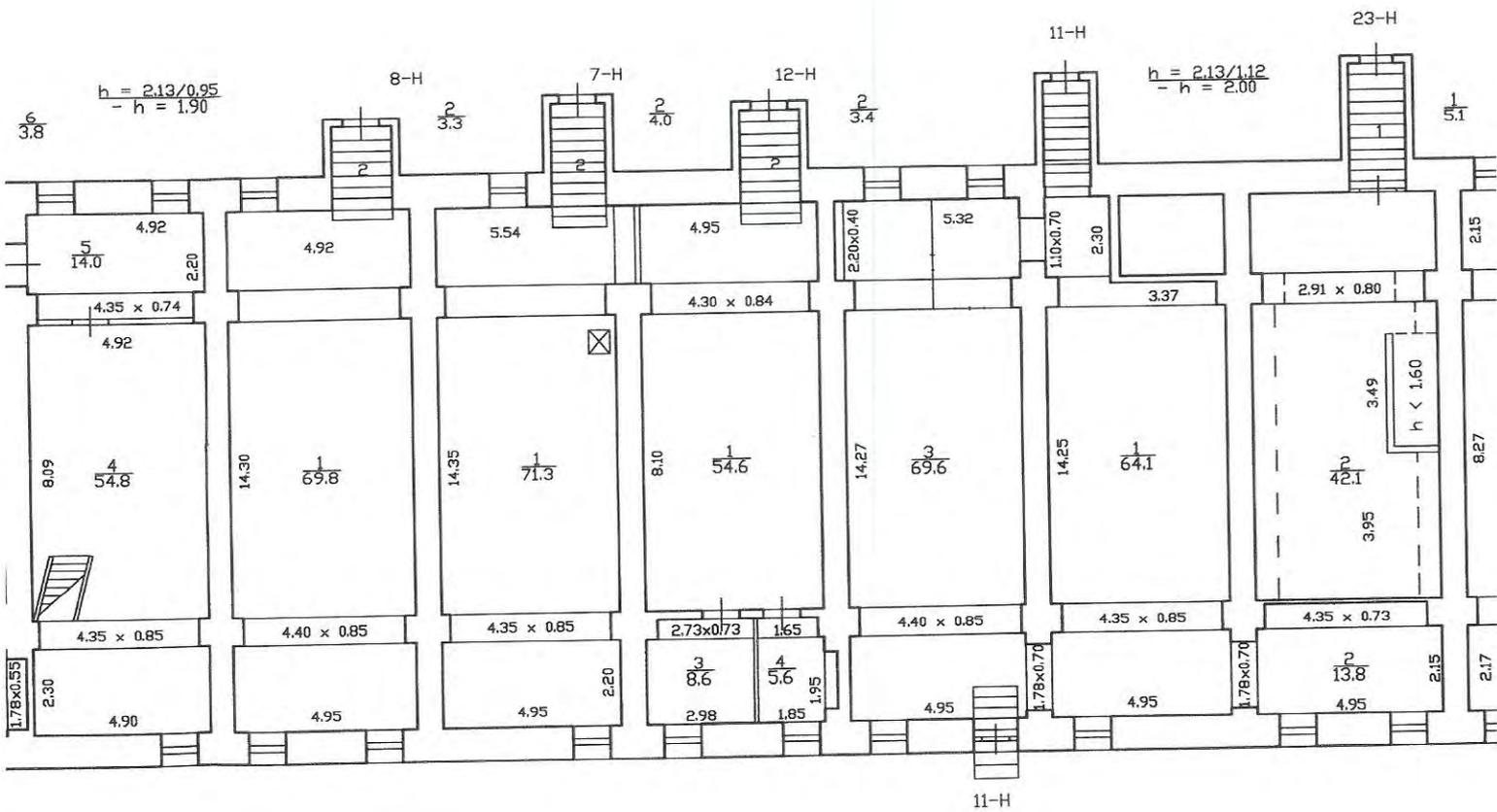
Всего пронумеровано и
пронумеровано 4 листа(ов)
«10» 01 2024г.
Начальник ПИИ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



с/п/с, Банковская пер.,
дом 3, литера Б

План этажа

Пл



наим. 12-Н

По состоянию на 2008 г.

КОПИЯ
ВЕРНА



Санкт-Петербургский ПИБ Центральное
управление кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

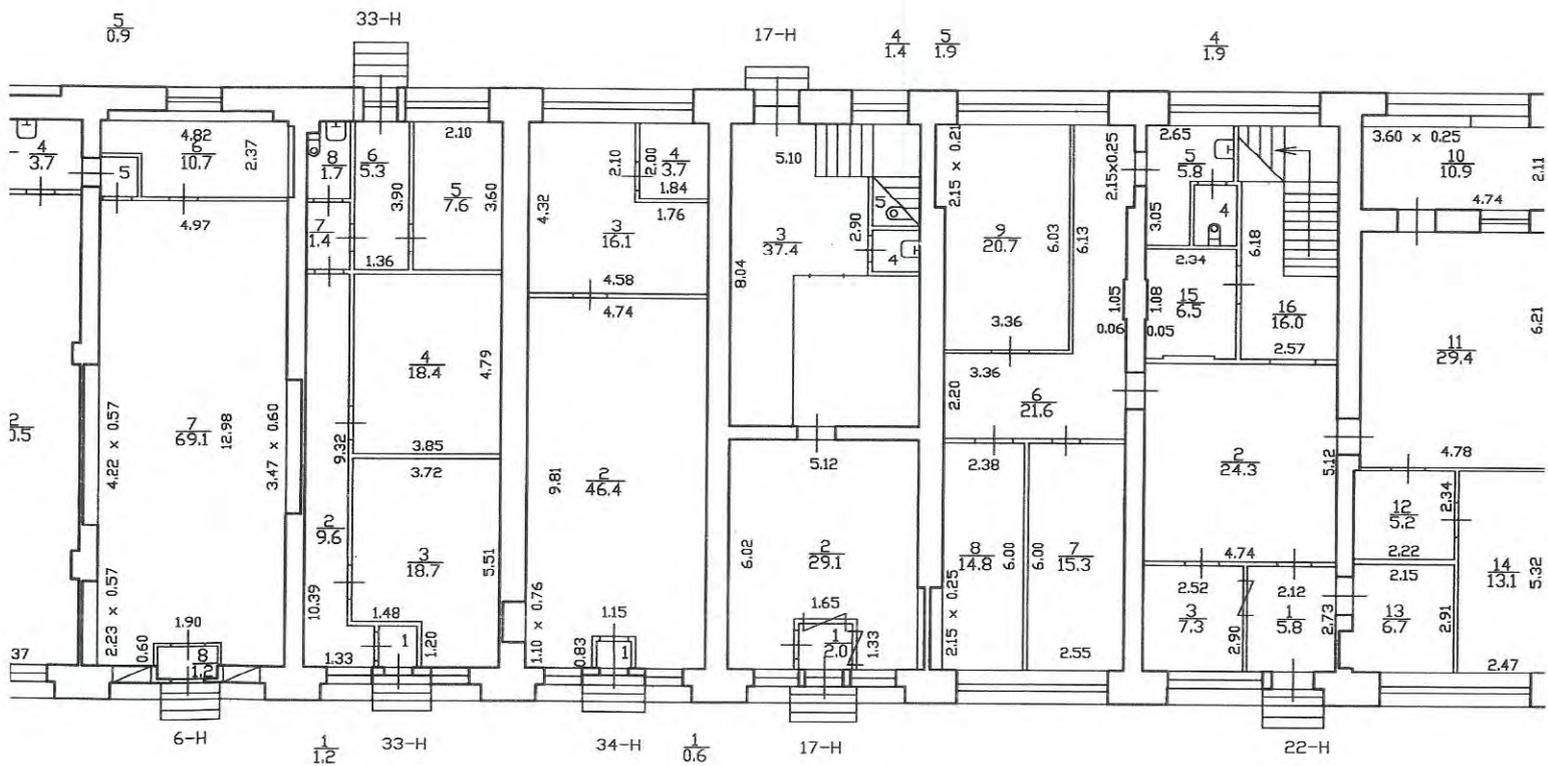
19.01.2024

СПб, Банковской пер,
дом 3, литера Б

КОПИЯ

План 1 этажа

План 1 :



пом. 17Н

По состоянию на 2004



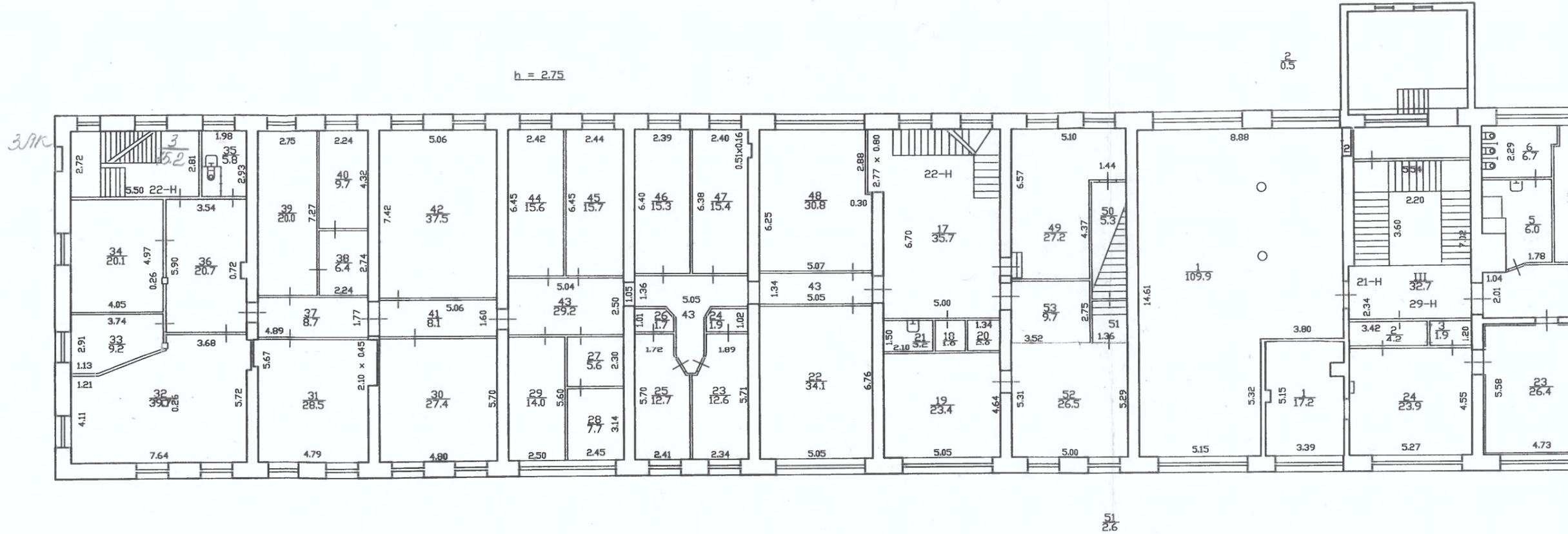
КОПИЯ
ЕРНА

Для документов
Б.Б. Митичева
19.01.2024

СПб, Банковский пер,
дом 3, литера Б

КОПИЯ

План 2 этажа



ном. 22-н
По состоянию на 2008 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

В.Б. Митичева
19.01.2024

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Н5/2024-БЗСП6-Э1

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3 (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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 и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, 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 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 утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, 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. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. 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 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.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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, 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, 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.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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, 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 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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

**Общество с ограниченной
ответственностью «Деи гратиа»**

Юридический адрес:

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я
Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н
оф. 2

ИНН 7841088567, КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

e-mail: dgratspb@mail.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810732060009710

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»

к/с No 30101810600000000786

БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор
ООО «Деи гратиа»**



/М.А. Кулаков/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № Н5/2024-БЗСП6-Э2

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3 (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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 и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, 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 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 утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, 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. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. 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 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.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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, 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, 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.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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, 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 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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

Общество с ограниченной
ответственностью «Деи гратиа»

Юридический адрес:

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я
Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н
оф. 2

ИНН 7841088567, КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

e-mail: dgratspb@mail.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810732060009710

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»

к/с No 30101810600000000786

БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан
Заволжским ОВД г. Твери
13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу:
г. Тверь ул. Горького, д. 4,
кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства
СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:
Филиал № 3652 Банка ВТБ
(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя
30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена
Викторовна

Счет получателя в банке
получателя

40817810413516009008

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «Деи гратиа»



/М.А. Кулаков/

М.П. (подпись)

/Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № Н5/2024-ВЗСП6-ЭЗ

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3 (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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 и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

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 по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, 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 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 утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, 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. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. 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 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.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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, 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, 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.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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, 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 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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

Общество с ограниченной
ответственностью «Деи гратиа»

Юридический адрес:

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я
Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н
оф. 2

ИНН 7841088567, КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

e-mail: dgratspb@mail.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810732060009710

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»

к/с No 30101810600000000786

БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан
62 отделом милиции Калининского
района Санкт-Петербурга; дата выдачи
17.05.2003; код подразделения 782-
062; зарегистрирован: Санкт-
Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «Деи гратиа»



М.П. (подпись)

/М.А. Кулаков/

Л. Хангу / Хангу Л.А. /
(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 25.03.2024 № Н5/2024-ВЗСПб-Э1**

г. Санкт-Петербург

«27» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Железо-Красочные ряды»**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Малый Гостиный Двор»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4)1: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б»** (шифр: Н5/2024-ВЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2024 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»
 Юридический адрес:
 191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н оф. 2
 ИНН 7841088567, КПП 784101001
 ОГРН 1207800040898
 e-mail: dgratspb@mail.ru
 Банковские реквизиты:
 р/с No 40702810732060009710
 в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
 к/с No 30101810600000000786
 БИК 044030786

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «Деи гратиа»

директор



/М.А. Кулаков/

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович
 Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;
 дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.
 Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.S. Lavrinovskiy'.

