

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3,
литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17
помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения
«Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный
район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанной ООО «Гипротеатр»
(Шифр: 118-13/2024)

Санкт-Петербург
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Гипротееатр» (ООО «Гипротееатр»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 02 сентября 2024 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 02 сентября 2024 г. по 09 сентября 2024 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротееатр» (ООО «Гипротееатр»). 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.76, лит. А, пом. 2308, 2309. ИНН 7825678858. Лицензия № МКРФ 00544 от 22.02.2013г. Генеральный директор: О.В. Банников.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 23 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанная ООО «Гипротеатр», в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	118-13/2024 ИРД	Исходно разрешительная документация Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
1.2	118 - 13/2024 ФФ	Фотофиксация объекта	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	118-13/2024 ОЧ	Обмерные чертежи	
2.2	118-13/2024 ТО	Техническое обследование	
	Раздел 3. Проект реставрации		
3.1	118-13/2024 ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	118-13/2024 АР	Архитектурные решения	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

№	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
3.3	118-13/2024 ПОР	Проект организации реставрации	
3.4	118-13/2024 ДВ	Дефектная ведомость	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.): **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанной ООО «Гипроотеатр»,** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанная ООО «Гипроотеатр» в 2024 г. (в том числе: Ситуационный план расположения объекта культурного наследия; Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования - Том 3.1. Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 118-13/24 ПЗ. Приложение №10);**

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации ООО «Гипроотеатр» (Приложение №10);

– Копия Выписки из реестра лицензий (название лицензирующего органа: Министерство культуры Российской Федерации) (Приложение №10);

– Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-318/24 от 12.02.2024 г. (согласовано правообладателем 20.02.2024 г.) (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Договор безвозмездного пользования №00-(Б)004150(10) от 10 июля 2000 г.; Договор безвозмездного пользования №10-Б010940 от 02 ноября 2005 г.; Договор безвозмездного пользования №10-Б017233 от 24 октября 2007 г.; Дополнительное соглашение №1 от 06 мая 2009 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Дополнительное соглашение №2 от 03 ноября 2011 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Дополнительное соглашение №3 от 13 августа 2014 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б022486 от 01 октября 2014 г.; Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (Приложение №7);

– Документы технического учета: Заявка №31/5777: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит. А. Номер объекта 11-Н) и Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит. А); Заявка: 31/5880: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 7-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»), План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 6-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»);

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 5-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»); Заявка: 31/13419: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 5-Н); Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»); Кадастровый паспорт помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А (нежилое). от 20.01.2011 г.; поэтажные планы здания (Приложение №6);

– Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» от 28.01.2013 г. №10-30 (Приложение №4);

– Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» от 13.03.2024 г. №305-рп (Приложение №5);

– Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №07-19-230/21 от 04 июня 2021 г. (Приложение №3).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта

экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;
- Выполнен анализ представленной проектной документации;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
- Краткая историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Ф. 513. Оп. 101. Д. 594.

Библиография:

1. Антонов П. А. Городская дума на Невском // Диалог. 1989. № 31.
2. Архитектурный путеводитель. М.-СПб, 2004.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга XIX- начала XX века: Справочник. СПб., 1996.
4. Бартенев И. А. Зодчие и строители Ленинграда. Л., 1963.
5. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
6. Грабарь И.Э. Петербургская Архитектура в XVIII и XIX веках. СПб., 1994.
7. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб, 2007.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
10. Известия Санкт-Петербургской городской думы. 1882. № 14; 1903. № 33; 1911. № 21; 1913. № 20, 29.
11. Кириков Б. М, Кирикова Л. А, Петрова О. В. Башня городской думы // Невский проспект.
12. Кириков Б. М, Кирикова Л. А, Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. СПб, 2006.
13. Ленинград. Краткая адресно-справочная книга. Л.: Лениздат, 1973.
14. Ленинград. Путеводитель. М.-Л., 1931.
15. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
16. Памятники Истории и Культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
17. Петербургская городская дума, 1846-1918 // Российская акад. наук, Санкт-Петербургский инт истории [В. А. Нардова, А.П. Купайгородская, А.Н. Чистиков и др.]. СПб, 2005.
18. Петров П.Н. 14. Материалы для истории Академии художеств. Т. II. СПб, 1865. Почетные граждане Санкт-Петербурга. В.А. Машков/ Невский архив: Историко- краеведческий сборник. Вып. VI. СПб, 2003.
19. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления (1703-1772). СПб. 1785.
20. Сониная Е. Думская башня // Журнал «Адреса Петербурга». 2005. № 17/29.
21. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
22. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

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

11.1. Общие данные:

«Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит. А, является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения,

находящихся в г. Санкт-Петербурге». Адрес в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.07. 2001 г. №527: Думская ул., 1-3, Невский просп. (Приложение № 12).

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Академия художеств»: г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А (Приложение № 3).

Времени возникновения, даты создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1752-1753 гг., 1799-1804 гг., 1848-1852 гг., 1913-1914 гг. (Приложения №№3, 12).

Вид объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней»: Памятник (Приложение № 3).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» утверждены Распоряжением КГИОП «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» от 13.03.2024 г. №305-рп (Приложение № 5).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» утвержден Распоряжением КГИОП от 28.01.2013 г. №10-30 (Приложение № 4).

Требования к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга №07-19-230/21 от 04.06.2021 г. (Охранное обязательство. Приложение № 3).

В настоящее время помещение 9-Н по адресу: (объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.)) находится в ведении Санкт-Петербургского государственного бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования «Санкт-Петербургская музыкальная школа имени Н.А. Римского – Корсакова» (СПБ ГБОУ ДО «Санкт-Петербургская музыкальная школа им. Н.А. Римского -Корсакова» (Приложение № 7).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

Здание находится в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с юга улицей Ломоносова, с запада набережной канала Грибоедова, с востока Думской улицей.

В 1799-1804 гг. итальянский архитектор Дж. Феррари возвел на месте общественного гильдейского дома трехэтажное здание Городской думы (ратуши), повторявшее по композиции Серебряные ряды, а на углу - многоярусную башню. Башня, расположенная между зданием Думы и Серебряными торговыми рядами стала центром симметричной конструкции¹. 29 старых лавок (из них 12 принадлежали частным лицам), находившихся под домом были сломаны, вместо них возведены 5 новых, которые сдавались внаем. Здание было частью двухэтажное, частью трехэтажное².

В результате преобразования общественного управления в столице, инициированного Императором Николаем I, возникла потребность в перестройке здания Городской думы соответственно новым задачам.

13 марта 1845 г. в Думу поступило предложение гражданского губернатора о капитальной перестройке здания Городской думы. Здание (Думская улица, № 1-3) было перестроено в 1847-1852 гг. (в 1853 проводились отделочные работы) по проекту

¹ По высочайшему указу Императора Павла I от 17 января 1799 г. общественный гильдейский дом, со всем, что в нем находилось, был передан купечеством в городское ведомство для помещения в нем органа городского самоуправления. Общественный гильдейский дом оказался тесен для этих целей. Его решено было расширить.

² См.: Вид здания Городской думы в 1830-х гг. Панорама Невского проспекта. С акварели В.С. Садовникова; Вид здания Городской думы до перестройки его в 1848-1852 гг. Неизвестный художник. Акварель. 1820-е годы. РНБ.

архитектора Н.Е. Ефимова. В задачу автора проекта входило устройство в здании нескольких больших залов для общих собраний депутатов. Вместе с тем он должен был модернизировать фасад здания, архитектура которого казалась к этому времени устаревшей. Ефимов увеличил высоту здания, изменил очертания оконных проемов и возвел над средней частью четвертый этаж. Оформление двух больших двусветных залов (Александровского и Николаевского), и парадной лестницы с гранитными колоннами Ефимов решил, как и фасады, в формах ренессанса. Начатые работы после смерти Ефимова закончил в 1852 г. (отделочные работы проводились в 1853 г.) архитектор Л.Л. Бонштедт при участии Ф.Ф. Рудольфа³.

Во время постройки здания городские учреждения временно помещались в доме Глазунова на углу Казанской улицы (д.6) и Зимина переулка (современный переулок Сергея Тюленина).

Площадь участка, занимаемого Городской думой по натурному владению, составляла 1041, 7 кв. саж. Участок имел три внутренних двора: позади лавок серебряного ряда находился главный двор, в середине участка - средний двор, за ним - задний двор⁴.

В ходе строительных работ сломали надворный флигель, пристроили со стороны двора к главному корпусу выступающую среднюю часть. Фасады башни при этом не переделывались. Таким образом, симметрия архитектурного решения, центром которой являлась башня, была нарушена.

Здание, расположенное по Думской улице, было выстроено каменное, трехэтажное, крыша была покрыта железом. Фасад здания, обращенный на Думскую улицу, имел 29 окон. Третий этаж в средней части фасада с 11 парными окнами устроен в два света. Фасад по 1 этажу украшен рустом. Во 2 и 3 этажах - украшен пилястрами коринфского ордера, простыми лопатками и впадинами. В 3 этаже в боковых частях оканчивался карнизом, украшенным кронштейнами. С надворной стороны здания имелись две трехэтажные пристройки. Дворы были замощены булыжным камнем, по улице расположен тротуар из лещадной плиты. Со стороны Думской улицы во дворы вели три проезда с воротами.

По западной границе двора располагались каменное четырехэтажное здание с квартирами служащих и смежная с ним одноэтажная постройка, в которой помещались ледник и сарай.

В здании по Думской ул., 1-3 находилось несколько учреждений. 30 января 1853 г. лавки под зданием Городской думы были отданы торговцам. В 1856 г. Дума выдала на них удостоверения Варгунину (лавка №1), Кудряшову (лавка №5 - за воротами), Каратаеву (лавка №2), Фокину (лавка №4) и Жернакову (лавка №3). Со временем лавки перешли к наследникам, а затем были проданы разным лицам.

Согласно Городовому положению 1870 г. в состав учреждений городского общественного управления входили Городские избирательные собрания, Городская дума и Городская управа. Городские избирательные собрания создавались через каждые четыре года исключительно для избрания гласных городской думы. Городская дума являлась распорядительным и представительным органом городского общественного управления. Она состояла из гласных, избиравшихся на 4 года. В Санкт-Петербурге первая городская Дума, избранная по новому положению в 1873 г., состояла из 252 гласных. Председателем Городской думы являлся городской голова. Первым столичным головой, избранным в 1873 г. по новому положению, был Н.И. Погребов. Городская дума имела право установления и изменения размеров городских сборов и налогов, решения вопросов о городских займах и иных обязательствах, о приобретении в собственность города недвижимых и движимых имуществ и об их отчуждении; обладала правом определения городских расходов, рассмотрения и утверждения городских смет и отчетов о поступлении и расходовании финансовых средств города, о состоянии принадлежащего городу имущества, о деятельности исполнительных органов самоуправления.

Исполнительным органом городского общественного управления, подотчетным Городской думе, являлась Городская управа. Она тоже возглавлялась городским головой.

³ Фасад здания Городской думы со стороны Перинной линии. 1863г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л. 34, 35, 36, 39.

⁴ Пояснительный план местности. 1903 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IX. РНБ.

Члены управы и городской голова выбирались Городской думой из числа гласных и других лиц, обладавших правом голоса. В Петербурге городской голова утверждался лично императором.

В деятельности Думы и Управы принимали участие многие видные граждане столицы Российской Империи, в том числе архитекторы и инженеры. В 1872 г. во главе строительной части Городской управы встал Николай Леонтьевич Бенуа. Он бессменно возглавлял это отделение Городской управы в течение 25 лет вплоть до 1897 г. Среди гласных Думы были архитекторы, долгие годы работавшие в Петербурге - профессор архитектуры И.С. Китнер, архитектор А.В. Кащенко и А.И. Ковшаров.

В первом этаже здания Городской думы размещались торговый стол, квартира экзекутора, управление землечерпательным караваном, фотометрическое отделение. В первом же этаже отведены пять бесплатных помещений под торговлю. Все помещения первого этажа были покрыты коробовыми и крестовыми сводами, на второй и третий этажи вели две каменные лестницы. Между ними в центральной части здания находилась гранитная парадная лестница.

Второй этаж занимали отделения Санкт-Петербургской городской управы: распорядительное, расходное, арендное, частновладельческого строительства, а так же казначейство, бухгалтерия, присутствие Управы, приемная. Каменная лестница вела к залам Городской думы на третий этаж. Все ее марши поддерживались сводами и частично рельсами на столбах и колоннах. Помещения казначейства с передней и лестницей были расположены под большей частью Александровского зала

На третьем этаже располагались помещения Городской думы: выборный стол, ревизионная комиссия, юристконсультская часть, канцелярия Думы и приемная. В выступающей со стороны двора части здания находился Александровский зал и смежный с ним Николаевский зал (зал заседаний гласных). На этом же этаже находились кабинеты Городского головы, председателя и секретаря. Александровский зал устроен в два совета с хорами на металлических кронштейнах, идущих вокруг всего зала. Стены и потолок украшены рамками, карнизами и поясками. Николаевский зал так же устроен в два света с хорами, на металлических кронштейнах. Стены и потолок украшены рамками и карнизами. Места для заседания гласных были устроены амфитеатром⁵.

Залы Городской думы (Александровский и Николаевский) сдавались в аренду для устройства различного рода вечеров и зрелищных мероприятий. Александровский зал вмещал 1200-1300, а Николаевский 160-170 человек. Николаевский зал использовался и для демонстрации кинофильмов. В Александровском зале в 1862 г. проводились публичные лекции «Вольного университета» с участием И.М. Сеченова, Д.И. Менделеева, А.Н. Бекетова, Н.И. Костомарова. Здесь проходили концерты Русского музыкального общества, созданного по инициативе А.Г. Рубинштейна, и бесплатной музыкальной школы, основанной М.А. Балакиревым и Г.Я. Ломакиным; впервые исполнялись произведения композиторов М.А. Балакирева, М.П. Мусоргского, Н.А. Римского-Корсакова. На литературных вечерах выступали Ф.М. Достоевский, А.А. Блок, С.А. Есенин⁶.

С середины 1860-х до 1913 г. в здании Городской думы проводились ремонты и незначительные перестройки. В 1875 г. исправлена гранитная лестница. В 1883 г. устроено помещение телеграфной станции и оборудована система вентиляции в городском казначействе на 2 этаже. В 1886 г. проводилась перестройка зала на 3 этаже, где помещалась чертежная и кабинета городского головы. В 1887 г. при Думе устроена библиотека и музей по предложению гласного М.И. Семевского. В 1888 г. оборудован архив при канцелярии воинского присутствия, устроен несгораемый потолок над парадной лестницей. В 1890 г. во втором этаже на месте бывшего чайного буфета оборудована несгораемая кладовая для бухгалтерских книг. В 1898-1899 гг. была перестроена парадная лестница около Александровского зала, канцелярия Городской управы, каменная двухэтажная пристройка на

⁵ План дворового места, состоящего во 2-м участке Спасской части по Думской улице, принадлежащего Санкт-Петербургской городской думе. 1886г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л. 3.

⁶ Торжественное собрание Союза взаимопомощи русских писателей в зале Городской думы. Начало XX века. С фотографии К. Буллы. ЦГА КФФД СПб.

курьерском дворе, рядом с казначейством, перестроена лестница, ведущая в помещение канцелярии по воинской повинности. В 1901-1902 гг. проводилось устройство несгораемых полов и потолков в канцелярии Городской думы и приемной, устройство несгораемых перекрытий над помещениями казначейства, бухгалтерии, V отделением, проведено отделение планового архива от общего архива.

11 июня 1892 г. было утверждено новое «Городовое положение». Сохранив прежнюю структуру и всю полноту функций городского общественного управления, закон уже не содержал основополагающего принципа предыдущей городской реформы - принципа самоуправления. Значительно расширился перечень постановлений Городской думы, требовавших утверждения градоначальником или министром внутренних дел. По Городовому положению 1892 г. градоначальник обязан был осуществлять надзор не только за законностью, как это предусматривалось положением 1870 г., но и за правильностью действий городского общественного самоуправления. К концу 1890-х гг. стало очевидным, что Городовое положение 1892 г. и его избирательная система не соответствовали общественным потребностям Петербурга. С 1901г. правительство приступило к разработке новой реформы.

8 июня 1903 г. было утверждено «Положение об общественном управлении Санкт-Петербурга». В целом новое Положение не меняло основополагающих принципов предыдущего, хотя и было изрядно переработано. Наиболее существенным изменениям подверглось избирательное право и избирательная система. В связи с увеличением' срока полномочий гласных Городской думы с 4 до 6 лет половина их состава заменялась через каждые три года путем новых выборов. Значительно расширился контингент избирателей за счет получивших право голоса состоятельных квартиросъемщиков.

В начале XX в. здание Городской думы уже не удовлетворяло тем требованиям, которые к нему предъявлялись. Помещения были тесны, в них было мало воздуха и света, особенно в помещениях, располагавшихся по фасаду дворов. На 1913 г. полезная площадь в здании Городской думы распределялась в следующем соотношении: под служебными помещениями находилось 700 кв. саж., под двумя залами (Александровским и Николаевским) - 190 кв. саж., под архивом - 100 кв. саж., под коридором и мелкими помещениями - 150 кв. саж.

Член Городской управы А.И. Янсон поручил городскому архитектору А.В. Кенелю составить проект надстройки над существующим зданием Городской думы. Проект предусматривал надстройку четвертого этажа по Думской улице по длине всего здания в соответствии с высокой частью фасада, включавшей в себя второй свет Александровского и Николаевского залов. Над четвертым этажом предполагалось возвести мансардный железобетонный этаж. При этом над Александровским и Николаевским залами мансарды не планировалось, так как большие пролеты этих помещений потребовали бы для своего перекрытия сложных и дорогих конструкций. Для сохранения общего характера здания по всей его предполагалось устроить декоративную часть мансарды, в том числе над частью фасада с залами. К полезной площади здания должно было добавиться 430 кв. саж. (в четвертом этаже - 200 кв. саж., в мансардном - 230 кв. саж.).

Оборудование служебных помещений в надстраиваемых этажах потребовало устройства подъемных машин, соединяющих эти этажи с нижними этажами. Проект предполагал продолжить существовавший тогда лифт до мансардного этажа, а также устройство еще двух подъемных машин с первого до последнего этажа: при входе с Думской улицы у гранитной лестницы и при внутренней лестнице в южной части здания.

Одним из существенных недостатков известного Николаевского зала была его неудобная планировка: зал не имел достаточной глубины, в нем не было центрального выхода, ощущалась нехватка места для размещения членов Городской управы. Зал планировалось расширить во время надстройки здания. Городская дума, рассмотрев доклад Городской управы в заседании 24 апреля 1913 г. постановила «признать необходимым произвести в 1913 г. переустройство Николаевского зала Городской думы».

В 1913 г.-1914 г. гражданский инженер А.В. Кенель надстроил здание по Думской улице, 1-3 четвертым и мансардным этажами и произвел переустройство Николаевского зала⁷.

На четвертом этаже разместились помещения Городской управы. Справа от Александровского зала находились: помещения отделений городского строительства и городских предприятий (канцелярия, чертежная отделения городского строительства, зал заседаний, кабинет старшего архитектора, кабинеты членов Управы). Слева от Александровского зала находился Николаевский зал и далее - помещения инженерно-канализационного отдела (помещения оценочного отдела, кабинеты инженера, старшего инженера, членов Управы, чертежная, помещения 1-3 столов)⁸. В мансардном этаже находились: межевой отдел, отдел частновладельческого строительства, инвентарный отдел, бюджетная и финансовая комиссии, воинский, больничный и оценочный столы, кабинеты главного землемера, членов Управы⁹.

Николаевский зал был расширен за счет присоединения к нему помещения библиотеки, которую перенесли на 4-й этаж. Выломали стену, сделали арку, отделил часть пространства бетонной стенкой для образования прохода. Для входа в амфитеатр сзади были устроены две лестницы, чтобы гласные могли занимать места в амфитеатре, не проходя перед трибуной. Трибуна была значительно увеличена и рассчитана на 50 мест. Количество мест в зале доведено до 308. Расположение амфитеатра и трибун повернута по замыслу А.В. Кенеля на 180 градусов. В амфитеатр можно попасть из зала и сзади из коридора по двум лестницам. На трибуну можно было попасть только из зала.

В феврале 1916 г. состоялись последние в истории Санкт-Петербурга выборы, проведенные по законам Российской Империи. Следующие выборы в Городскую думу прошли 20 августа 1917 г. (не считая выборов временного состава Думы 20 июня) на основании «Временных правил о производстве выборов гласных городских дум», принятых Временным правительством 15 апреля. Правила устанавливали новую избирательную систему: всеобщее избирательное право для граждан, достигших 20 лет. Голосование происходило по партийным спискам.

В ночь на 26 октября 1917 г. в Александровском зале был сформирован «Комитет спасения родины и революции». В него входили члены Думы, а возглавлял эсер Г. И. Шрейдер. Декретом Совета народных комиссаров от 16 ноября 1917 г. Городская дума была распущена 17 ноября 1917 г.

На выборах новой Думы победили большевики. Городским головой был избран М.И. Калинин. Дума просуществовала недолго: она проводила свою деятельность параллельно работе, организованной в марте 1918 г. Петроградской трудовой коммуны и Петросовета, что было признано нецелесообразным. 20 сентября 1918 г. Петроградская городская дума была распущена. Городская управа была преобразована в Комиссариат городского хозяйства Петроградской трудовой коммуны.

В здании Думы в декабре 1917 г. проходил II Всероссийский съезд Советов крестьянских депутатов, на котором выступал В.И. Ленин с речью о значении социалистической революции и сущности советской власти. 21 сентября 1918 г. Комиссариат принял решение о переселении рабочих с окраин в квартиры буржуа. Работавшая здесь Центральная коллегия по реквизиции помещений переселила свыше 300 тысяч рабочих семей в квартиры центральных районов города, превратив их в коммунальные.

В советское и постсоветское время в здании Городской думы по адресу Думская ул., 1-3 находились различные организации.

В 1920-х гг. в здании Думы работал театр «Экспериментальный». В 1930-е гг. здесь находилась Академия потребительской кооперации. Затем здание занимали Центральные железнодорожные кассы, детская филармония, в 1965-1973 гг. - Проектный институт автодорожного строительства «Гипроавтотранс», техникум общественного питания,

⁷ Архитектор А.В. Кенель. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л.78-82.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л.83-87.

управление автомобильной дороги «Выборг-Ленинград-Таллин», Северо-Западное управление автомобильных дорог, трест «Севзапдорстрой».

Из-за частой смены учреждений потребовался капитальный ремонт. Решение о ремонте принял Исполком Ленсовета в 1974 г., речь шла о восстановлении здания к 1980 г. Но ремонт затянулся. В результате здание долго стояло неотапливаемое, не охранявшееся. В нем разломали литые перила, разбили зеркала, выломали двери. После переезда из здания железнодорожных касс исчезли две бронзовые люстры, в то же время исчезли и описи внутреннего убранства Думы.

В 1986 г. верхний этаж был частично разобран, но это не восстановило утраченных пропорций.

В настоящее время в здании размещаются Музыкальная школа им. Н. А. Римского-Корсакова, Институт Петербурга, а с 1998 года - Северо-Западное и Санкт-Петербургское отделения Сбербанка России (с адресом по Думской улице), а также дирекция ГМП «Исаакиевский собор» в Думской башне.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), располагается в историческом центре Санкт-Петербурга (Центральный район города). Здание имеет важное градообразующее и средообразующее значения.

Здание – нежилое, каменное, пятиэтажное без подвала с холодным чердаком. Здание включает корпус по Думской улице, корпус с башней и два дворовых корпуса. В южной части здания имеется мансардный этаж. На башне сохраняется бывший оптический (зеркальный) телеграф (в завершении башни, металл).

Фундаменты здания – ленточные, по конструктивному исполнению – бутовые на известково-песчаном растворе (в т.ч. частично из валунов) на естественном основании. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные и внутренние стены здания – капитальные, кирпичные, выполненные из обыкновенного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки. Здание оштукатурено и окрашено. Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Крыша здания – двускатная. Несущие конструкции стропильной системы – деревянные стропила наслонного типа. Покрытие – кровельное железо по деревянной обрешетке.

Лестницы разного исполнения - из наборных каменных ступеней по металлическим косоурам, каменные - по металлическим балкам.