/М.С.Лавриновский/
 (подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 25.03.2024 № Н5/2024-ВЗСПб-Э2**

г. Санкт-Петербург

«27» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Железо-Красочные ряды»**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Малый Гостиный Двор»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера В (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4)1: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера В»** (шифр: Н5/2024-ВЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2024 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»
 Юридический адрес:
 191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н оф. 2
 ИНН 7841088567, КПП 784101001
 ОГРН 1207800040898
 e-mail: dgratspb@mail.ru
 Банковские реквизиты:
 р/с No 40702810732060009710
 в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
 к/с No 30101810600000000786
 БИК 044030786

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «Деи гратиа»

директор

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна
 паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13, номер страхового свидетельства СНИЛС 024-377-173-44,
 ИНН 690202620628
 Наименование Банка получателя: Филиал № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество)
 БИК Банка получателя 042007855
 ИНН Банка получателя 7702070139
 КПП Банка получателя 366643002
 К/С Банка получателя 30101810545250000855
 Получатель Кондакова Елена Викторовна
 Счет получателя в банке получателя 40817810413516009008



_____/М.А. Кулаков/
 м.п. (подпись)

_____/Кондакова Е.В./
 (подпись)

г. Санкт-Петербург

«27» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Кулакова Михаила Андреевича**, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Железо-Красочные ряды»**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Малый Гостиный Двор»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера В (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4)1: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера В»** (шифр: Н5/2024-ВЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2024 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Деи гратиа»**

Юридический адрес:

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я
Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н
оф. 2

ИНН 7841088567, КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

e-mail: dgratspb@mail.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810732060009710

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»

к/с No 30101810600000000786

БИК 044030786

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 от-
делом милиции Калининского района Санкт-
Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код
подразделения 782-062; зарегистрирован:
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СВЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП:
784243001

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный
ООО «Деи гратиа»**

директор



М.П. (ПОДПИСЬ) /М.А. Кулаков/

Л. Хангу, Хангу Л.А./
(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 25.03.2024 г. по 29.03.2024 г.:

25.03.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

25.03.2024 г. – 26.03.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.03.2024 г. – 28.03.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный двор», утвержденного заместителем председателя КГИОП от 20.03.2002 г.

2. Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2014 г. №10-614 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды».

3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3787/23-0-1 от 01.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования помещения 17-Н).

4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2023 г. № 3671842896.

5. Копия договора аренды нежилого помещения №17-Н от 06.12.2023 с приложениями.

6. Копия технического паспорта на здание по адресу: город Санкт-Петербург, Центральный район, Банковский переулок, дом 3, литера Б, инв. № 16/01-324 по состоянию на 23.01.2008 г.

7. Копия технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 11 мая 2004 года по адресу: г.Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, помещение 17-Н, инв. № документа 15/24, составлен 10.01.2024, в том числе поэтажные планы.

8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия выдана ООО «Деи гратиа» №МКРФ 20507 от 18.08.2020 г.

9. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 6 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-3607/23-0-0 от 25.12.2023 г.

10. Копия Протокола №1 Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Вермутерия» от 25.11.2023 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе:

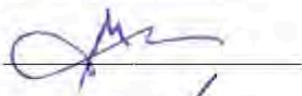
- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Подраздел 1.1.** Исходно-разрешительная документация (Н5/2024-БЗСПб/ИРД);
- **Подраздел 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Подраздел 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ОЧ);
- **Подраздел 2.2.** Техническое заключение (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Подраздел 3.1.** Пояснительная записка (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПЗ);
- **Подраздел 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Подраздел 3.3.** Система электроснабжения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС1);
- **Подраздел 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС2-3);
- **Подраздел 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ИОС4);
- **Подраздел 3.6.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ПБ);
- **Подраздел 3.7.** Технологические решения (шифр: Н5/2024-БЗСПб/ТХ).

Голосование:

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

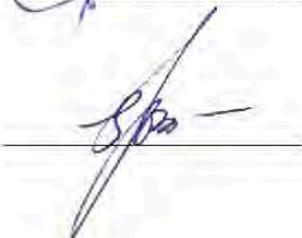
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 25.03.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 25.03.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 25.03.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» марта 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

Постановили:

Экспертная комиссия соглашается с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

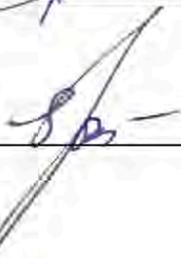
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



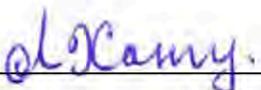
М.С.Лавриновский 29.03.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 29.03.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 29.03.2024г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый
Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский
переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3;
Москательный переулок, 2-4)¹: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части
перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург,
Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб),
разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«27» июня 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

¹ Адрес объекта в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 №Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: ОЧ, ХТИ, АР, ИОС4 представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г., добавлен новый раздел ХТИ.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 6.2, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

27.06.2024 – 23.07.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1042/24-0-1 от 26.06.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

23.07.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



27.06.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



27.06.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



27.06.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«23» июля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. О получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3;

¹ Адрес объекта в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 №Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Москательный переулок, 2-4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Копии Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 23.07.2024 г.

Постановили

При рассмотрении проектной документации и при формировании выводов Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



23.07.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



23.07.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



23.07.2024 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, находится по красной линии застройки Банковского переулка, в квартале, ограниченном Банковским переулком с северо-востока, набережной канала Грибоедова с северо-запада, Мучным переулком с юго-запада и Садовой улицей с юго-востока.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается выявленный объект культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор» и поставленный под государственную охрану на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

С целью изучения истории строительства и бытования выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб) и Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб). Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

В 1710 году была проложена Садовая улица, которая шла перпендикулярно Невскому Проспекту. С северной стороны улицы постепенно складывался торговый район. В 1735 году петербургские купцы подали в правительствующий сенат челобитную, где просили отвести им место для строительства Гостиного двора. Они облюбовали участок возле «Большой и другой переулков». Сенат разрешил построить здесь временные деревянные лавки, пока не будет утвержден проект Гостиного двора.

Деревянные лавки заняли огромную территорию вдоль Садовой улицы – от Невского проспекта, до современной трассы Гороховой улицы (илл. 1). Лавки образовывали несколько комплексов – Гостиный двор, Железные ряды и Медные ряды. В 1738 году на месте рассматриваемого участка (Банковский пер. 3) находились ряды Медные.

К середине XVIII Железные и Медные ряды были объединены и назывались Морской рынок.

В 1785 году было закончено строительство каменного Гостиного двор по проекту Ж. Б. Вален-Деламота, в 1790 году построен Ассигнационный банк по проекту архитектора Д. Кваренги, на месте усадьбы Апраксина началось возведение новых торговых рядов, были проложены трассы новых улиц – Мучного переулка и безымянного, позже именованного Банковским.

На месте старых лавок Морского рынка были возведены новые каменные лавки по проекту неизвестного архитектора. На плане 1798 года они уже фиксируются в той конфигурации, в какой сохранились и до настоящего времени. Устройство данных зданий было типовым и мало отличалось от других торговых комплексов данного периода. Здание было разделено на одинаковые ячейки-лавки, каждая со своим входом, с окнами на улицу и в двор. Здание было на высоких подвалах для хранения товаров.

На архивных чертежах постройка фиксируется со второй половины XIX в. к этому моменту здание сохраняло первоначальную конструктивную систему – перекрытия были

сводчатые, по периметру здания шла открытая галерея с аркадой, подобной тем, которые существуют на здании Гостиного или Апраксина двора¹. На более поздних чертежах абсолютно всех лавок перекрытия сводчатые по балкам (пруссские своды), пространство галерей было включено в общий объем помещений, аркады обращены в оконные проемы. Также произошло частичное объединение нескольких самостоятельных лавок в блоки, путем раскрытия проемов, таким образом планировка их была анфиладной. В такой блок, как правило вела всего одна лестница. Реконструкции велись не единовременно на все здание, а по желанию владельца и по индивидуальным проектам.

Блок из трех секций (лавки №15, 16, 17) во второй половине XIX в. принадлежали купцу Михаилу Александровичу Александрову (илл. 11). В 1897 году он просил разрешение на перестройку лавок, которая заключалась в обращении аркад в окна, устройстве новой лестницы и устройстве мансардного помещения (илл. 12-15). Автором проекта перестройки был архитектор А.В. Иванов. Городская управа проект утвердила, с тем «чтобы лавки имели единообразный лицевой фасад с существующими уже переделанными лавками»². Образцом же была соседняя слева (в сторону Садовой ул.) лавка, уже перестроенная по проекту того же А.В. Иванова. На проекте фасада она показана вместе с лавками купца Александрова.

В здании по Банковскому переулку водопровод был проведен в начале XX в.; водомерные узлы находились в лавках №3 и №17. В лавке купца Александрова водомер был установлен в 1890 году. Водомер устанавливался за городской счет, однако «пробивка и заделка бута, поднятие и заделка тротуарных плит и заделка бетонного пола должны быть произведены за счет лавковладельца»³.

Постепенно целый ряд лавок получил новое архитектурно художественное решение. Однако две торцевые лавки в сторону Екатерининского канала (№№ 18 и 19), а также лавки с 1 по 9 со стороны Садовой улицы, были перестроены по иному проекту, их внешний облик отличается от комплекса лавок №№10-17.

Лавка №18 принадлежала совладельцам, братьям Савиным⁴, а крайняя лавка №19 купцу О.К. Соловьеву⁵.

В 1911 году владельцы лавки №18 обратились в Управу за разрешением изменить окно на фасаде, выходящем на Банковский переулок. Автором проекта был архитектор Ф.И. Лидваль (илл. 16, 17). Городская управа постановила дозволить «переделку окна на 2 этаже в каменной лавке, со сломкою междуоконного столба и подводкою металлических балок»⁶. Как следует из чертежа, лавка уже имела плоские перекрытия, и застекленную галерею. О перестройках торцевой лавки №19 сведений не имеется.

В 1914 году Железные ряды были расширены по проекту инженера Владислава Иосифовича Бахминского.

О перестройках и приспособлении здания в советское время мало известно, существенных изменений не было. Однако, при сравнении исторической графики с натурными данными видно, что над двумя торцевыми лавками была полностью перестроена мансарда, которая в настоящее время находится в плоскости фасада и раскрыта проемами, по габаритам схожими с окнами 2 этажа. Некоторые изменения произошли и в

¹ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.1 Д.694. 1865 г.

² ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697. 1897 г.

³ ЦГИА СПб Ф.573 Оп.1 Д.3901. 1904 г.

⁴ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698. 1909–1912 гг.

⁵ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.699. 1911 г.

⁶ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698. Л.1.

планировке: были устроены дополнительные проемы, конфигурация лестницы в торцевых лавках изменена.

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1. Фонд 513. Опись 115. Дело 627. Чертежи зданий лавок принадлежащих С.А.Яковлеву, И.И.Смирнову, А.А.Дурдину, В.В.Зальману в Малом Гостином дворе, по Банковской линии, особый N 1, 2, 3. 1857–1909.
 - 1.2. Фонд 513. Опись 115. Дело 661. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Васильеву, В.Т. Максимовой, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 8, 9, 10, 11.
 - 1.3. Фонд 513. Опись 115. Дело 662. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Брусницыну, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 12.
 - 1.4. Фонд 513. Опись 115. Дело 663. Чертежи здания лавки, принадлежавшей А. А. Парамонову, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 16, 17.
 - 1.5. Фонд 513. Опись 115. Дело 664. Чертежи здания лавки, принадлежавшей П.И. Тилину, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 19.
 - 1.6. Фонд 513. Опись 115. Дело 665. Чертежи здания лавки принадлежавшей А.Е. Петровой, М.П.Петрову в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 20.
 - 1.7. Фонд 513. Опись 115. Дело 666. Чертежи здания лавки, принадлежавшей И.П. Петрову в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам,
 - 1.8. Фонд 513. Опись 115. Дело 667. Чертежи здания лавки, принадлежавшей наследникам Королевым (арендатор В.Лукьянов), совладельцам: К.И.Королевой и А. И.Яковлевой, в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 21, 22.
 - 1.9. Фонд 513. Опись 115. Дело 695. Чертежи здания лавки, принадлежавшей Н.И.Оприц и Е.Оприцу, И.Н.Оприцу по Банковскому переулку (Москательный ряд) особый N 3. 1897–1912.
 - 1.10. Фонд 513. Опись 115. Дело 697. Чертежи лавки Александровна в Малом Гостином дворе №15, 16, 17. 1897 г.
 - 1.11. Фонд 513. Опись 115. Дело 698. Чертежи лавки, принадлежащей совладельцам братьям Савиным в Малом Гостином дворе №18. 1909–1912 гг.
 - 1.12. Фонд 513. Опись 115. Дело 699. Об освидетельствовании лавки, принадлежащей О.К. Соловью в Малом Гостином дворе №19. 1911 г.
 - 1.13. Фонд 513. Опись 115. Дело 702. Планы Малого Гостиного двора по Садовой улице N 25, Мучному переулку N 2, 4, набережной Екатерининского канала NN 34, 36 и Банковскому переулку NN 1, 3, 5. 1859–без даты.
 - 1.14. Фонд 513. Опись 115. Дело 705. Чертежи пристройки к зданию лавок железнокрабочного ряда Малого Гостиного двора, по Железнодорожному переулку (позднее - Москательному переулку).