Оконные заполнения в здании – деревянные, двойные створные.

Дверные заполнения – филенчатые, окрашенные, металлические и деревянные.

Перекрытия: деревянные оштукатуренный, кирпичные своды с распалубками. Полы: дощатые окрашенные, паркетные, каменные, бетонные.

Помещения 9-Н (Помещения 12-17)

Помещения 9-Н находятся на четвертом этаже здания – объекта культурного наследия федерального значения (корпус по Думской улице).

В помещениях 12-17 историческая (первоначальная) отделка не сохранилась. Ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения в ч.п. 12-17 помещения 9-Н - прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением. Фурнитура поздняя (не историческая), подоконные доски - деревянные поздние (не исторические).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта**

культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024) в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	118-13/2024 ИРД	Исходно разрешительная документация Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
1.2	118 - 13/2024 ФФ	Фотофиксация объекта	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	118-13/2024 ОЧ	Обмерные чертежи	
2.2	118-13/2024 ТО	Техническое обследование	
	Раздел 3. Проект реставрации		
3.1	118-13/2024 ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	118-13/2024 АР	Архитектурные решения	
3.3	118-13/2024 ПОР	Проект организации реставрации	
3.4	118-13/2024 ДВ	Дефектная ведомость	

разработана ООО «Гипротейтр» с целью реставрации оконных заполнений в ч.п. 12-17 помещения 9-Н (объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.)). Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП №01-21-318/24 от 12.02.2024 г. (согласовано правообладателем 20.02.2024 г.) (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом реставрации (Раздел 3).

Раздел 1. Предварительные работы

В *Томе 1.1 - Раздел 1. «Исходно разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (Шифр: 118-13/24 ИРД)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия; Копия Электронного контракта, сформированного с использованием ЕИС, копия Технического задания заказчика; копии правоустанавливающей документации и документов технического учета (в том числе, поэтажные планы); также Акт технического состояния объекта культурного наследия.

В данном Томе 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», составленный ООО «Гипротейтр» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 13 августа 2024 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Реставрация оконных заполнений в ч.п. 12-17 помещения 9-Н.

- Замена на новые деревянные оконные заполнения по типу существующих (конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый) – исторические).

- Замена подоконных деревянных досок, аналог существующих.

- Ремонт откосов, простенков, ниш под отопительные радиаторы (штукатурка, шпаклевка, окраска).

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован. Данные мероприятия направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в *Томе 1.2 - Раздел 1. «Фотофиксация объекта» (Шифр: 118-13/24 ФФ)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования).

Таким образом, предварительные работы (Раздел 1) выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования - ч.п. 12-17 помещения 9-Н).

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией (**Том 2.2. Раздел 2. «Техническое обследование». Шифр: 118-13/24 ТО**). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в **Томе 2.1 - Раздел 2. «Обмерные чертежи» (Шифр: 118-13/24 ОЧ)**. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей (в границах проектирования - ч.п. 12-17 помещения 9-Н).

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация объекта (в границах проектирования). Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат подосновой для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений ООО «Гипротест» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования - ч.п. 12-17 помещения 9-Н). Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния объекта (в границах проектирования) представлены в **Томе 2.2 - Раздел 2. «Техническое обследование» (Шифр: 118-13/24 ТО)**.

По результатам проведенного обследования установлено:

По конструктивной схеме здание бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами.

Наружные, внутренние стены обследуемого здания, выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина внутренних несущих стен составляет 400-1000 мм с учетом отделки.

Визуальным обследованием стен деформаций, разрушений, трещин не выявлено. Наблюдается незначительное отклонение от вертикали.

Перекрытия над оконными проемами - кирпичные арочные. Состояние на момент обследования **удовлетворительное**.

- Оконные заполнения ОК-16, ОК-17, ОК-18 в ч.п. 12 помещения 9-Н (4 этаж).

В помещении №12, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-16, ОК-17, ОК-18 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка) Разрушение окраски оконных переплетов и отставание замазки. Красочный слой рам и переплетов локально шелушиться, отслаивается, сильно загрязнен. Расстройство сопряжений, углов, перекося и неплотность оконных переплетов. Подоконник (поздний) – деревянный профилированный – окраска без предварительной подготовки. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели.

Неисправность существующих оконных приборов. Повышенная воздухопроницаемость. На стеклах трещины, потертости, следы от краски. Состояние неудовлетворительное.

- Оконные заполнения ОК-13, ОК-14, ОК-15 в ч.п. 13 помещения 9-Н (4 этаж).

В помещении №13, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-13, ОК-14, ОК-15 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка). Разрушение окраски оконных переплетов и отставание замазки. Красочный слой рам и переплетов локально шелушиться, отслаивается, сильно загрязнен. Расстройство сопряжений, углов, перекос и неплотность оконных переплетов. Подоконник – деревянный профилированный – окраска без предварительной подготовки. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели. Неисправность существующих оконных приборов. Повышенная воздухопроницаемость. На стеклах трещины, потертости, следы от краски. Состояние **неудовлетворительное**.

- Оконные заполнения ОК-10, ОК-11, ОК-12 в ч.п. 14 помещения 9-Н (4 этаж)

В помещении №14, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-10, ОК-11, ОК-12 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка). Красочный слой локально шелушиться, отслаивается, сильно загрязнен. Оконные заполнения имеют отклонение от вертикальной плоскости стены (перекос). Трещины, сколы на деревянных рамах и переплетах. Подоконник – деревянный профилированный – отсутствует окрасочный слой, трещины. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели. На стеклах трещины, помутнение, потертости, следы от краски. Оконные откосы и ниша – деструкция штукатурного слоя, трещины, шелушение загрязнение окрасочного слоя. Состояние **неудовлетворительное**.

- Оконные заполнения ОК-7, ОК-8, ОК-9 в ч.п. 15 помещения 9-Н (4 этаж)

В помещении №15, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-4, ОК-5, ОК-6 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка). Красочный слой локально шелушиться, отслаивается, сильно загрязнен. Оконные заполнения имеют трещины, сколы. Подоконник (поздний) – деревянный профилированный – окрашенный без предварительной очистки, трещины. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели. На стеклах трещины, помутнение, потертости, следы от краски. Состояние **неудовлетворительное**.

- Оконные заполнения ОК-4, ОК-5, ОК-6 в ч.п. 16 помещения 9-Н (4 этаж)

В помещении №16, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-4, ОК-5, ОК-6 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка). Красочный слой локально шелушиться,

отслаивается, сильно загрязнен. Оконные заполнения имеют отклонение от вертикальной плоскости стены (перекос). Трещины, сколы. Подоконник (поздний) – деревянный профилированный – отсутствует окрасочный слой, трещины. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели. На стеклах трещины, помутнение, потертости, следы от краски. Оконные откосы и ниша – деструкция штукатурного слоя, трещины, шелушение загрязнение окрасочного слоя. Состояние **неудовлетворительное**.

- Оконные заполнения ОК-1, ОК-2, ОК-3 в ч.п. 17 помещения 9-Н (4 этаж)

В помещении №17, в границах обследования, ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена современными материалами.

Оконные заполнения ОК-1, ОК-2, ОК-3 прямоугольные с полуциркульными завершениями – деревянные рамы с двойным остеклением (в охранном обязательстве охраняется – местоположение, конфигурация, вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление, ширина, верхняя отметка). Красочный слой локально шелушиться, отслаивается, сильно загрязнен. Оконные заполнения имеют отклонение от вертикальной плоскости стены (перекос). Трещины, сколы. Подоконник (поздний) – из гипсокартона окрашенного в цвет стен. Отсутствует фурнитура, не плотное закрывание, щели. Повышенная воздухопроницаемость. Проникновение атмосферной влаги через заполнение оконных. Загнивание части переплета и оконной рамы. На стеклах трещины, помутнение, потертости, следы от краски. Оконные откосы – деструкция штукатурного слоя, трещины, шелушение загрязнение окрасочного слоя. Состояние **неудовлетворительное**.

По результатам обследования даны необходимые рекомендации, а именно:

- Выполнить замену оконных заполнений в ч.п 12-17 помещения 9-Н (4 этаж) с сохранением – местоположения, конфигурации, рисунка расстекловки, материала, цвета. Несущие конструкции здания (в пределах капитальных стен) при этом не затрагиваются, предмет охраны объекта культурного наследия не нарушается.

- Все оконные заполнения установить в существующие проемы. Осуществить выравнивание за счет откосов.

Проектом предусмотреть следующее:

- замену оконных заполнений на новые по аналогу сохранившихся по специально разработанному проекту;
- произвести расчистку оконных откосов, простенков между окнами и ниш для отопительных радиаторов от красочных слоев (поздних), штукатурки;
- произвести заделку трещин (расшивкой и укреплением);
- обработать оконные откосы, ниши, простенки, после расчистки грунтовками - антисептиками, имеющие в своём составе биозащитные компоненты.

Таким образом, по результатам выполненного обследования определено текущее состояние объекта (в границах проектирования - в ч.п. 12-17 помещения 9-Н). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации

Архитектурные решения, разработанные ООО «ГИПРОТЕАТР», представлены в *Разделе 3. Том 3.2. «Архитектурные решения» (Шифр: 118-13/24 АР)*.

Проектом предполагается реставрация оконных заполнений в ч.п. 12-17 помещения 9-Н (объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.)).

Основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), приняты специалистами ООО «ГИПРОТЕАТР» на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Представленным проектом реставрации предполагается:

- демонтаж оконных заполнений;
- демонтаж подоконных досок;
- расчистка оконных откосов;
- антисептическая обработка откосов;
- изготовление и установка оконных заполнений с сохранением местоположения, конфигурации, рисунка расстекловки, материала, цвета;
- изготовление и установка оконной фурнитуры (латунь) по сохранившимся аналогам;
- изготовление и установка подоконных деревянных досок по аналогу существующих;
- выполнение работ по отделке оконных откосов (штукатурка, шпаклевка, окраска);
- выполнение работ по отделке ниш под отопительные приборы (штукатурка, шпаклевка, окраска);
- восстановление нарушенной отделки стен помещений после установки оконных заполнений (при необходимости).

Оконные заполнения установить в существующие проемы. Осуществить выравнивание за счет откосов.

Все реставрационные работы в соответствии с проектом производятся по разработанным методикам (**Том 2.2. Раздел 2. «Техническое обследование». Шифр: 118-13/24 ТО**).

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации реставрации» (Том 3.3. Раздел 3. «Проект организации реставрации». Шифр: 118-13/24 ПОР)**. В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами., а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предлагаемых проектной документацией.

В Разделе 3 также представлена дефектная ведомость и ведомость объемов работ (**Том 3.4. Раздел 3. «Дефектная ведомость». Шифр: 118-13/24 ДВ**). В дефектной ведомости в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (**Том 3.1. Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 118-13/24 ПЗ**). В текстовой части пояснительной записки содержатся

достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, описания текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных архитектурных и технологических решений, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии.

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

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме, выполнены все необходимые исследования. Разработанные ООО «Гипротест» проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), утвержденный Распоряжением КГИОП от 28 января 2013 г. №10-30 (Приложение №4). При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять в соответствии с разработанными методическими и технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (Том 2.2. Раздел 2. «Техническое обследование». Шифр: 118-13/24 ТО).

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанной ООО «Гипротест», экспертами установлено следующее:**

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).

3. 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 влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют

общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-318/24 от 12.02.2024 г. (согласовано правообладателем 20.02.2024 г.) (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 28 января 2013 г. №10-30 (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, лит. А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанная ООО «Гипроотеатр», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Дата оформления заключения
экспертизы:

09.09.2024 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.П. Хорликов

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ. Материалы проекта (Ситуационный план расположения объекта культурного наследия; Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования).

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротеатр» (Шифр: 118-13/2024)

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Думская ул., 1-3, лит. А располагается в исторической части города. Участок находится в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с юга улицей Ломоносова, с запада набережной канала Грибоедова, с востока Думской улицей. Здание имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формируя фронт исторической застройки Думской улицы.

Участок, где находится объект культурного наследия, начал формироваться в 1730-х гг. В 1735 г. главная полицмейстерская канцелярия отвела советнику Хрущеву дворовое место под строительство от Невского проспекта вдоль канала (современная Думская улица). На нем Хрущев возвел несколько деревянных строений¹.

20 августа 1739 г. по высочайшему указу Императрицы Анны Иоанновны было велено снести строения Хрущева, как слишком близко расположенные к деревянному Гостиному двору (в 14 саж.) и грозившие пожаром. Постройки Хрущева на средства купечества Гостиного двора перенесли на другое место - на левую сторону Невского проспекта.

В 1740 г. Комиссия о Санкт-Петербургском строении разрешила по просьбе купечества на месте двора Хрущева построить ратушу. 14 мая 1752 г. Главная полиция постановила, сохраняя силу высочайшего указа 1739 г. - оставить под улицу 6 саж., отдать купеческому обществу пустопорожнее место рядом с участком (бывшим Хрущева), где строилась ратуша, для строительства общественного гильдейского дома. В 1762 г. по высочайшему указу Главная полицмейстерская канцелярия выдала данную на владение участком, находившимся между двором купца Милютина и деревянным серебряным рядом для строительства здесь каменного смиренного дома для невоздержанных купцов и сиротскую школу.

На плане местности 1762 г. на дворовом месте (современный адрес Думская ул., 1-3) показаны существующие тогда строения, возведенные между 1752 - 1762 гг.² По улице от Невского проспекта с севера на юг располагались: каменный корпус с 12 лавками, составлявшими «галантерейную и нюрнбергскую» линии, после проезда - здание ратуши и смежный с ним общественный гильдейский дом с 17 лавками в нижнем этаже. С западной стороны участок граничил с двором купца Милютина.

В 1783 г. сгорел деревянный серебряный ряд. Место перешло в казну и разделено на 14 участков, роздано по жребию для постройки «общим коштом» каменных лавок. Дж. Кваренги в 1784-1787 гг. возвел каменное здание серебряного ряда по Невскому проспекту.

¹ План Петербурга в 1738г. Сост. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. СПб., 1878-1883. РНБ.

² Пояснительный план местности. 1762 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. №33 Приложение II. РНБ.

Часть участка, где ранее располагался деревянный серебряный ряд, смежная с участком купеческого общества, была присоединена к дворовому месту этого общества³.

С 1786 г. в здании Общественного гильдейского дома наряду с общественным купеческим управлением размещалась Петербургская городская дума, учрежденная в 1786 г. по данной Императрицей Екатериной II жалованной грамоте городам. Грамота предписывала, что городские думы должны доставлять жителям нужное пособие к прокорму, сохранять город от ссор и тяжб с другими поселениями, а также «возбранять всё, что доброму порядку и благочинию противно».

Немецкий этнограф и путешественник И.Г. Георги в 1794 г. так описывал здание Городской думы: «Дом Городской Думы близ большого гостиного двора. В нижнем этаже сего дома находятся лавки для различных товаров; многие же комнаты, во втором этаже находящиеся, определены на различные заседания, как то:

- Для собраний общей, а также и шестигласной думы.
- Для трёх купеческих гильдий.
- Для российских ремесленников.
- Для трёхлетних выборов заседателей в городских магистратах и ежегодных выборов судей в словесные суды десяти частей города; также и гильдийских старшин.
- Для публичной аукционной каморы»⁴.

На пояснительном плане местности 1784-1800 гг. и в Атласе 1798 г.⁵ с севера участок граничил с серебряным рядом, а здание с башней выходило на Невский проспект, с запада участок граничил с дворовым местом фабриканта Милютина и Крохалевой, с восточной стороны - с Гостиной улицей (позднее - Думской ул.). Вдоль улицы располагалось здание Городской думы, по западной границе участка находились дворовые постройки, внутри участка устроен двор.

По высочайшему указу Императора Павла I от 17 января 1799 г. общественный гильдейский дом, со всем, что в нем находилось, был передан купечеством в городское ведомство для помещения в нем органа городского самоуправления. Общественный гильдейский дом оказался тесен для этих целей. Его решено было расширить. В 1799-1804 гг. итальянский архитектор Дж. Феррари возвел на месте общественного гильдейского дома трехэтажное здание Городской думы (ратуши), повторявшее по композиции Серебряные

³ Пояснительный план местности. 1784-1800 гг. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IV. РНБ.

⁴ См.: Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.

⁵ План 3-й Адмиралтейской части. Фрагмент. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ряды, а на углу - многоярусную башню. Башня, расположенная между зданием Думы и Серебряными торговыми рядами стала центром симметричной конструкции. 29 старых лавок (из них 12 принадлежали частным лицам), находившихся под домом были сломаны, вместо них возведены 5 новых, которые сдавались внаем. Здание было частью двухэтажное, частью трехэтажное⁶.

На плане Ф. Шуберта 1828 г. участок оставался в тех же границах. Внутри участка показаны два двора⁷.

В результате преобразования общественного управления в столице, инициированного Императором Николаем I, возникла потребность в перестройке здания Городской думы соответственно новым задачам.

13 марта 1845 г. в Думу поступило предложение гражданского губернатора о капитальной перестройке здания Городской думы. Здание (Думская улица, № 1-3) было перестроено в 1847-1852 гг. (в 1853 проводились отделочные работы) по проекту архитектора Н.Е. Ефимова. В задачу автора проекта входило устройство в здании нескольких больших залов для общих собраний депутатов. Вместе с тем он должен был модернизировать фасад здания, архитектура которого казалась к этому времени устаревшей. Ефимов увеличил высоту здания, изменил очертания оконных проемов и возвел над средней частью четвертый этаж. Оформление двух больших двусветных залов (Александровского и Николаевского), и парадной лестницы с гранитными колоннами Ефимов решил, как и фасады, в формах ренессанса. Начатые работы после смерти Ефимова закончил в 1852 г. (отделочные работы проводились в 1853 г.) архитектор Л.Л. Бонштедт при участии Ф.Ф. Рудольфа⁸.

Во время постройки здания городские учреждения временно помещались в доме Глазунова на углу Казанской улицы (д.6) и Зимина переулка (современный переулок Сергея Тюленина).

В ходе строительства сломали надворный флигель, пристроили со стороны двора к главному корпусу выступающую среднюю часть. Фасады башни не переделывались. Таким образом, симметрия архитектурного решения, центром которой являлась башня, была нарушена.

⁶ См.: Вид здания Городской думы в 1830-х гг. Панорама Невского проспекта. С акварели В.С. Садовникова; Вид здания Городской думы до перестройки его в 1848-1852 гг. Неизвестный художник. Акварель. 1820-е годы. РНБ.

⁷ См.: Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.

⁸ Фасад здания Городской думы со стороны Перинной линии. 1863г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л. 34, 35, 36, 39.

Площадь участка, занимаемого Городской думой по натурному владению составляла 1041, 7 кв. саж. Участок имел три внутренних двора: позади лавок серебряного ряда находился главный двор, в середине участка - средний двор, за ним - задний двор⁹.

Здание, расположенное по Думской улице выстроено каменное, трехэтажное, крыша покрыта железом. Фасад здания, обращенный на Думскую улицу, имел 29 окон. Третий этаж в средней части фасада с 11 парными окнами устроен в два света. Фасад по 1 этажу украшен рустом. Во 2 и 3 этажах - украшен пилястрами коринфского ордера, простыми лопатками и впадинами. В 3 этаже в боковых частях оканчивался карнизом, украшенным кронштейнами. С надворной стороны здания имелись две трехэтажные пристройки. Дворы были замощены булыжным камнем, по улице расположен тротуар из лещадной плиты. Со стороны Думской улицы во дворы вели три проезда с воротами.

По западной границе двора располагались каменное четырехэтажное здание с квартирами служащих и смежная с ним одноэтажная постройка, в которой помещались ледник и сарай.

В здании по Думской ул., 1-3 находилось несколько учреждений.

30 января 1853 г. лавки под зданием Городской думы были отданы торговцам. В 1856 г. Дума выдала на них удостоверения Варгунину (лавка №1), Кудряшову (лавка №5 - за воротами), Каратаеву (лавка №2), Фокину (лавка №4) и Жернакову (лавка №3). Со временем лавки перешли к наследникам, а затем были проданы разным лицам.

Согласно Городовому положению 1870 г. в состав учреждений городского общественного управления входили Городские избирательные собрания, Городская дума и Городская управа.

Городские избирательные собрания создавались через каждые четыре года исключительно для избрания гласных городской думы. Городская дума являлась распорядительным и представительным органом городского общественного управления. Она состояла из гласных, избиравшихся на 4 года. В Санкт-Петербурге первая городская Дума, избранная по новому положению в 1873 г., состояла из 252 гласных. Председателем Городской думы являлся городской голова. Первым столичным головой, избранным в 1873 г. по новому положению, был Н.И. Погребов.

Городская дума имела право установления и изменения размеров городских сборов и налогов, решения вопросов о городских займах и иных обязательствах, о приобретении в собственность города недвижимых и движимых имуществ и об их отчуждении; обладала правом определения городских расходов, рассмотрения и утверждения городских смет и

⁹ Пояснительный план местности. 1903 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IX. РНБ.

отчетов о поступлении и расходовании финансовых средств города, о состоянии принадлежащего городу имущества, о деятельности исполнительных органов самоуправления.

Исполнительным органом городского общественного управления, подотчетным Городской думе, являлась Городская управа. Она тоже возглавлялась городским головой. Члены управы и городской голова выбирались Городской думой из числа гласных и других лиц, обладавших правом голоса. В Петербурге городской голова утверждался лично императором.

В деятельности Думы и Управы принимали участие многие видные граждане столицы Российской Империи, в том числе архитекторы и инженеры. В 1872 г. во главе строительной части Городской управы встал Николай Леонтьевич Бенуа. Он бессменно возглавлял это отделение Городской управы в течение 25 лет вплоть до 1897 г. Среди гласных Думы были архитекторы, долгие годы работавшие в Петербурге - профессор архитектуры И.С. Китнер, архитектор А.В. Кащенко и А.И. Ковшаров.

В первом этаже здания Городской думы размещались торговый стол, квартира эскутора, управление землечерпательным караваном, фотометрическое отделение. В первом же этаже отведены пять бесплатных помещений под торговлю. Все помещения первого этажа были покрыты коробовыми и крестовыми сводами, на второй и третий этажи вели две каменные лестницы. Между ними в центральной части здания находилась гранитная парадная лестница.

Второй этаж занимали отделения Санкт-Петербургской городской управы: распорядительное, расходное, арендное, частновладельческого строительства, а также казначейство, бухгалтерия, присутствие Управы, приемная. Каменная лестница вела к залам Городской думы на третий этаж. Все ее марши поддерживались сводами и частично рельсами на столбах и колоннах. Помещения казначейства с передней и лестницей были расположены под большей частью Александровского зала

На третьем этаже располагались помещения Городской думы: выборный стол, ревизионная комиссия, юристконсультская часть, канцелярия Думы и приемная. В выступающей со стороны двора части здания находился Александровский зал и смежный с ним Николаевский зал (зал заседаний гласных). На этом же этаже находились кабинеты Городского головы, председателя и секретаря. Александровский зал устроен в два света с хорами на металлических кронштейнах, идущих вокруг всего зала. Стены и потолок украшены рамками, карнизами и поясками. Николаевский зал так же устроен в два света с

хорами, на металлических кронштейнах. Стены и потолок украшены рамками и карнизами. Места для заседания гласных были устроены амфитеатром¹⁰.

Залы Городской думы (Александровский и Николаевский) сдавались в аренду для устройства различного рода вечеров и зрелищных мероприятий. Александровский зал вмещал 1200-1300, а Николаевский 160-170 человек. Николаевский зал использовался и для демонстрации кинофильмов. В Александровском зале в 1862 г. проводились публичные лекции «Вольного университета» с участием И.М. Сеченова, Д.И. Менделеева, А.Н. Бекетова, Н.И. Костомарова. Здесь проходили концерты Русского музыкального общества, созданного по инициативе А.Г. Рубинштейна, и бесплатной музыкальной школы, основанной М.А. Балакиревым и Г.Я. Ломакиным; впервые исполнялись произведения композиторов М.А. Балакирева, М.П. Мусоргского, Н.А. Римского-Корсакова. На литературных вечерах выступали Ф.М. Достоевский, А.А. Блок, С.А. Есенин¹¹.