- 1.15. Фонд 513. Опись 173. Дело 169. План части 2-го участка Спасской части с обозначением железного, красочного и москательного рядов; дома Николаева (по Садовой улице, 25, Мучному переулку, 3 и Банковскому переулку, 5); дома кн. Волконского (по Банковскому переулку, 1 и набережной Екатерининского канала, 34). 1886–без даты.
- 1.16. Фонд 513. Опись 72. Дело 442. По прошению СПб 2 г. купца Василия Липина, об измерении и нанесении на план лавки с землей, в Спасской части, по Мучному пер.
- 1.17. Фонд 513. Опись 74. Дело 152. По прошению СПб купца Василия Пантелеевича Липина о выдаче плана на лавку его в железном ряду под особым N 29.
- 1.18. Фонд 513. Опись 93. Дело 532. О выдаче Н.И. Оприц плана двора в Спасск.ч. по Банковскому пер., 3 в Москательном и Железном рядах. 19.11.1911–23.02.1912.
- 1.19. Фонд 513. Опись 95. Дело 599Б. По предложению А. Николаева о расширении проездов Малого Гостиного двора и об урегулировании проезда между железно-красочными рядами. 23.12.1913–без даты.
- 1.20. Фонд 513. Опись 115. Дело 660. Чертежи здания лавки, принадлежащей Е.А. Ивановской, А.С. Зиминной в Малом Гостином дворе, по Мучному и Москальному переулкам, особый N 7.
- 1.21. Фонд 515. Опись 1. Дело 5570. О залоге имущества Липина.
- 1.22. Фонд 515. Опись 1. Дело 5571. О залоге имущества Липина.
- 1.23. Фонд 515. Опись 1. Дело 6445. О залоге имущества В.П. Липиным по Мучному пер., 145/130 в Железном и Мучном рядах особ. 3 (Мучной пер., 2 - Малый Гостиный Двор).
- 1.24. Фонд 515. Опись 1. Дело 6997. О залоге имущества Оприц, А.М. Александровым по Банковскому пер., 129/123 в Москательном и Железном рядах особ. 3 (Малый Гостиный Двор) (Банковский пер., 3). 05.03.1894–20.08.1915.
- 1.25. Фонд 515. Опись 1. Дело 7518. О залоге имущества И.М. Дерновым, Товариществом "П.Д. Шумилов и И.М. Дернов" по Банковскому пер., 127/120 у стены Государственного банка особ. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 (Малый Гостиный Двор) (Банковский пер., 3). 29.07.1899–17.07.1913.
- 1.26. Фонд 515. Опись 1. Дело 8292. О залоге имущества М.П. Урусовой по Банковскому пер., у стены Государственного Банка, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (Банковский пер., 3). 07.12.1905–20.06.1913.
- 1.27. Фонд 515. Опись 4. Дело 3604. Чертежи здания лавки А.И. Диковой в Малом Гостином дворе по Мучному пер., 2 м Москательному пер., 2.
- 1.28. Фонд 573. Опись 1. Дело 3901. Водопровод. Лавки в железном ряду Александрова. 1904 г.
- 1.29. Фонд 921. Опись 18. Дело 427. О разрешении на устройство зонтиков над лавками по Банковской линии в 3-й Адмиралтейской (позднее Спасской) части. 25.05.1862–23.06.1862.
2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):*
- 2.1.Ф. 192. Оп. 31. Д. 5481. Проект объединения лавок N°№ 12-17. 1926 г.

2.2.ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.173. Д167. План участка и чертежи зданий лавок наследников В. П.Липина в Большом железном ряду по Мучному переулку и Москательному переулку,3,4,5 (по Мучному переулку,1) 1915.

Библиография:

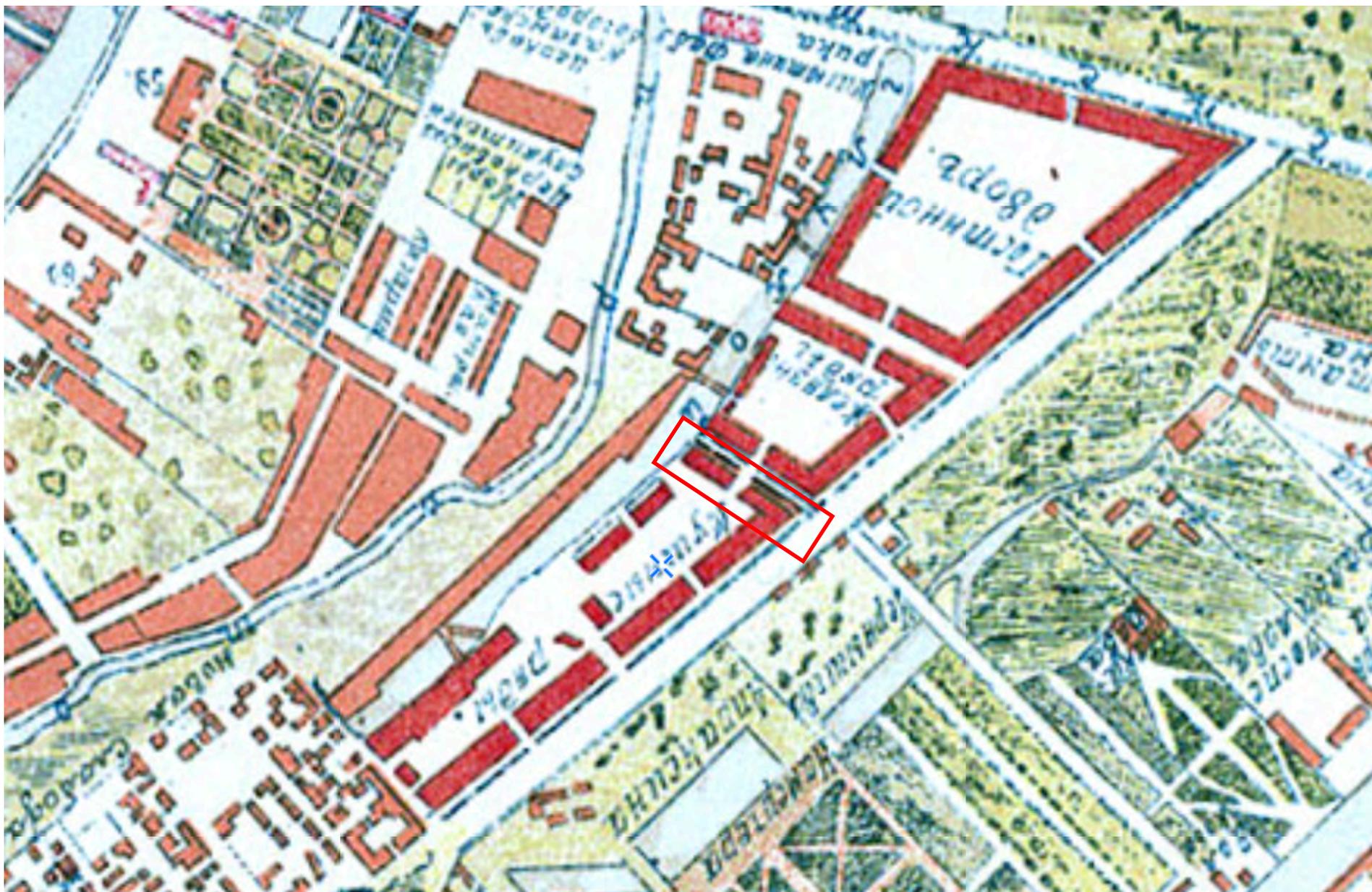
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Быкова Г.Д. Андрей Оль. Ленинград: Стройиздат. Ленингр. Отделение, 1976.
3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оногo. СПб, 1794.
4. Кирикова Л.А., Васильева Г.Б., Житорчук К.В. Архитектор Андрей Андреевич Оль. 1883–1958. Графика и документы в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. СПб, 2008.
5. Список русских художников к Юбилейному справочнику Императорской Академии художеств. Сост.: С.Н. Кондаков; авт. прил. В.Я. Лаптева; от. ред. А.Д. Мордванюк. 2-е изд., доп. – М.: Антик-Бизнес-центр, 2002.
6. Михневич В.О. Петербург весь на ладони. СПб., 1874.
7. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974.
8. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2006.
9. Исаченко В.Г. Андрей Оль. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. М., Центрполиграф, 2010.
10. Исаченко В.Г. Широта творческого диапазона. Ленинградская панорама. 1983. №7. С.29-32.
11. Оль Андрей Андреевич (Выставка архитектурных и художественных работ). Каталог выставки ЛОССА. Л.,1959 г.

Иконография

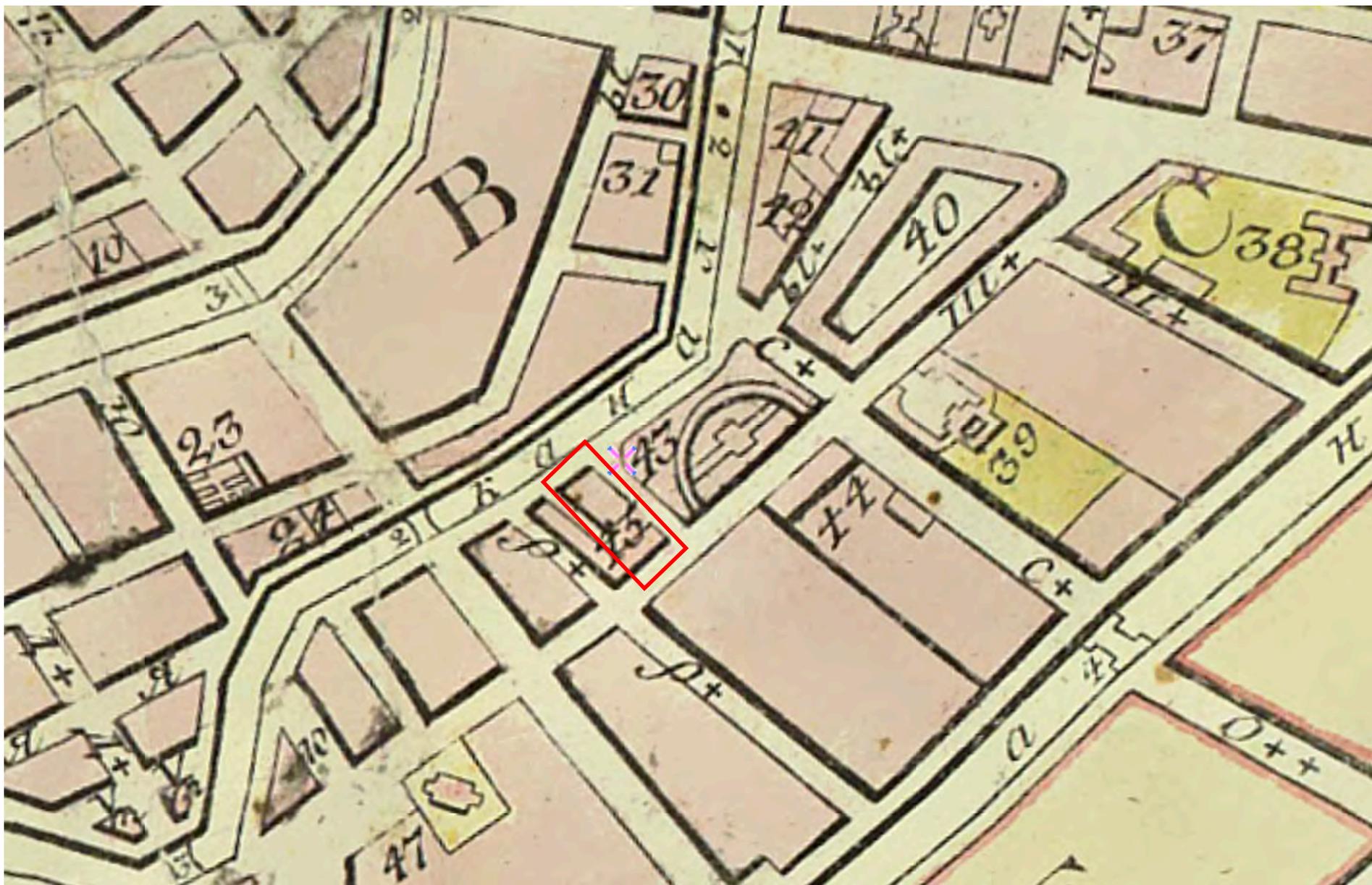
Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения: 25.03.2024).
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/ (дата обращения: 25.03.2024).
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/ (дата обращения: 25.03.2024).
4. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 25.03.2024).
5. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Планы подвала, 1, 2 и 3 этажей. 1844 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.1об.
6. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Разрез по линии аб. 1844 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.2.
7. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Фасад по Банковскому переулку. 1844 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.3.
8. План Большого Железного ряда и лавок при доме Генерала Гездерфа. 1859 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.702 Л.1-4.
9. План местности, состоящей во 2-м участке Спасской части с показанием масляных и красочных рядов и домов г. Николаева и кн. Волконской. 1866 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.173 Д.169. Л.1-4
10. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения: 25.03.2024).
11. План лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.1об.
12. Фасад по Банковскому переулку лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.3.
13. Разрез. Лавка купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.4-5.
14. Планы подвала и 1-го этажа лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.6.
15. Планы 2, 3 и 4 этажей лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.7.
16. План 2 этажа лавки купцов А.Г., И.Г., В.Г., Г.Г. Савиных. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698 Л.2.
17. Фасад лавки купцов А.Г., И.Г., В.Г., Г.Г. Савиных. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698 Л.2.
18. Вид на Банковский переулок с Садовой улицы. 1939 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. №Гр 68778.
19. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 25.03.2024).
20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 25.03.2024).