С середины 1860-х до 1913 г. в здании Городской думы проводились ремонты и незначительные перестройки. В 1875 г. исправлена гранитная лестница. В 1883 г. устроено помещение телеграфной станции и оборудована система вентиляции в городском казначействе на 2 этаже. В 1886 г. проводилась перестройка зала на 3 этаже, где помещалась чертежная и кабинета городского головы. В 1887 г. при Думе устроена библиотека и музей по предложению гласного М.И. Семевского. В 1888 г. оборудован архив при канцелярии воинского присутствия, устроен несгораемый потолок над парадной лестницей. В 1890 г. во втором этаже на месте бывшего чайного буфета оборудована несгораемая кладовая для бухгалтерских книг. В 1898-1899 гг. была перестроена парадная лестница около Александровского зала, канцелярия Городской управы, каменная двухэтажная пристройка на курьерском дворе, рядом с казначейством, перестроена лестница, ведущая в помещение канцелярии по воинской повинности. В 1901-1902 гг. проводилось устройство несгораемых полов и потолков в канцелярии Городской думы и приемной, устройство несгораемых перекрытий над помещениями казначейства, бухгалтерии, V отделением, проведено отделение планового архива от общего архива.

11 июня 1892 г. было утверждено новое «Городовое положение». Сохранив прежнюю структуру и всю полноту функций городского общественного управления, закон уже не содержал основополагающего принципа предыдущей городской реформы - принципа самоуправления. Значительно расширился перечень постановлений Городской думы, требовавших утверждения градоначальником или министром внутренних дел. По

¹⁰ План дворового места, состоящего во 2-м участке Спасской части по Думской улице, принадлежащего Санкт-Петербургской городской думе. 1886г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л. 3.

¹¹ Торжественное собрание Союза взаимопомощи русских писателей в зале Городской думы. Начало XX века. С фотографии К. Буллы. ЦГА КФФД СПб.

Городовому положению 1892 г. градоначальник обязан был осуществлять надзор не только за законностью, как это предусматривалось положением 1870 г., но и за правильностью действий городского общественного самоуправления. К концу 1890-х гг. стало очевидным, что Городовое положение 1892 г. и его избирательная система не соответствовали общественным потребностям Петербурга. С 1901г. правительство приступило к разработке новой реформы.

8 июня 1903 г. было утверждено «Положение об общественном управлении Санкт-Петербурга». В целом новое Положение не меняло основополагающих принципов предыдущего, хотя и было изрядно переработано. Наиболее существенным изменениям подверглось избирательное право и избирательная система. В связи с увеличением' срока полномочий гласных Городской думы с 4 до 6 лет половина их состава заменялась через каждые три года путем новых выборов. Значительно расширился контингент избирателей за счет получивших право голоса состоятельных квартиросъемщиков.

В начале XX в. здание Городской думы уже не удовлетворяло тем требованиям, которые к нему предъявлялись. Помещения были тесны, в них было мало воздуха и света, особенно в помещениях, располагавшихся по фасаду дворов. На 1913 г. полезная площадь в здании Городской думы распределялась в следующем соотношении: под служебными помещениями находилось 700 кв. саж., под двумя залами (Александровским и Николаевским) - 190 кв. саж., под архивом - 100 кв. саж., под коридором и мелкими помещениями - 150 кв. саж.

Член Городской управы А.И. Янсон поручил городскому архитектору А.В. Кенелю составить проект надстройки над существующим зданием Городской думы. Проект предусматривал надстройку четвертого этажа по Думской улице по длине всего здания в соответствии с высокой частью фасада, включавшей в себя второй свет Александровского и Николаевского залов. Над четвертым этажом предполагалось возвести мансардный железобетонный этаж. При этом над Александровским и Николаевским залами мансарды не планировалось, так как большие пролеты этих помещений потребовали бы для своего перекрытия сложных и дорогих конструкций. Для сохранения общего характера здания по всей его предполагалось устроить декоративную часть мансарды, в том числе над частью фасада с залами. К полезной площади здания должно было добавиться 430 кв. саж. (в четвертом этаже - 200 кв. саж., в мансардном - 230 кв. саж.).

Оборудование служебных помещений в надстраиваемых этажах потребовало устройства подъемных машин, соединяющих эти этажи с нижними этажами. Проект предполагал продолжить существовавший тогда лифт до мансардного этажа, а так же

устройство еще двух подъемных машин с первого до последнего этажа: при входе с Думской улицы у гранитной лестницы и при внутренней лестнице в южной части здания.

Одним из существенных недостатков Николаевского зала была его неудобная планировка: зал не имел достаточной глубины, в нем не было центрального выхода, ощущалась нехватка места для размещения членов Городской управы. Зал планировалось расширить во время надстройки здания. Городская дума, рассмотрев доклад Городской управы в заседании 24 апреля 1913 г. постановила «признать необходимым произвести в 1913 г. переустройство Николаевского зала Городской думы».

В 1913 Г.-1914 г. гражданский инженер А.В. Кенель надстроил здание по Думской улице, 1-3 четвертым и мансардным этажами и произвел переустройство Николаевского зала¹².

На четвертом этаже разместились помещения Городской управы. Справа от Александровского зала находились: помещения отделений городского строительства и городских предприятий (канцелярия, чертежная отделения городского строительства, зал заседаний, кабинет старшего архитектора, кабинеты членов Управы). Слева от Александровского зала находился Николаевский зал и далее - помещения инженерно-канализационного отдела (помещения оценочного отдела, кабинеты инженера, старшего инженера, членов Управы, чертежная, помещения 1-3 столов)¹³. В мансардном этаже находились: межевой отдел, отдел частновладельческого строительства, инвентарный отдел, бюджетная и финансовая комиссии, воинский, больничный и оценочный столы, кабинеты главного землемера, членов Управы¹⁴.

Николаевский зал был расширен за счет присоединения к нему помещения библиотеки, которую перенесли на 4-й этаж. Выломали стену, сделали арку, отделил часть пространства бетонной стенкой для образования прохода. Для входа в амфитеатр сзади были устроены две лестницы, чтобы гласные могли занимать места в амфитеатре, не проходя перед трибуной. Трибуна была значительно увеличена и рассчитана на 50 мест. Количество мест в зале доведено до 308. Расположение амфитеатра и трибун повернута по замыслу А.В. Кенеля на 180 градусов. В амфитеатр можно попасть из зала и сзади из коридора по двум лестницам. На трибуну можно было попасть только из зала.

В феврале 1916 г. состоялись последние в истории Санкт-Петербурга выборы, проведенные по законам Российской Империи.

¹² Архитектор А.В. Кенель. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л.78-82.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Л.83-87.

Следующие выборы в Городскую думу прошли 20 августа 1917 г. (не считая выборов временного состава Думы 20 июня) на основании «Временных правил о производстве выборов гласных городских дум», принятых Временным правительством 15 апреля. Правила устанавливали новую избирательную систему: всеобщее избирательное право для граждан, достигших 20 лет. Голосование происходило по партийным спискам.

В ночь на 26 октября 1917 г. в Александровском зале был сформирован «Комитет спасения родины и революции». В него входили члены Думы, а возглавлял эсер Г. И. Шрейдер. Декретом Совета народных комиссаров от 16 ноября 1917 г. Городская дума была распущена 17 ноября 1917 г.

На выборах новой Думы победили большевики. Городским головой был избран М.И. Калинин. Дума просуществовала недолго: она проводила свою деятельность параллельно работе, организованной в марте 1918 г. Петроградской трудовой коммуны и Петросовета, что было признано нецелесообразным. 20 сентября 1918 г. Петроградская городская дума была распущена. Городская управа была преобразована в Комиссариат городского хозяйства Петроградской трудовой коммуны.

В здании Думы в декабре 1917 г. проходил II Всероссийский съезд Советов крестьянских депутатов, на котором выступал В.И. Ленин с речью о значении социалистической революции и сущности советской власти. 21 сентября 1918 г. Комиссариат принял решение о переселении рабочих с окраин в квартиры буржуа. Работавшая здесь Центральная коллегия по реквизиции помещений переселила свыше 300 тысяч рабочих семей в квартиры центральных районов города, превратив их в коммунальные.

В советское и постсоветское время в здании Городской думы по адресу Думская ул., 1-3 находились различные организации.

В 1920-х гг. в здании Думы работал театр «Экспериментальный». В 1930-е гг. здесь находилась Академия потребительской кооперации. Затем здание занимали Центральные железнодорожные кассы, детская филармония, в 1965-1973 гг. - Проектный институт автодорожного строительства «Гипроавтотранс», техникум общественного питания, управление автомобильной дороги «Выборг-Ленинград-Таллин», Северо-Западное управление автомобильных дорог, трест «Севзапдорстрой».

Из-за частой смены учреждений потребовался капитальный ремонт. Решение о ремонте принял Исполком Ленсовета в 1974 г., речь шла о восстановлении здания к 1980 г. Но ремонт затянулся.

В результате здание долго стояло неотапливаемое, не охранявшееся. В нем разломали литые перила, разбили зеркала, выломали двери. После переезда из здания

железнодорожных касс исчезли две бронзовые люстры, в то же время исчезли и описи внутреннего убранства Думы. В 1980-х гг. здание стояло на «долгоремонте».

В 1986 г. верхний этаж был частично разобран, но это не восстановило утраченных пропорций.

В здании по Думской ул., 1-3 размещаются Детская музыкальная школа им. Н. А. Римского-Корсакова, с 1998 г. - Северо-Западное и Санкт-Петербургское отделения Сбербанка России, институт Петербурга В июле 2016 г. часть помещений Сбербанка, в том числе отреставрированный Александровский зал, переданы в ведение дирекции ГМП «Исаакиевский собор» с целью организации в них культурно-концертного комплекса, в котором будет базироваться бывший хор Смольного собора после передачи собора РПЦ.

Список архивных фондов и дел

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

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Ф. 513. Оп. 101. Д. 594.

Библиография

1. Антонов П. А. Городская дума на Невском // Диалог. 1989. № 31.
2. Архитектурный путеводитель. М.-СПб, 2004.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга XIX- начала XX века: Справочник. СПб., 1996.
4. Бартенев И. А. Зодчие и строители Ленинграда. Л., 1963.
5. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
6. Грабарь И.Э. Петербургская Архитектура в XVIII и XIX веках. СПб., 1994.
7. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб, 2007.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
10. Известия Санкт-Петербургской городской думы. 1882. № 14; 1903. № 33; 1911. № 21; 1913. № 20, 29.
11. Кириков Б. М, Кирикова Л. А, Петрова О. В. Башня городской думы // Невский проспект.
12. Кириков Б. М, Кирикова Л. А, Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. СПб, 2006.
13. Ленинград. Краткая адресно-справочная книга. Л.: Лениздат, 1973.
14. Ленинград. Путеводитель. М.-Л., 1931.
15. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
16. Памятники Истории и Культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
17. Петербургская городская дума, 1846-1918 // Российская акад. наук, Санкт-Петербургский инт истории [В. А. Нардова, А.П. Купайгородская, А.Н. Чистиков и др.]. СПб, 2005. Петров П.Н. 14. Материалы для истории Академии художеств. Т. II. СПб, 1865. Почетные граждане Санкт-Петербурга. В.А. Машков/ Невский архив: Историко-краеведческий сборник. Вып. VI. СПб, 2003.
18. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления (1703-1772). СПб. 1785.
19. Сони́на Е. Думская башня // Журнал «Адреса Петербурга». 2005. № 17/29.
20. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
21. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипроотеатр» (Шифр: 118-13/2024)