21. Банковский переулоч. Фотография. Автор фото – Сергей Подгорков. 1975–1980 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/915869> (дата обращения: 25.03.2024).
22. Вид части фасада дома № 3 в Банковском переулке. Фотография. Автор фото – Ширман Михаил Александрович. 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 207488. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar207488> (дата обращения: 25.03.2024).
23. Вид от Москательного переулоча части углового 2-х этажного здания бывших железокрасочных рядов Малого Гостиного двора по Москательному переулочу и Банковскому переулочу д., 2-4/3 (архитектор В.И.Бахминский, 1914 год.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 02 июля 1999 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 215578. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar215578> (дата обращения: 25.03.2024).



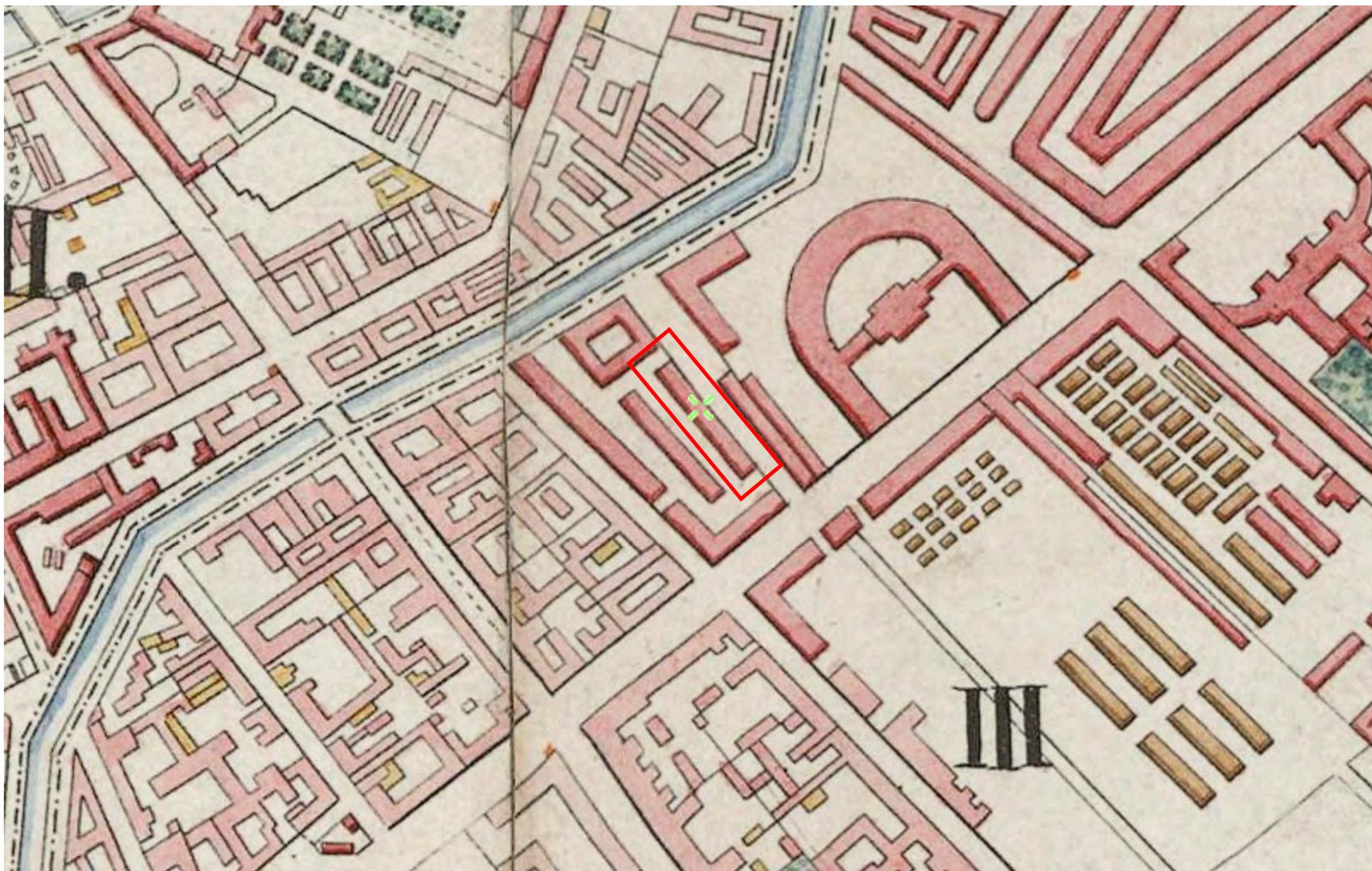
1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/мар-peterburg_1738/ (дата обращения: 25.03.2024).



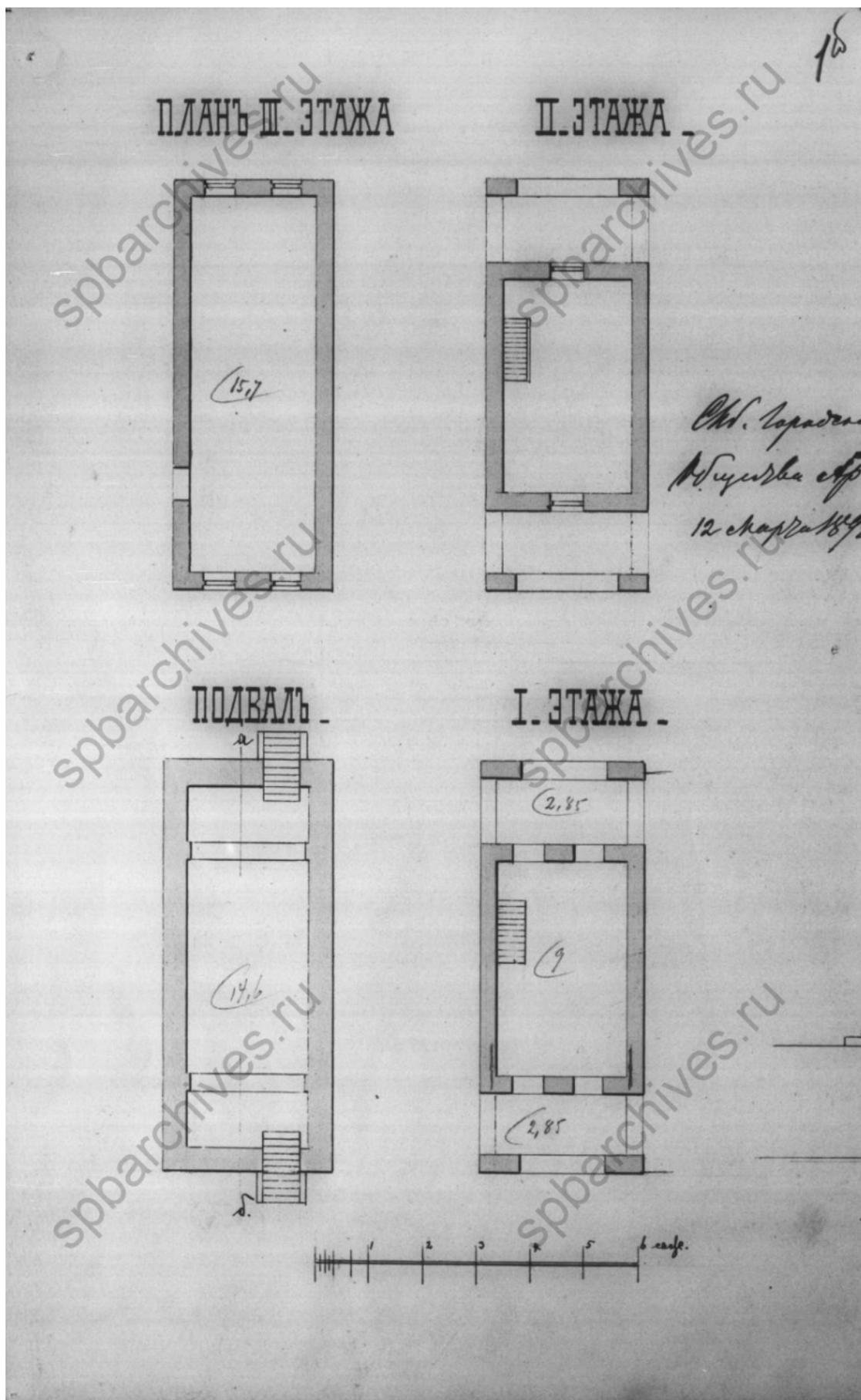
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/ (дата обращения: 25.03.2024).



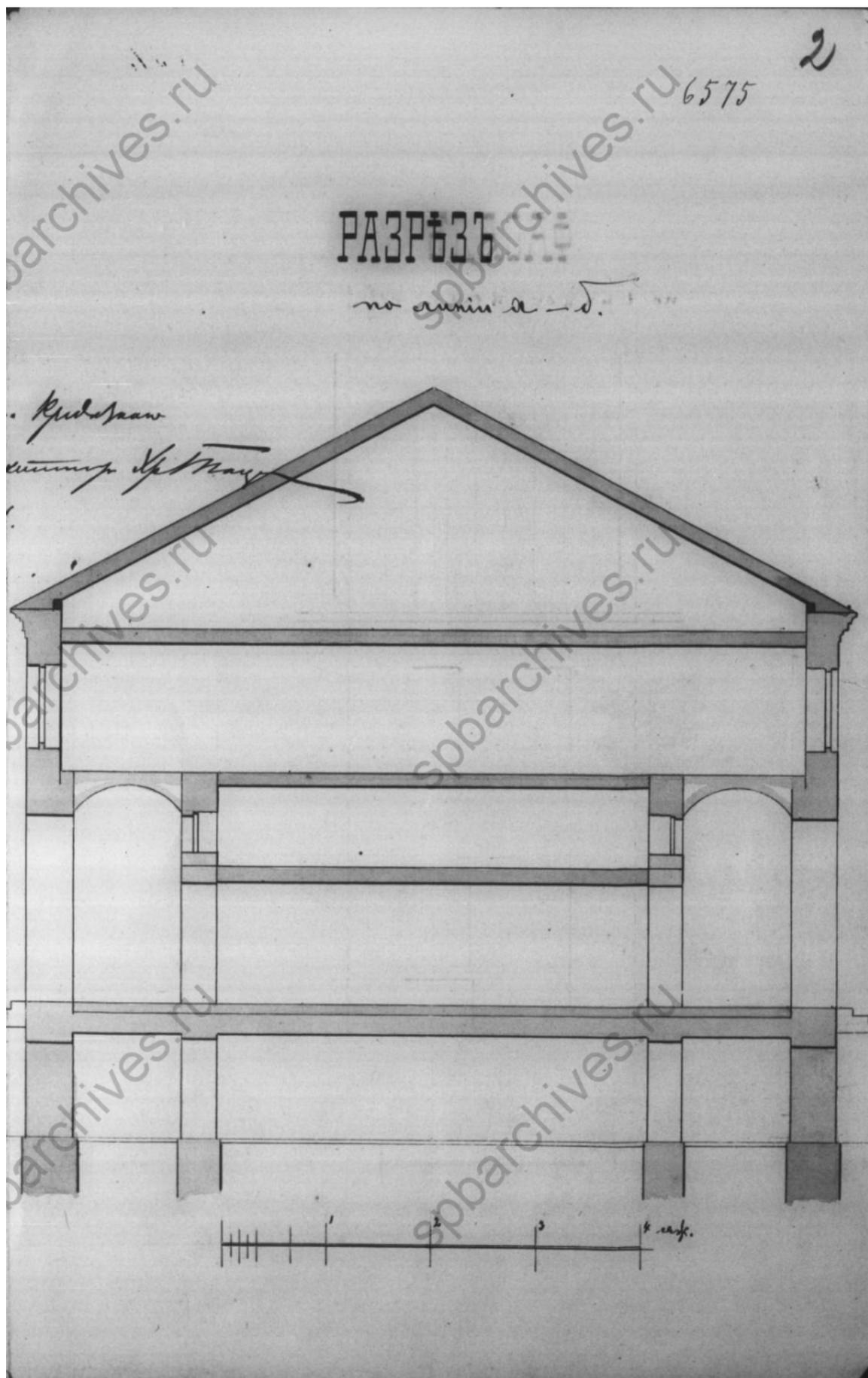
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/
(дата обращения: 25.03.2024).