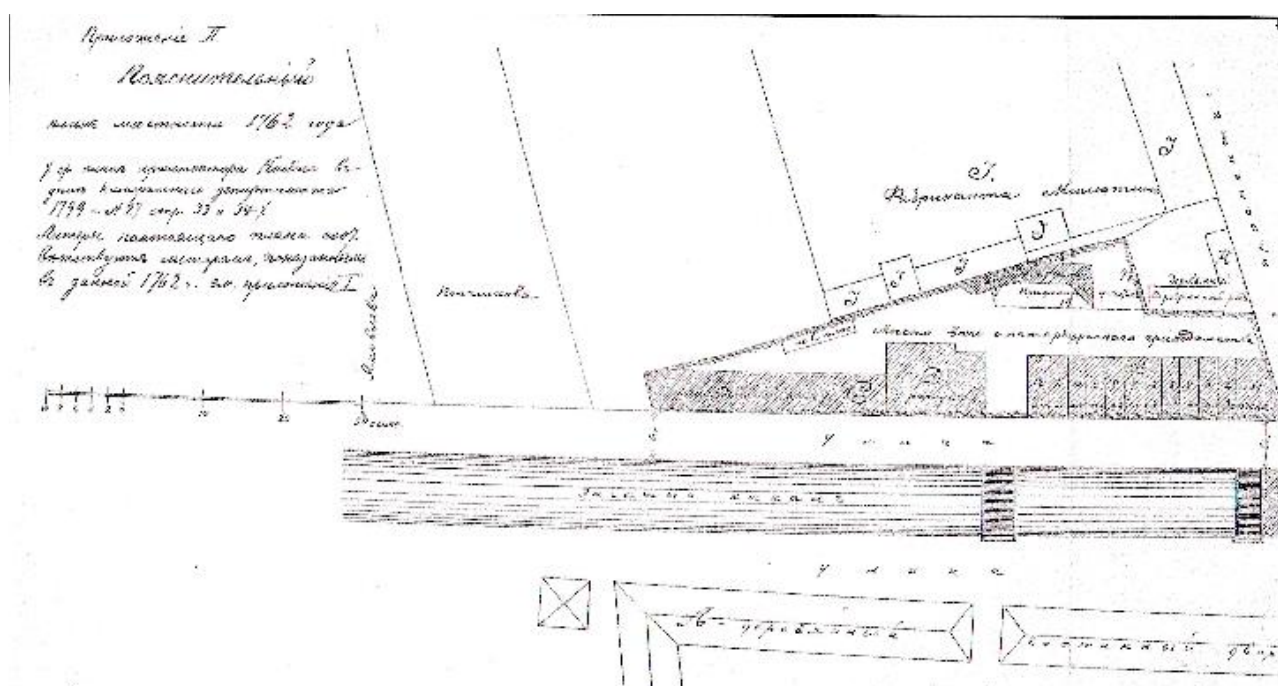
Историческая иконография

Список иллюстраций

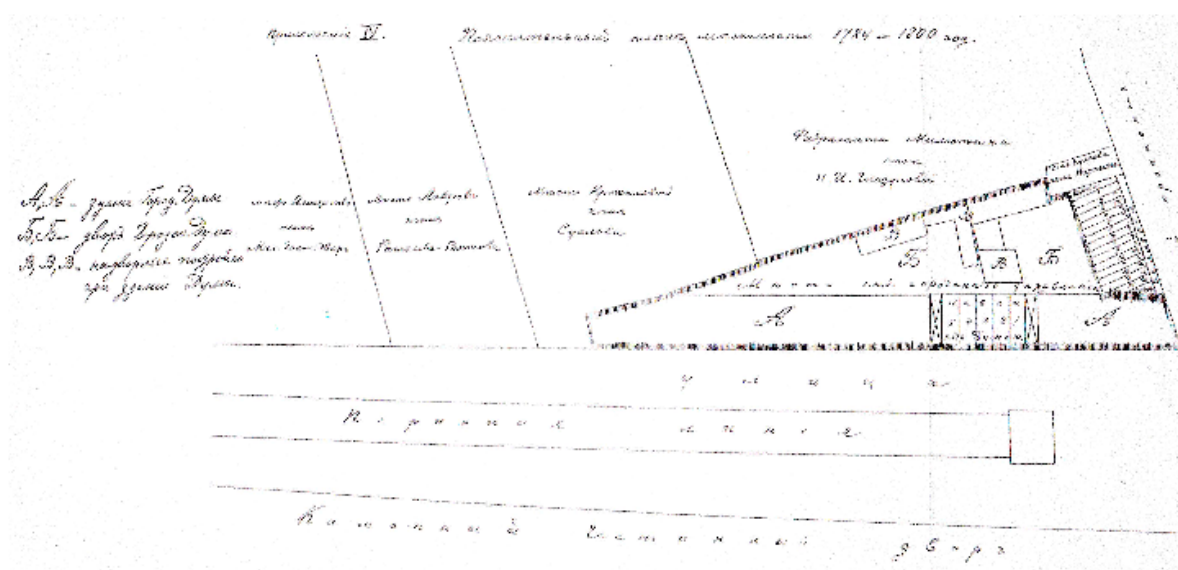
1. План Петербурга в 1738г. Сост. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. СПб., 1878-1883. РНБ.
2. Пояснительный план местности. 1762 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. №33 Приложение II. РНБ.
3. Пояснительный план местности. 1784-1800 гг. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IV. РНБ.
4. План 3-й Адмиралтейской части. Фрагмент. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. Вид здания Городской думы в 1830-х гг. Панорама Невского проспекта. С акварели В.С. Садовникова. РНБ.
6. Вид здания Городской думы до перестройки его в 1848-1852 гг. Неизвестный художник. 1820-е годы. РНБ.
7. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
8. Арх. Н.Е. Ефимов. Фасад здания Городской думы со стороны Перинной линии. 1863г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 34-39.
9. Пояснительный план местности. 1903 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IX. РНБ.
10. Вид здания Городской думы. Фотография начала XX в. (до 1913 г.). Приведено на сайте: <http://www.citywalls.ru>.
11. Торжественное собрание Союза взаимопомощи русских писателей в зале Городской думы. Начало XX века. С фотографии К. Буллы. Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.
12. Арх. А.В. Кенель. План 1 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 65-67.
13. Арх. А.В. Кенель. План 2 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 68-72.
14. Арх. А.В. Кенель. План 3 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 73-77.
15. Арх. А.В. Кенель. План 4 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 78-82.
16. Арх. А.В. Кенель. План мансардного этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 83-87.
17. Вид здания Городской думы после надстройки четвертого и мансардного этажей. Фотография начало XX в. (после 1913 г.). Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.
18. Вид здания Городской думы. Фотография советского периода (до 1986 г.). Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.



1. План Петербурга в 1738г. Сост. И. Б. Зихгейм, П. Н. Петров. СПб., 1878-1883. РНБ.



2. Пояснительный план местности. 1762 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. №33 Приложение II. РНБ.



3. Пояснительный план местности. 1784-1800 гг. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IV. РНБ.



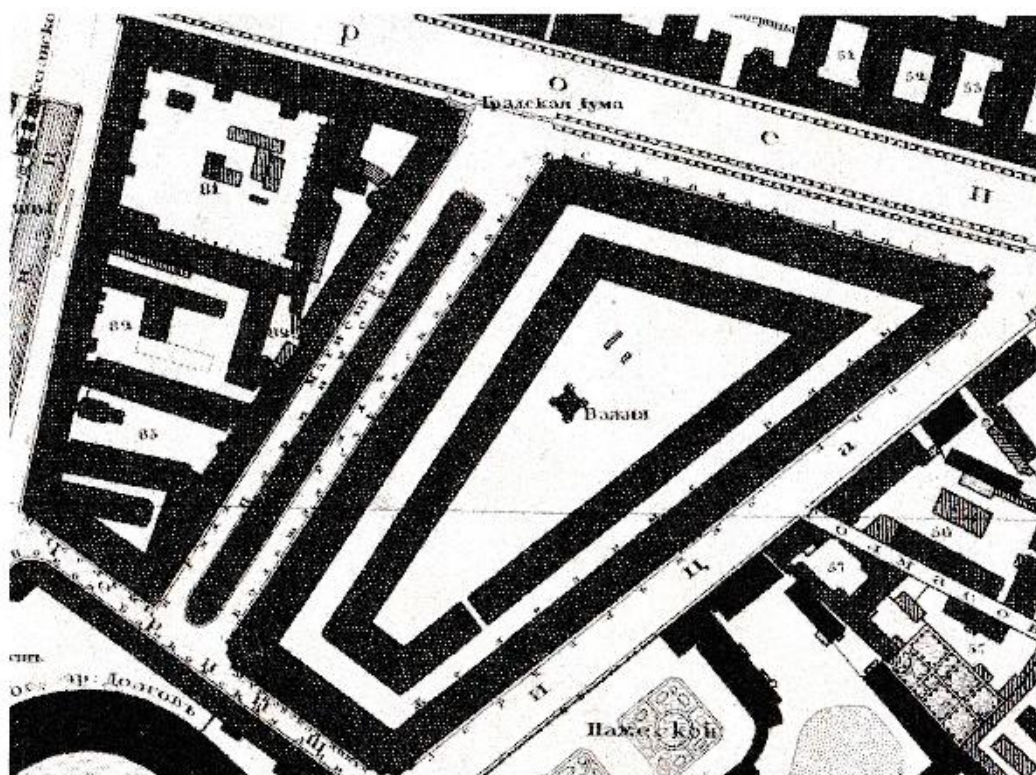
4. План 3-й Адмиралтейской части. Фрагмент. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



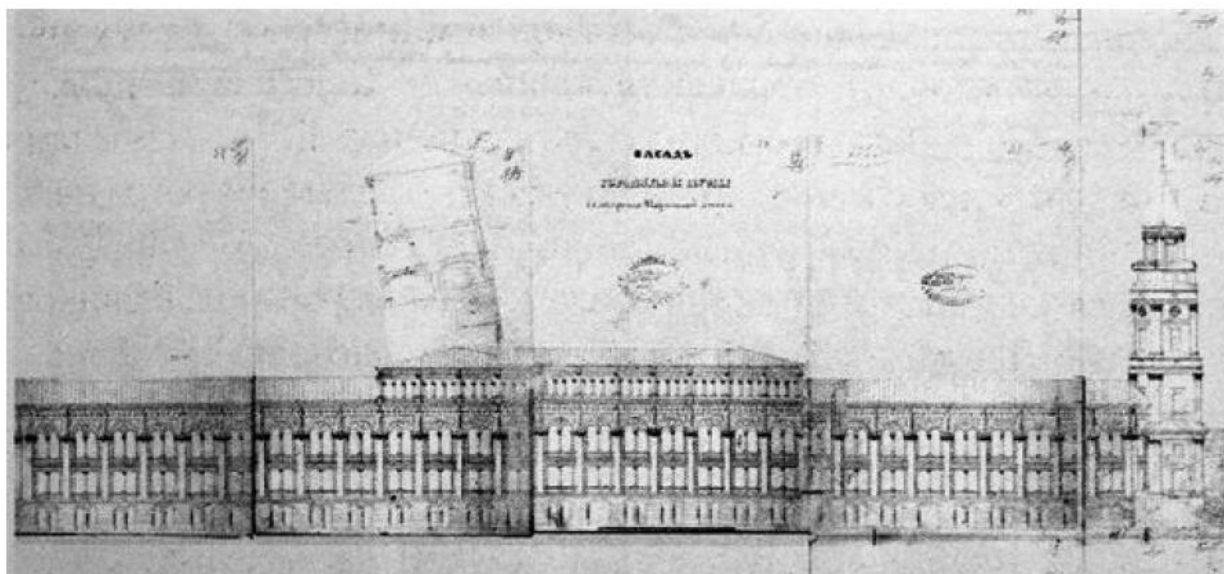
5. Вид здания Городской думы в 1830-х гг. Панорама Невского проспекта. С акварели В.С. Садовникова. РНБ.



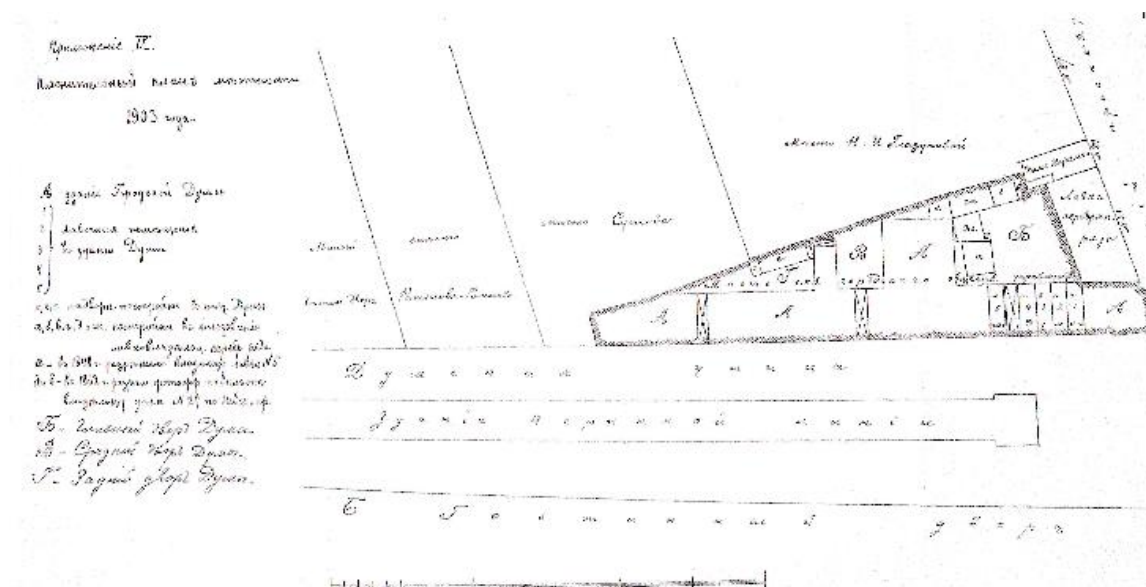
6. Вид здания Городской думы до перестройки его в 1848-1852 гг. Незвестный художник. 1820-е годы. РНБ.



7. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



8. Арх. Н.Е. Ефимов. Фасад здания Городской думы со стороны Перинной линии. 1863г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 34-39.



9. Пояснительный план местности. 1903 г. Копия. Типогр. Известия Петербургской городской думы. 1903. № 33. Приложение IX. РНБ.



10. Вид здания Городской думы. Фотография начала XX в. (до 1913 г.). Приведено на сайте: <http://www.citywalls.ru>.



11. Торжественное собрание Союза взаимопомощи русских писателей в зале Городской думы. Начало XX века. С фотографии К. Буллы. Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.



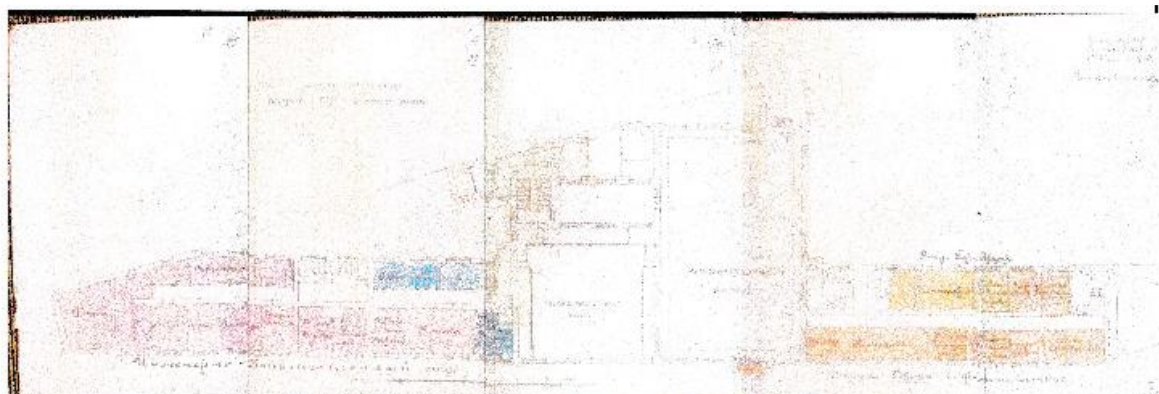
12. Арх. А.В. Кенель. План 1 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 65-67.



13. Арх. А.В. Кенель. План 2 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 68-72.



14. Арх. А.В. Кенель. План 3 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл. 73-77.



15. Арх. А.В. Кенель. План 4 этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл.78-82.



16. Арх. А.В. Кенель. План мансардного этажа здания Санкт-Петербургской городской думы. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 594. Лл.83-87.



17. Вид здания Городской думы после надстройки четвертого и мансардного этажей.
Фотография начало XX в. (после 1913 г.). Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.



18. Вид здания Городской думы. Фотография советского периода (до 1986 г.) Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО«Гипротеатр» (Шифр: 118-13/2024)

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 ИЮН 2021

№ 04-19-230/21

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «04» июля 2021 г. № 04-19-230/21

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

Дума городская с башней

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	4	1	0	4	0	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена на лицевом фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах

его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.11.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 08.10.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования с фасадов объекта культурного наследия с восстановлением штукатурного слоя в местах крепления	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 10.03.2021 № 07-20-76/19-27-0; 2. Письма КГИОП от 10.03.2021: № 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту лицевых фасадов объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 10.03.2021 № 07-20-76/19-27-0; 2. Письма КГИОП от 10.03.2021: № 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 10.03.2021 № 07-20-76/19-27-0; 2. Письма КГИОП от 10.03.2021: № 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещений 3-Н (1 этаж), 12-Н(8) (1 этаж), 25-Н (1 этаж), 8-Н (3 этаж), 16-Н	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 10.03.2021 № 07-20-76/19-27-0; 2. Письма КГИОП от 10.03.2021:

	(3 этаж), 32-Н (3-4 этажи), 41-Н (кроме ч.п. 41(9), Александровский зал) (3 этаж), 48-Н (3 этаж), 27-Н (4 этаж) 29-Н (4 этаж), 33-Н (4 этаж), 41-Н (4 этаж), 42-Н (4 этаж), 11-Н (кроме ч.п. 11(18,19,20)) (5 этаж), 17-Н (5 этаж), 54-Н (5 этаж), ЛК-4, в том числе восстановить историческое ограждение лестницы в северной части здания (в уровне 1 этажа выходящей в пом. 2-Н, 45-Н, 46-Н, в уровне 2 этажа выходящей в пом. 2-Н, 31-Н, в уровне 3 этажа выходящей в пом. 32-Н, 41-Н, в уровне 4 этажа выходящей в пом. 32-Н), расположенных в объекте культурного наследия		№ 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 10.03.2021 № 07-20-76/19-27-0; 2. Письма КГИОП от 10.03.2021: № 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 10.03.2021: № 07-20-76/19-20-0, № 07-20-76/19-21-0, № 07-20-76/19-22-0, № 07-20-76/19-23-0, № 07-20-76/19-24-0, № 07-20-76/19-25-0, № 07-20-76/19-26-0; 2. Мнения, поступившие в КГИОП от 26.03.2021: № 01-25-6998/21-0-0, № 01-25-6981/21-0-0; от 20.05.2021: № 01-19-180/21-0-0;

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охрannого обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510410400006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.11.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дума городская с башней

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

1752-1753 гг., 1799-1804 гг., 1848-1852 гг., 1913-1914 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А

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

- план границ территории от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая корпус по Думской ул., корпус башни и два дворовых корпуса; крыши (корпус по Думской ул. и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатная; кровля – листовый металл); воротные проезды – количество (три), местоположение (корпус по Думской ул.), конфигурация (с прямым завершением с закругленными углами), габариты; мансардный этаж в южной части корпуса. эркер – количество (один), местоположение (в уровне 2-4-го этажей северного фасада), габариты, конфигурация (многогранный в плане в уровне 2-го этажа, $\frac{1}{4}$ круга в плане в уровне 3-4-го этажей). Конструктивная система здания: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды: тип – коробовый, включая своды с распалубками (воротный проезд, вестибюль южной части корпуса по Думской ул., помещение 26-Н(4); пологий, включая пологий свод с распалубками (помещения ярусов башни); пологий с распалубками, на подпружных арках (помещение 12-Н(38) (площадка 2-го этажа парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.); крестовый (помещение 2-Н(39); крестовые на подпружных арках (площадки лестниц в южной части корпуса по Думской ул., помещения 25-Н(3), 26-Н(1-3, 9-14); система крестовых и пологих сводов на подпружных арках (в уровне между 1-м и 2-м этажами парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.); пилоны, поддерживающие подпружные арки – количество (по два на каждой лестничной площадке), местоположение (площадки лестницы в южной части корпуса по Думской ул.), габариты, вид материала отделки (штукатурка), оформление (контррельефные филенки); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница – местоположение (южная часть корпуса по Думской ул.), габариты, тип (маршевая), конструкция (марши на металлических косоурах, на оштукатуренных кронштейнах), вид материала ступеней (известняк), ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья и опорные стойки); лестница – местоположение (помещение 2-Н(1, 19, 39), габариты, тип (трехмаршевая), вид материала ступеней (серый гранит), ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные гладкие прутья, горизонтальная тяга в верхней части); парадная лестница – местоположение (помещение 12-Н(1, 5, 12, 38), северная часть корпуса по Думской ул.), габариты, тип (распашная сложной конфигурации), конструкция (марши на металлических косоурах, на оштукатуренных кронштейнах), вид материала ступеней (известняк), орнаментированные подступенки; поручень – габариты, конфигурация, материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева); ограждение – габариты, конструкция (металлические секции, оштукатуренные опорные столбы), вид материала (металл), техника исполнения секций (литье), вид покрытия опорных столбов (штукатурка), рисунок (металлические прутья с фигурными перехватами, ажурный арабесковый орнамент, контррельефные филенки опорных столбов); декор косоуров – конфигурация, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительные завитки); лестница – местоположение (помещений 12-Н(1), габариты, тип (межстенная), вид материала ступеней (известняк); межэтажная лестница – местоположение (башня), габариты, тип (винтовая), вид материала ступеней (известняк); лестница – местоположение (юго-западная часть башни, между ярусами), габариты, тип (маршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), вид материала ступеней (известняк); лестница – местоположение, тип (распашная), вид материала ступеней (плиты из розового гранита); колонны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (помещение 12-Н(38), габариты, вид материала (серый мрамор); пилоны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (помещение 12-Н(38), габариты, вид материала покрытия (искусственный серый мрамор); пилоны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (в уровне между 1-м и 2-м этажами парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.), габариты, вид материала покрытия (штукатурка); обходная галерея – местоположение (Александровский зал, по периметру 2-го яруса), конструкция (на оштукатуренных орнаментированных кронштейнах), габариты; ограждение – местоположение, габариты. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад корпуса по Думской ул.: вид материала отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка, дерево; уплощенный линейный руст (в уровне цокольного этажа); оформление воротных проездов – гладкие штукатурные наличники в верхней части проемов, замковые камни; воротное заполнение – габариты, конструкция (двустворчатые, глухие), вид материала (дерево), вид покрытия (краска), рисунок (фигарейные филенки); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с

полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профиль по верхнему краю, фланкирующие проем пилястры с контррельефными филенками и поясом иоников в капителях, руст, гладкие архивольты, замковые камни; оконные проемы цокольного, мансардного этажа, 1-3-го этажей, включая «итальянские» окна – местоположение, габариты, конфигурация (сдвоенные прямоугольные, «итальянские» и тройные с полуциркульными завершениями, круглые); оформление оконных проемов цокольного этажа – руст, гладкие архивольты, замковые камни; оформление оконных проемов 1-го этажа – фланкирующие проемы пилястры с контррельефными филенками и поясом иоников в капителях, разделяющие проемы пилястры со стилизованными ионическими капителями; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, треугольные филенки с профилем по периметру, фланкирующие проемы крепованные пилястры с контррельефными филенками и стилизованными ионическими капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные архивольты, разделяющие и фланкирующие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные архивольты, фланкирующие проемы пилястры с контррельефными филенками и листьями аканта в капителях; заполнение оконных проемов – конфигурация, вид материала (дерево), рисунок, цвет (коричневый); пилястры со стилизованными капителями; львиные маскароны в капителях пилястр между 2-м и 3-м этажами; межэтажные и подоконные профилированные карнизы, включая карнизы с орнаментальными поясами и машикулями; фризы с контррельефными филенками; венчающий профилированный карниз. фасады башни: материал и характер отделки цоколя – серо-розовый гранит, с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; дверной проем – местоположение (4-й ярус, обходная смотровая площадка), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема – профилированный штукатурный наличник; заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), вид материала (дерево), вид покрытия (краска); оконные проемы – местоположение (1-4-й ярусы), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями); оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая наличники с «уголками»; заполнение оконных проемов – конфигурация, вид материала (дерево), рисунок; пилястры композитного и ионического ордера – местоположение (угловые части ярусов), вид материала покрытия (штукатурка), вид материала баз (известняк); гладкие лопатки, включая деревянные лопатки яруса смотровой площадки – местоположение, вид материала покрытия (штукатурка, краска); антаблемнты с профилированными карнизами, в том числе с сухариками и дентикулами; филенчатый фриз; профилированные карнизы; пояс геометрического орнамента; циферблаты с римскими цифрами и фигурными стрелками – количество (два), местоположение (верхняя часть третьего яруса), конфигурация (круглые), габариты; обходная смотровая площадка – местоположение, конфигурация, габариты; ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл); бывший Оптический (зеркальный) телеграф – местоположение (в завершении башни), конфигурация (треугольных очертаний), конструкция, габариты, вид материала (металл); пожарная сигнализация – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл); фасады южного двора: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей, включая «итальянские» окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые); оформление оконных проемов цокольного, 4-го этажей – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го этажа – гладкая штукатурка, профиль по верхнему краю, фланкирующие и разделяющие проемы гладкие пилястры; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, треугольные филенки с профилем по периметру, фланкирующие проемы крепованные пилястры с орнаментированными капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), цвет (коричневый); профилированные межэтажные и подоконные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; фасады центрального двора: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; дверные проемы, оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями); оформление дверных проемов, оконных проемов цокольного этажа – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го, 3-4-го этажей – гладкая штукатурка, подоконные выступы, разделяющие и фланкирующие проемы гладкие пилястры с орнаментированными капителями; оформление