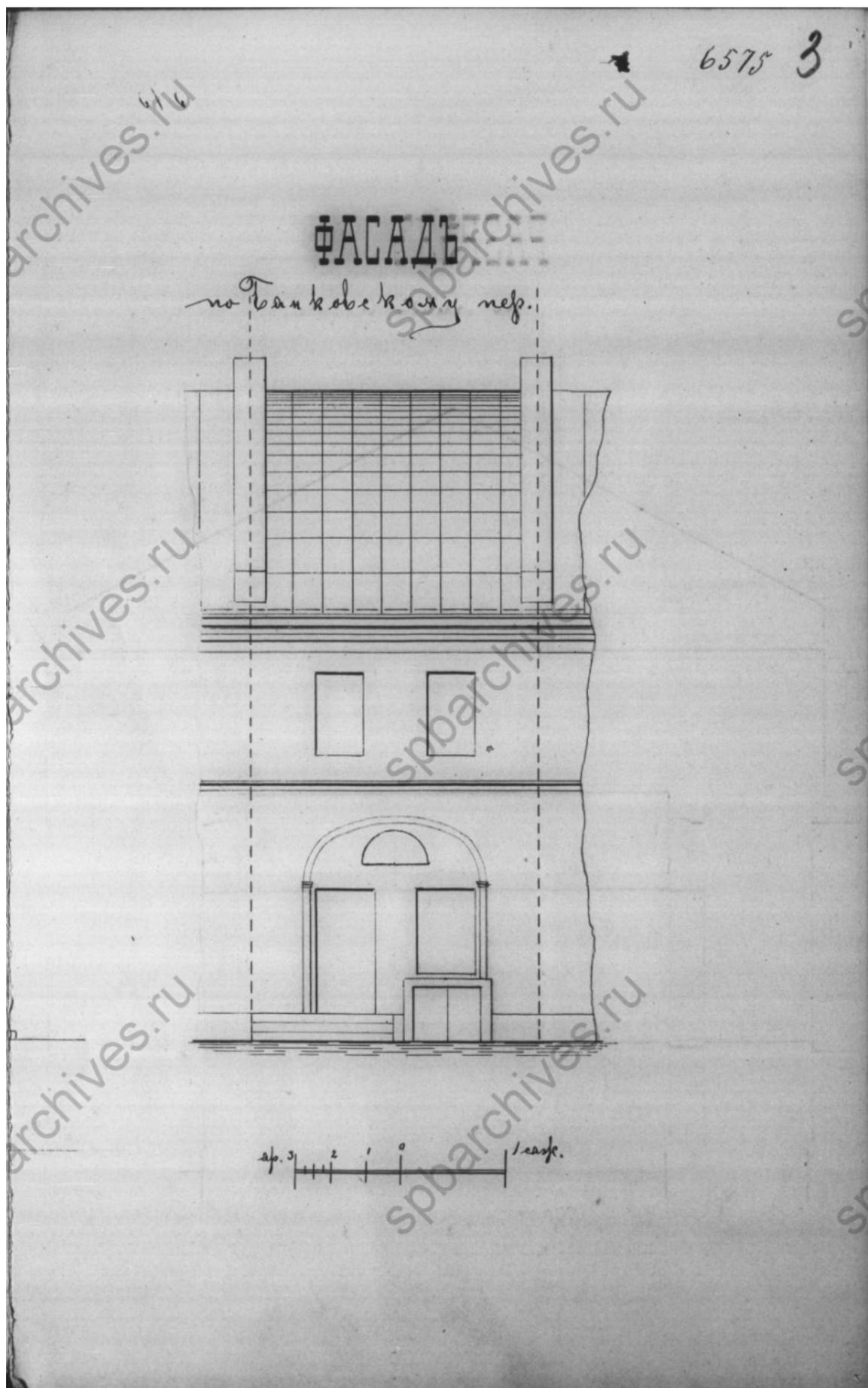
4. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 25.03.2024).



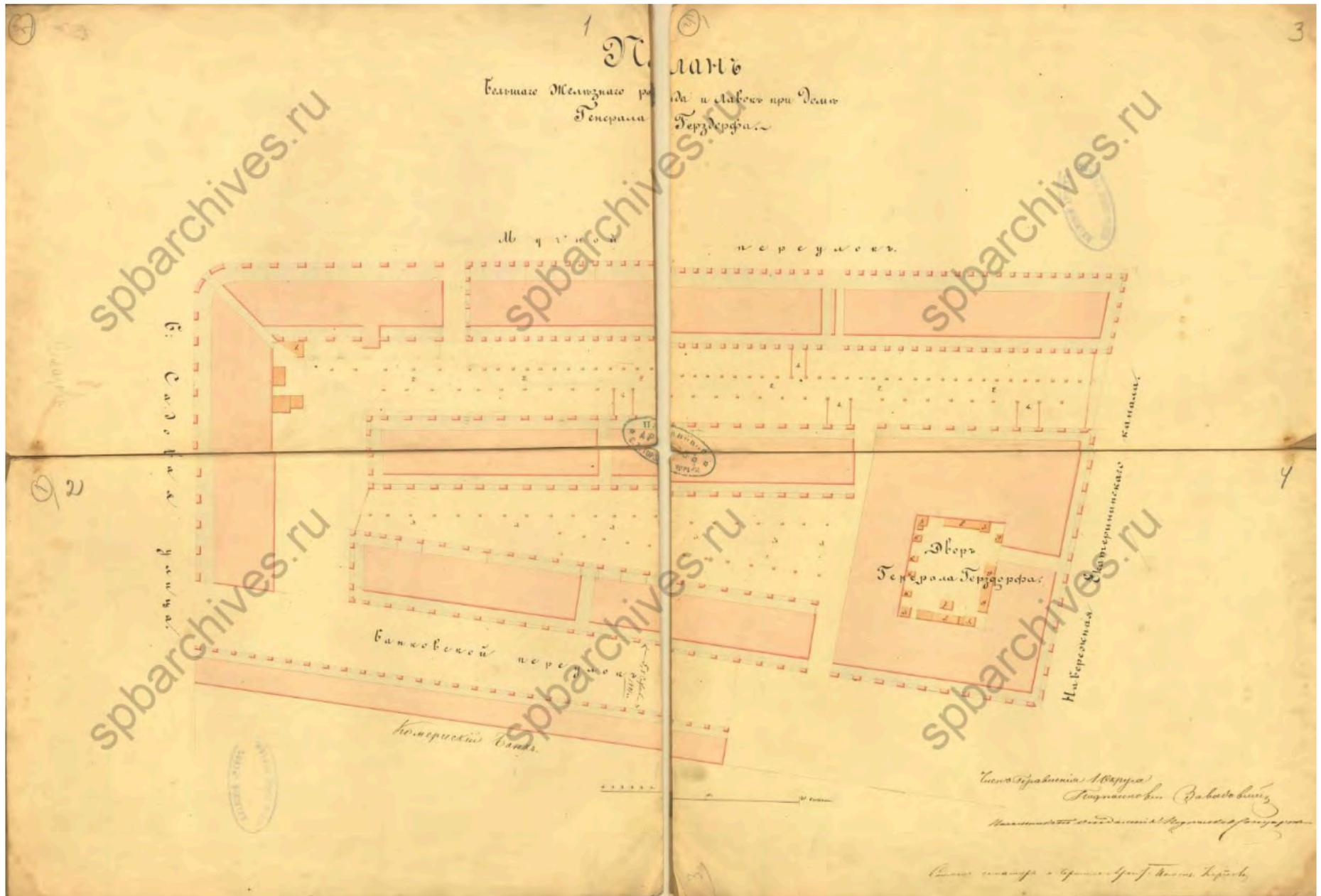
5. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Планы подвала, 1, 2 и 3 этажей. 1844 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.1об.



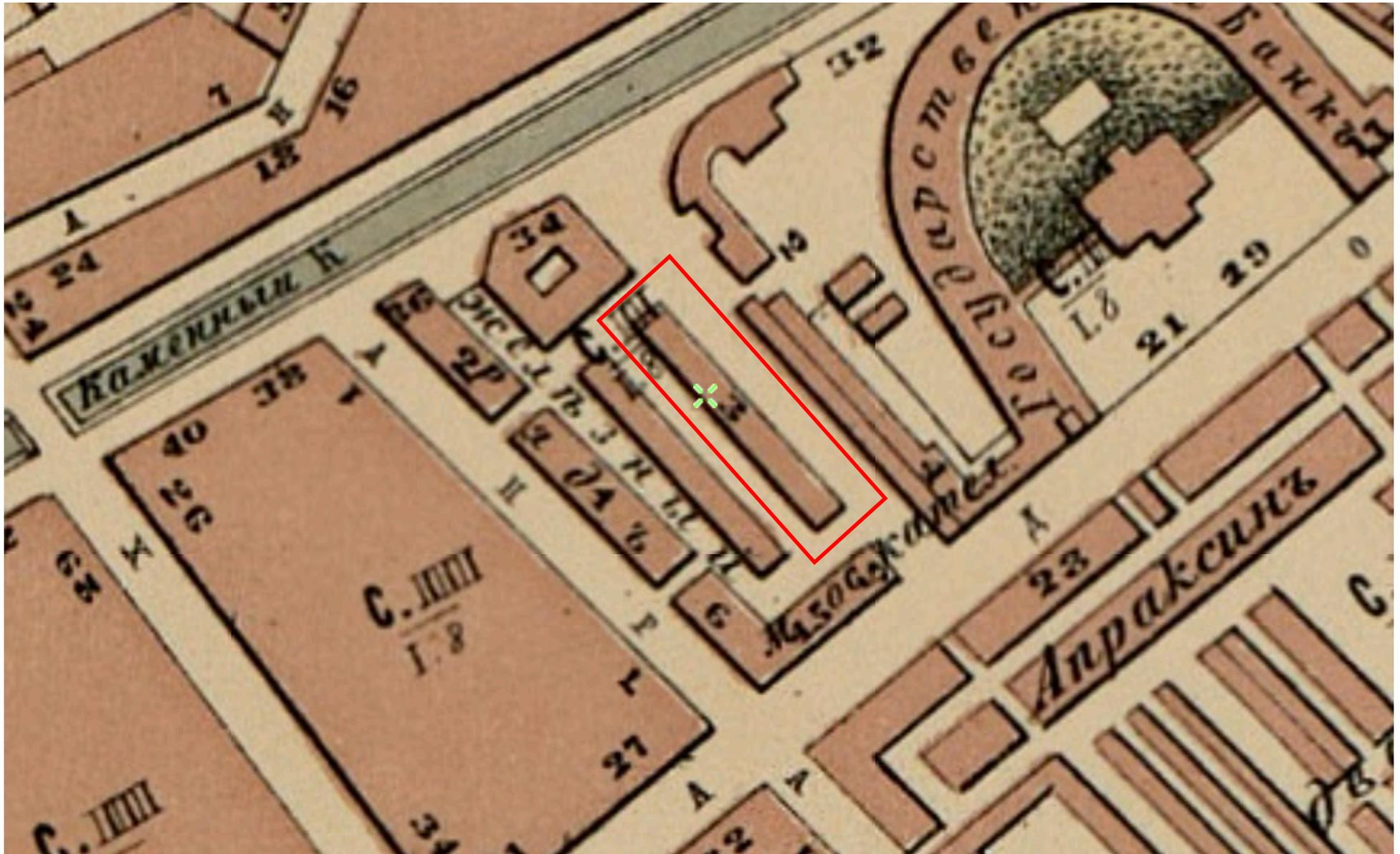
6. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Разрез по линии аб. 1844 г. //
 Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.2.



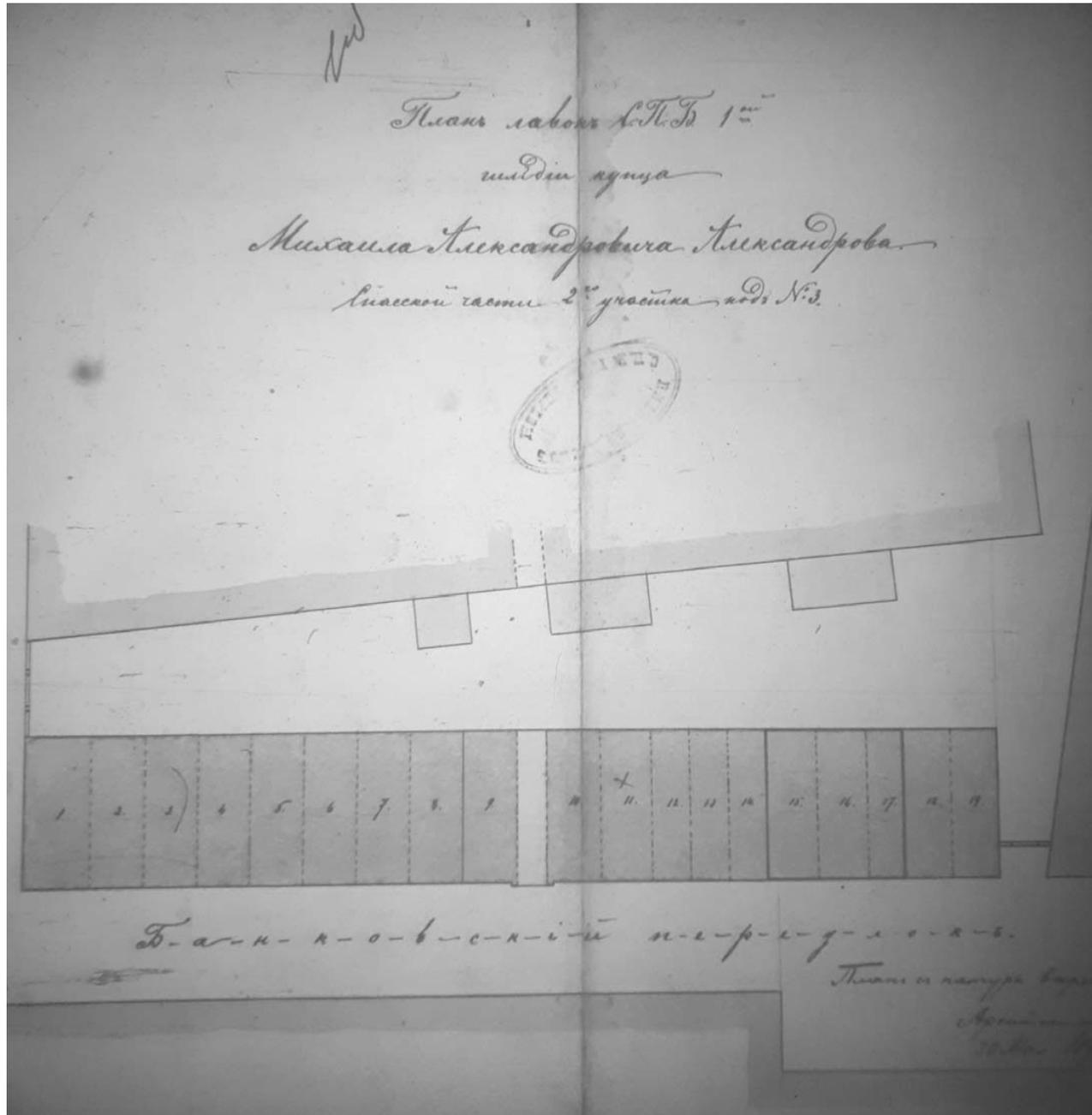
7. Чертежи лавки совладельцев Оприц по Банковскому пер.,3. Фасад по Банковскому переулку. 1844 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.119. Л.3.



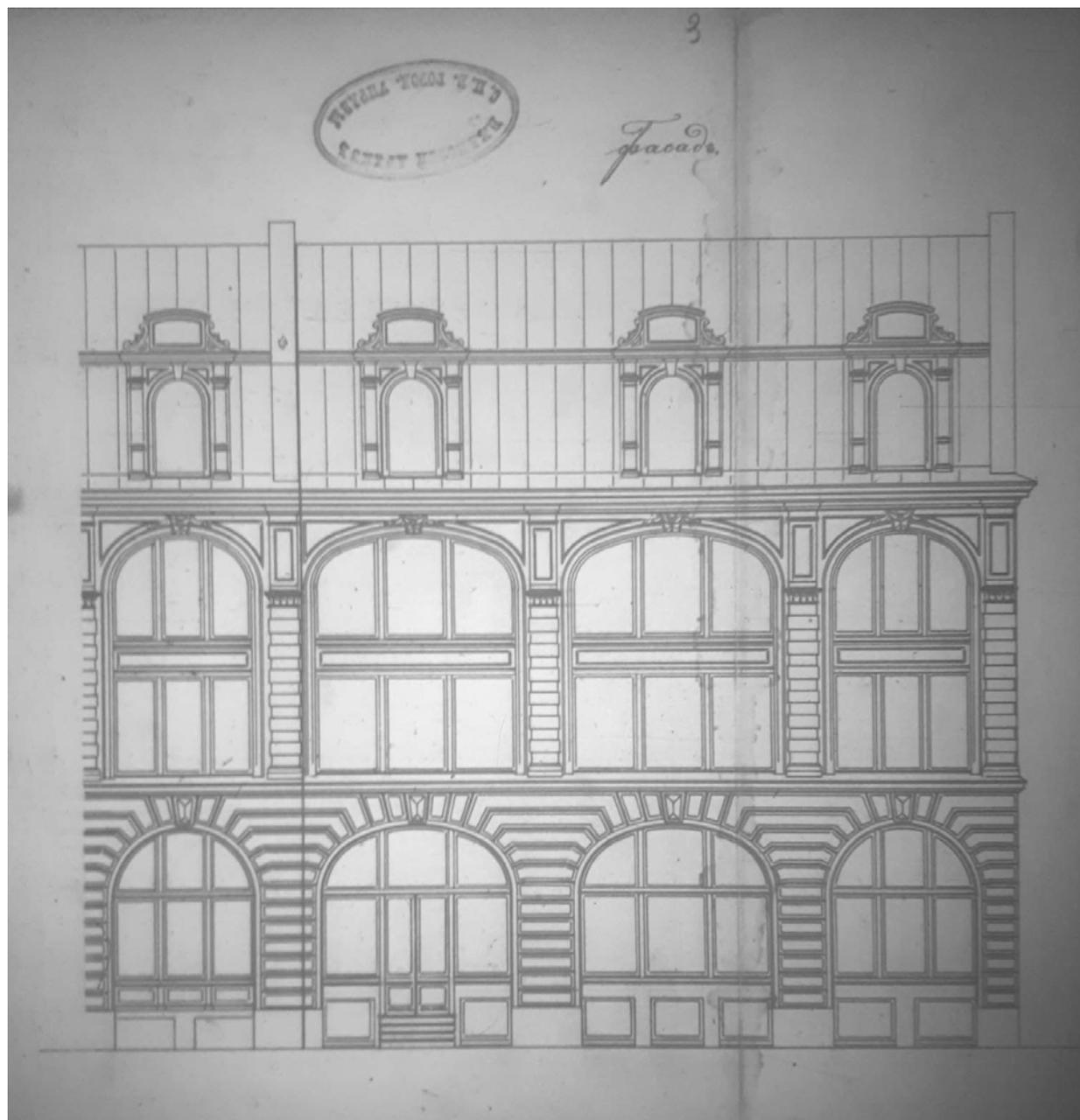
8. План Большого Железного ряда и лавок при доме Генерала Гездерфа. 1859 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.702 Л.1-4.



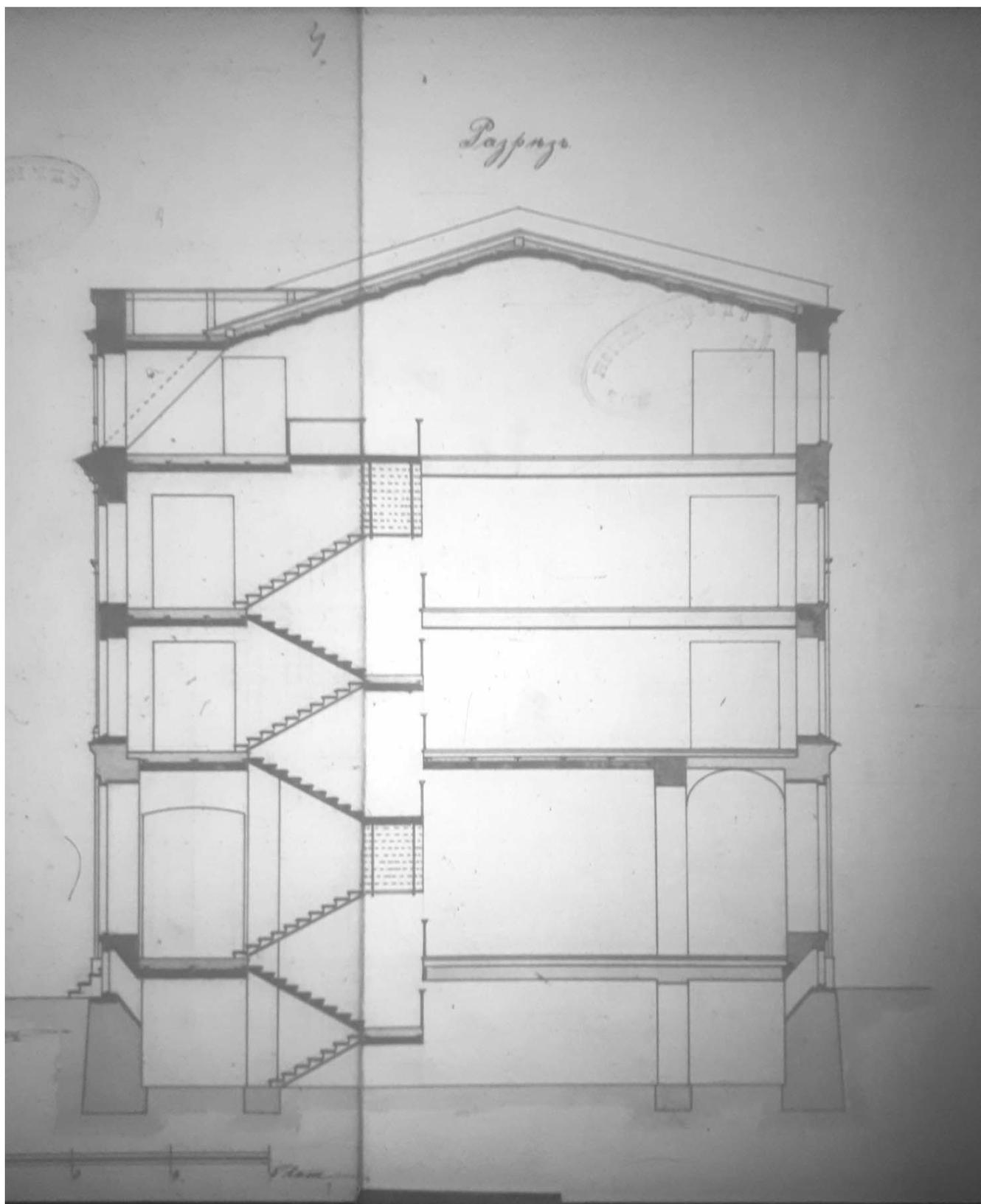
10. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения: 25.03.2024).



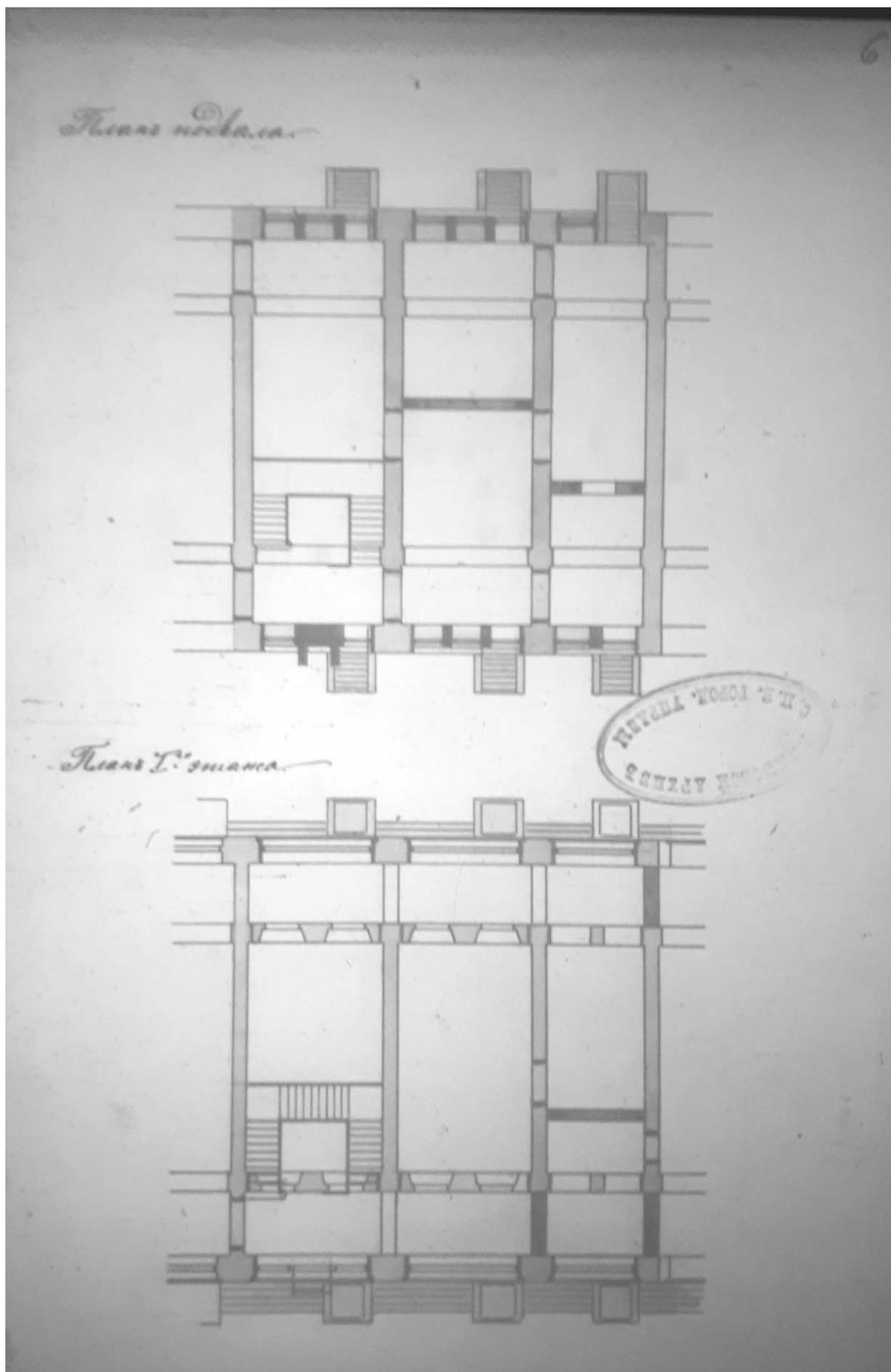
11. План лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.1об.



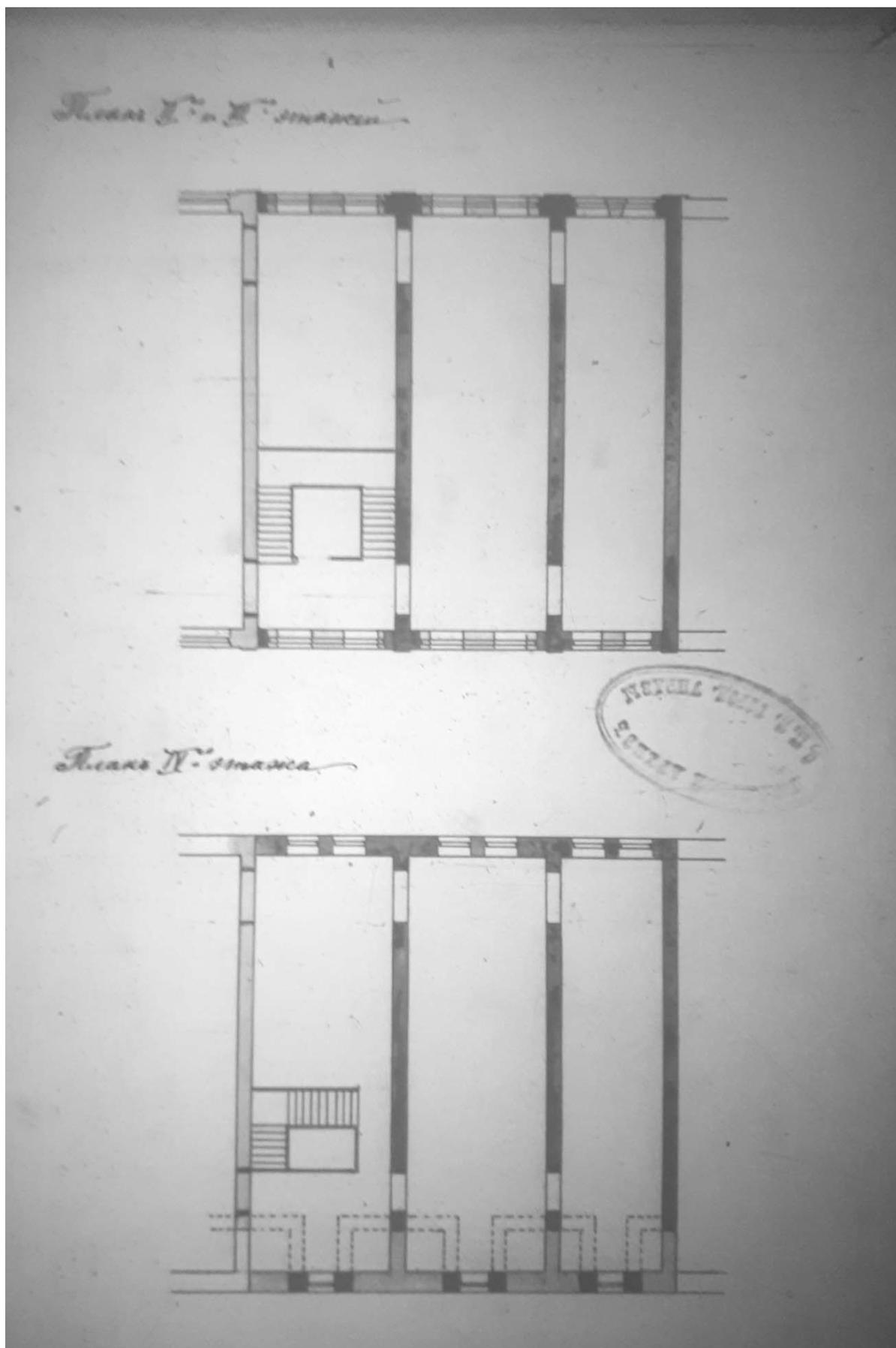
12. Фасад по Банковскому преулку лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.3.



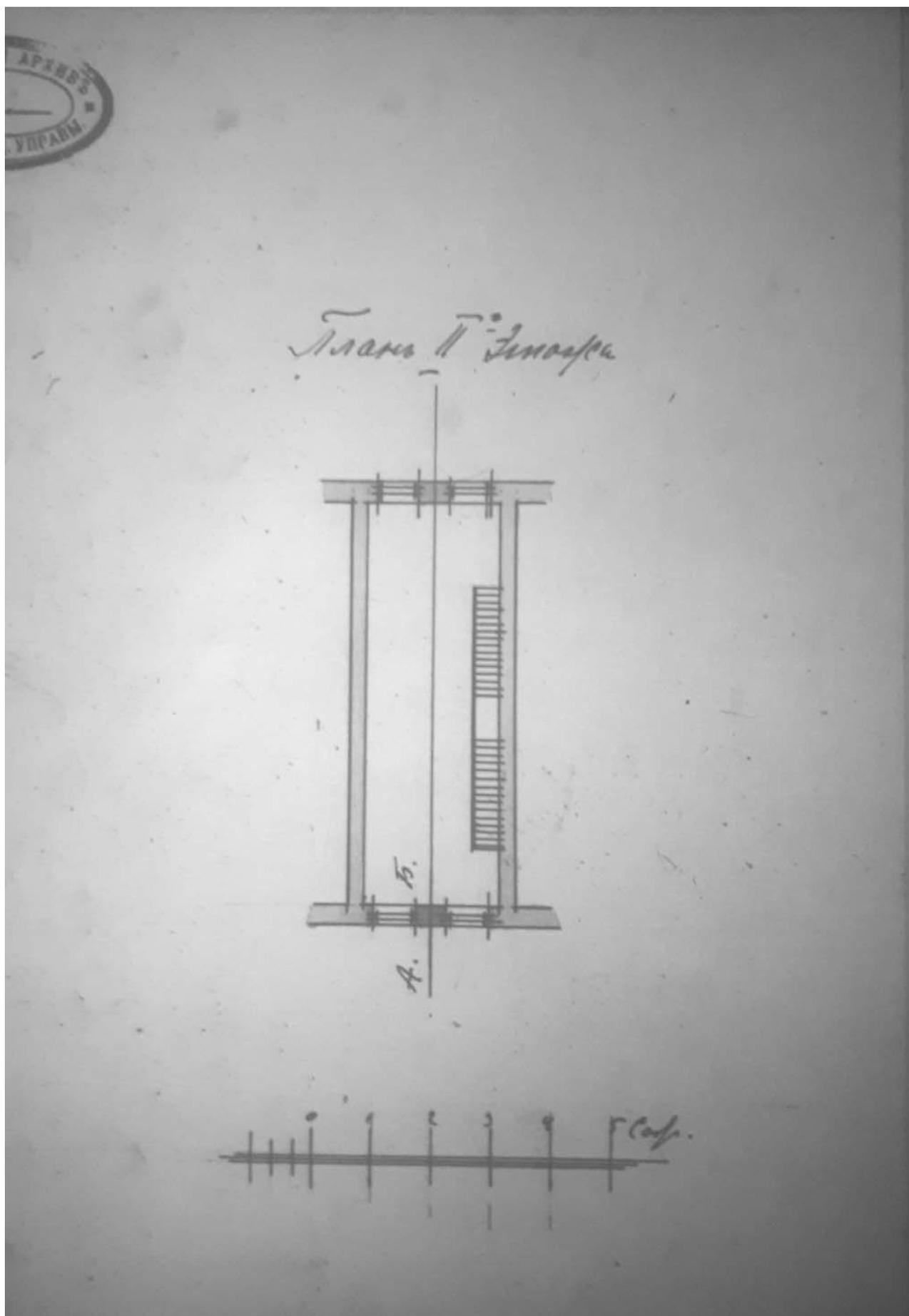
13. Разрез. Лавка купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.4-5.



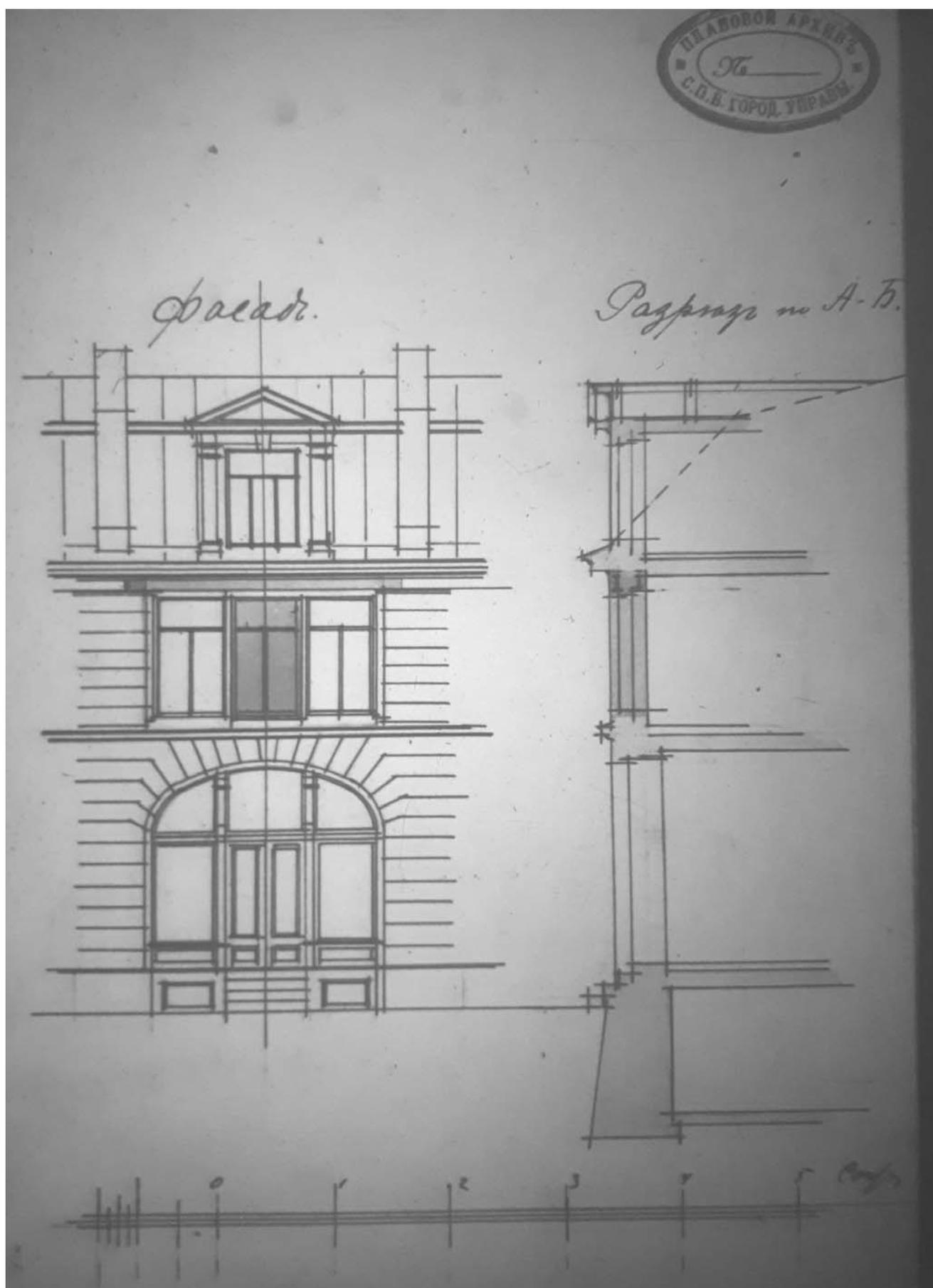
14. Планы подвала и 1-го этажа лавок купца Михаила Александровича Александрова. 1897 г. //
Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.6.



15. Планы 2, 3 и 4 этажей лавок купца Михаила Александровича Александра. 1897 г. //
Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.697 Л.7.



16. План 2 этажа лавки купцов А.Г, И.Г., В.Г., Г.Г. Савиных. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.115 Д.698 Л.2.



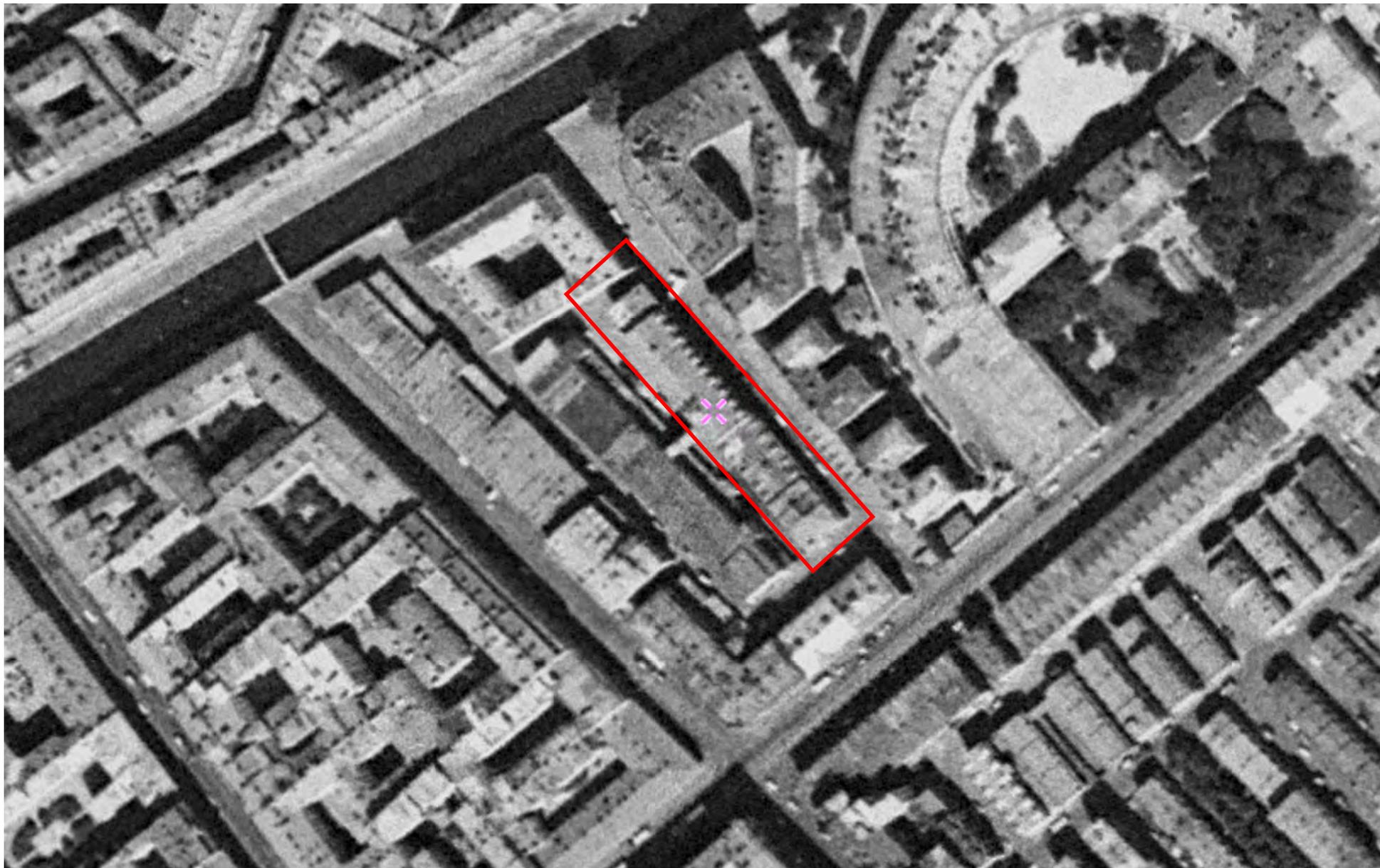
17. Фасад лавки купцов А.Г., И.Г., В.Г., Г.Г. Савиных. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513
Оп.115 Д.698 Л.2.



18. Вид на Банковский переулок с Садовой улицы. 1939 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. №Гр 68778.



19. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 25.03.2024).



20. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 25.03.2024).



pastvu.com/915869 uploaded by nb92

21. Банковский переулок. Фотография. Автор фото – Сергей Подгорков. 1975–1980 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/915869> (дата обращения: 25.03.2024).



22. Вид части фасада дома № 3 в Банковском переулке. Фотография. Автор фото – Ширман Михаил Александрович. 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 207488. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar207488> (дата обращения: 25.03.2024).



23. Вид от Москательного переулку части углового 2-х этажного здания бывших железо- красочных рядов Малого Гостиного двора по Москательному переулку и Банковскому переулку д., 2-4/3 (архитектор В.И.Бахминский, 1914 год.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 02 июля 1999 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 215578. URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/ar215578> (дата обращения: 25.03.2024).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения «Железо-Красочные ряды», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б (Санкт-Петербург, Банковский переулок 3; Москательный переулок, 2-4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды» (в составе «Малый Гостиный Двор») (в части перепланировки помещения 17-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б» (шифр: Н5/2024-БЗСПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»

ООО «Деи гратиа»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1207800040898

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7841088567

010775

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,
пом. 22-Н, 309**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№941 от 18 августа 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20507** от **18 августа 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



010775



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Егорову Д.С.

denisegorov178@gmail.com

Штамп регистрации

На № 1258560 от 25.12.2023
 Рег. № 01-46-3607/23-0-0 от 25.12.2023

Уважаемый Денис Сергеевич!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение 17-Н находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б, и являющимся выявленным объектом культурного наследия «Железо-Красочные ряды», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Малый Гостиный Двор».

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-614 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Железо-Красочные ряды».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 17-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Место для подписи

Д.С. Брыков

ПРОТОКОЛ №1
Общего собрания учредителей
Общества с ограниченной ответственностью «Вермутерия»
(далее - Общество)

город Санкт-Петербург

25 ноября 2023 г.

Дата проведения общего собрания – 25 ноября 2023 г.

Форма проведения общего собрания – собрание (совместное присутствие)

Место проведения общего собрания – 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, помещ. 17Н

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9-40

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 9-50

Время открытия общего собрания – 10-00

Время закрытия общего собрания – 10-30

Дата составления протокола общего собрания – 25 ноября 2023 г.

Подсчет голосов произвел – Маеренков Арсений Валерьевич

Председательствующий на общем собрании – Решетов Сергей Васильевич

Секретарь общего собрания – Маеренков Арсений Валерьевич

Всего учредителей Общества, включённых в списки для голосования:

№ п/п	Учредители
1	Маеренков Арсений Валерьевич, 31 декабря 1989 года рождения, паспорт гражданина РФ: 1109 723206, выдан 27 января 2010 года Отделом УФМС России по Архангельской области в городе Северодвинске, код подразделения 290-006; место жительства: 197373, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Озеро Долгое, пр-кт Авиаконструкторов, д. 8, к. 2, кв. 231; ИНН 290216296314
2	Решетов Сергей Васильевич, 31 августа 1982 года рождения, паспорт гражданина РФ: 4018 196045, выдан 13 ноября 2018 года ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-003; место жительства: 199178, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Васильевский, линия 18-я В.О., д. 45, кв. 80; ИНН 290127820230
3	Гракович Александр Ильич, 15 ноября 1985 года рождения, паспорт гражданина РФ: 4022 110000, выдан 02 марта 2022 года ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-032; место жительства: 191014, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Жуковского, д. 23, кв. 3; ИНН 782575756808
	Итого: 3 учредителя

На общем собрании присутствуют все учредители Общества, кворум (100%) в наличии, общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания учредителей и возложение обязанности по подсчёту голосов.
2. Учреждение Общества с ограниченной ответственностью «Вермутерия».
3. Утверждение фирменного наименования Общества.

4. Утверждение размера уставного капитала Общества, а также порядка, способа и сроков образования имущества Общества.
5. Утверждение размера и номинальной стоимости долей учредителей Общества.
6. Утверждение места нахождения Общества.
7. Заключение договора об учреждении Общества.
8. Утверждение Устава Общества.
9. Избрание Генерального директора Общества.
10. Определение порядка совместной деятельности учредителей по созданию Общества и осуществлению государственной регистрации Общества.
11. Утверждение эскиза печати Общества с назначением ответственного за изготовление и хранение печати.

РЕШИЛИ

1. По первому вопросу повестки дня –

Избрать председательствующим на общем собрании учредителей Общества – Решетова Сергея Васильевича (далее – Председательствующий), секретарем общего собрания учредителей Общества – Маеренкова Арсения Валерьевича (далее – Секретарь).

Возложить обязанность по подсчету голосов на Секретаря общего собрания – Маеренкова Арсения Валерьевича.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня –

Учредить Общество с ограниченной ответственностью «Вермутерия».

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня –

Утвердить:

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Вермутерия».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Вермутерия».

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня –

Утвердить уставный капитал Общества в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100%.

Оплата производится денежными средствами в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100% уставного капитала Общества.

На момент государственной регистрации Общества уставный капитал Общества оплачивается в размере 0,00 рублей. 100% суммы уставного капитала Общества в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек будет оплачено в течение 4 (четырёх) месяцев с даты государственной регистрации Общества.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

5. По пятому вопросу повестки дня –

Утвердить размер и номинальную стоимость долей учредителей Общества в следующем порядке:

Учредитель	Номинальная стоимость доли	Размер доли в простых дробях
Учредитель Маеренков Арсений Валерьевич	4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек	1 / 3
Учредитель Решетов Сергей Васильевич	4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек	1 / 3
Учредитель Гракович Александр Ильич	4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек	1 / 3

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

6. По шестому вопросу повестки дня –

Определить место нахождения Общества местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, город Санкт-Петербург.

Утвердить адрес юридического лица в пределах места нахождения: Российская Федерация, 191023, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ № 78, переулок Банковский, дом 3, литера Б, помещение 17Н.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

7. По седьмому вопросу повестки дня –
Заклучить договор об учреждении Общества.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

8. По восьмому вопросу повестки дня –
Утвердить Устав Общества.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

9. По девятому вопросу повестки дня –
Избрать Генеральным директором Общества Маеренкова Арсения Валерьевича, 31 декабря 1989 года рождения, паспорт гражданина РФ: 1109 723206, выдан 27 января 2010 года Отделом УФМС России по Архангельской области в городе Северодвинске, код подразделения 290-006; место жительства: 197373, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Озеро Долгое, пр-кт Авиаконструкторов, д. 8, к. 2, кв. 231; ИНН 290216296314 бессрочно.
Поручить Председательствующему подписать от имени Общества трудовой договор с Генеральным директором после осуществления государственной регистрации.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

10. По десятому вопросу повестки дня –
Зарегистрировать Общество и Устав Общества в установленном законом порядке. Все действия связанные с регистрацией Общества, а также, действия, необходимые для начала деятельности Общества, которые должны быть выполнены учредителями, а также расходы по выполнению данных действий возлагаются на Председательствующего. Если Общество не будет зарегистрировано, расходы должны быть компенсированы пропорционально долям учредителей в уставном капитале Общества. Споры о компенсации расходов разрешаются в судебном порядке.

Учредители Общества несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с учреждением Общества и возникшим до его государственной регистрации.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

Решение принято единогласно.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня –

Утвердить эскиз печати Общества. Назначить ответственным за изготовление печати Генерального директора Общества Маеренкова Арсения Валерьевича.

Результаты голосования:

- «За» – единогласно
- «Против» – нет
- «Воздержался» – нет

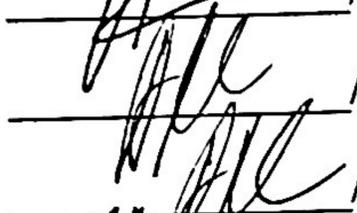
Решение принято единогласно.

Председательствующий



Решетов С. В.

Секретарь



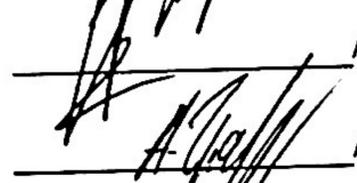
Маеренков А. В.

Учредитель



Маеренков А. В.

Учредитель



Решетов С. В.

Учредитель



Гракович А. И.

Содержание

N/N	Наименование	№	
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1	стр
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	32	стр
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	36	стр
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	39	стр
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	51	стр
6	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	69	стр
7	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия договора аренды помещения	76	стр
8	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	95	стр
9	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	111	стр
10	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	139	стр
11	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	157	стр
12	Приложение № 11. Иная документация	188	стр
13	Содержание	198	стр