оконных проемов 2-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные архивольты, подоконный карниз; профилированные подоконные и межэтажные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; фасады северного двора: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го, мансардного этажей, включая «итальянские» окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, круглые); оформление оконных проемов цокольного этажа – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го этажа – гладкая штукатурка, профиль по верхнему краю, фланкирующие и разделяющие проемы гладкие пилястры; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, треугольные филенки с профилем по периметру, фланкирующие проемы крепованные пилястры с орнаментированными капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные архивольты, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; профилированные межэтажные и подоконные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль южной части корпуса по Думской ул. прямоугольные проемы – количество (два), местоположение (ведущие к лестничной площадке 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление стен – прямоугольные и фигурные панно с профилем по периметру; покрытие пола – вид материала (известняк); лестница в южной части корпуса по Думской ул.: оформление подпружных арок лестничных площадок – прямоугольные филенки; решетка лифта – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный растительный и геометрический орнамент); заполнение проемов лестничных площадок – конструкция (многостворчатое, остекленное), габариты, материал (дерево, гладкие стекла и с фацетом), рисунок (резные стилизованные пилястры, накладки «алмазная грань», фигурные филенки), вид покрытия (краска); покрытие полов лестничных площадок – плиты из известняка; помещение 8-Н, разделенное на части поздними перегородками: оформление части плафона – профилированные тяги по периметру плафона; оформление части стен – профилированные карнизы, включая карнизы с дентикулами; помещение 11-Н(18, 25): невысокая падуга; оформление потолка и стен – периметральные профилированные тяги; помещения 12-Н(1, 5, 12, 38) (парадная лестница в северной части корпуса по Думской ул.): оформление плафона 3-го этажа – профилированные тяги и пояс дентикул по периметру плафона; лепные квадратные кессоны с цветочными розетками, лепной растительный орнамент – в угловых частях плафона; профилированная фигурная рама, обрамляющая центральную часть плафона; прямоугольные филенки с профилем по периметру и лепным растительно-цветочным орнаментом – по продольным частям плафона; оформление сводов и подпружных арок площадок 2-го этажа, промежуточной площадки между 1-м и 2-м этажами – профилированные тяги, контррельефные филенки; оформление стен площадки 3-го этажа – профилированные тяги, пояс растительного орнамента по периметру площадки в верхней и нижней части стен; прямоугольные профилированные рамы, квадратные филенки; сандрики – количество (четыре), местоположение (над дверными проемами), конфигурация (прямые), габариты; уплощенный кирпичный руст в нижней части стен; оформление оконных проемов – профилированные наличники, треугольные филенки; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (цвет натурального дерева), оформление (филенчатые стилизованные пилястры); дверные проемы – количество (четыре), местоположение (площадка 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; дверные проемы – количество (четыре), местоположение (площадка 2-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление стен площадок 1-го этажа, в уровне между 1-м и 2-м этажами – фигурные филенки с профилем по периметру, гладкие пилястры; оформление пилонов в уровне между 1-м и 2-м этажами – гладкие пилястры; оформление стен 1-го этажа – уплощенный кирпичный руст, профилированная тяга; помещение 31-Н(21, 22, 23) (исторически – одно помещение): оформление плафона, разделенного пониженными балками на секции – профилированный карниз, пояса дентикул и растительного орнамента по периметру помещения и каждой секции; оформление стен – профилированные тяги, гладкий фриз; Александровский зал: оформление плафона, разделенного балками с орнаментальными лепными поясами и цветочными розетками в местах пересечений на прямоугольные секции – профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру плафона; квадратные кессоны секций со стилизованными лепными звездами; прямоугольные филенки с лепным растительным орнаментом – секций по продольным сторонам плафона; оформление центральной части плафона – треугольные профилированные рамы с цветочными розетками – в угловых частях; профилированная рама в форме вытянутого овала; две лепные розетки растительного орнамента; оформление поля подшивки обходной галереи – профилированные прямоугольные контррельефные филенки;

оформление кронштейнов обходной галереи – лепные профили, раковины, цветочные завитки; оформление стен – пояс меандра; проемы 2-го яруса – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов 2-го яруса – профилированные наличники; заполнение проемов 2-го яруса – конструкция (трехчастное, шестистворчатое, с полуциркульными фрамугами радиальной расстекловки, с зеркальным остеклением); проемы 1-го яруса – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов 1-го яруса – профилированные наличники, прямые сандрики с дентикулами, треугольные филенки; заполнение проемов 1-го яруса – конструкция (двухчастное, четырехстворчатое, с полуциркульными фрамугами радиальной расстекловки, с зеркальным остеклением и глухими филенками в нижней части створок).

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Дума городская с башней, 1752-1753 гг., 1799-1804 гг., арх. Феррари Д., 1848-1852 гг., арх. Ефимов Н.Е., 1913-1914 гг., арх. Кенель А.В."» № 10-30 от 28.01.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



20 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А
(фотофиксация выполнена 08.10.2020)



1. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.

2



2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия.



3. Помещение 2 этажа (50-Н).

3



4. Помещение 3 этажа (6-Н).



5. Лестница в северной части объекта культурного наследия.

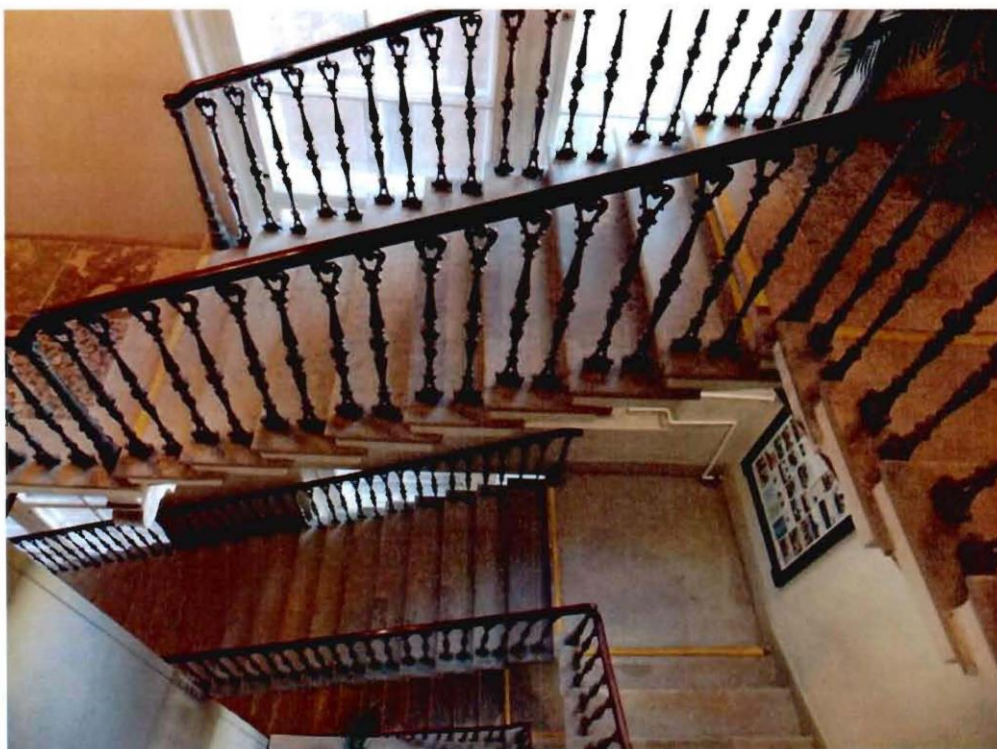


6. Помещение 3 этажа (41-Н).

4



7. Помещение 3 этажа (41-Н). Александровский зал.



8. Лестница 1 ЛК.

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротеатр» (Шифр: 118-13/2024)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28 ЯНВ 2013

№ 10-30

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия федерального значения

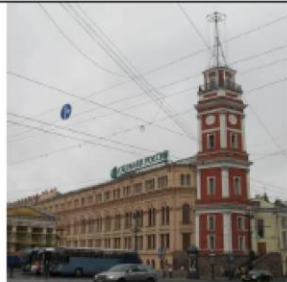
«Дума городская с башней (1752-1753 гг., 1799-1804 гг.,
арх. Феррари Д., 1848-1852 гг., арх. Ефимов Н.Е., 1913-1914 гг.,
арх. Кенель А.В.)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней (1752-1753 гг., 1799-1804 гг., арх. Феррари Д., 1848-1852 гг., арх. Ефимов Н.Е., 1913-1914 гг., арх. Кенель А.В.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Думская ул., д. 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), 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. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

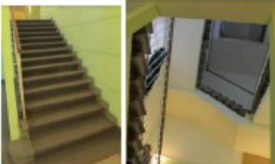
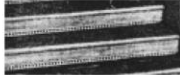
Председатель КГИОП

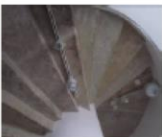
А.И. Макаров

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дума городская с башней (1752-1753 гг., 1799-1804 гг., арх. Феррари Д., 1848-1852 гг.,
 арх. Ефимов Н.Е., 1913-1914 гг., арх. Кенель А.В.)», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Думская ул., д. 1-3, литера А
 (Думская ул., 1-3, Невский просп.).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, включая корпус по Думской ул., корпус башни и два дворовых корпуса; крыши (корпус по Думской ул. и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатная; кровля – листовая металл); воротные проезды – количество (три), местоположение (корпус по Думской ул.), конфигурация (с прямым завершением с закругленными углами), габариты; мансардный этаж в южной части корпуса.	     
		эркер – количество (один), местоположение (в уровне 2-4-го этажей северного фасада), габариты, конфигурация (многогранный в плане в уровне 2-го этажа, 1/4 круга в плане в уровне 3-4-го этажей).	

2	Конструктивная система здания	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); своды: тип – коробовый, включая своды с распалубками (воротный проезд, вестибюль южной части корпуса по Думской ул., помещение 26-Н(4); пологий, включая пологий свод с распалубками (помещения ярусов башни); пологий с распалубками, на подпружных арках (помещение 12-Н(38) (площадка 2-го этажа парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.); крестовый (помещение 2-Н(39); крестовые на подпружных арках (площадки лестниц в южной части корпуса по Думской ул., помещения 25-Н(3), 26-Н(1-3, 9-14); система крестовых и пологих сводов на подпружных арках (в уровне между 1-м и 2-м этажами парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.); пилоны, поддерживающие подпружные арки – количество (по два на каждой лестничной площадке), местоположение (площадки лестницы в южной части корпуса по Думской ул.), габариты, вид материала отделки (штукатурка), оформление (контррельефные филёнки); исторические отметки междуетажных перекрытий;	
---	-------------------------------	--	--

		лестница – местоположение (южная часть корпуса по Думской ул.), габариты, тип (маршевая), конструкция (марши на металлических косоурах, на оштукатуренных кронштейнах), вид материала ступеней (известняк), ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья и опорные стойки);    лестница – местоположение (помещение 2-Н(1, 19, 39), габариты, тип (трехмаршевая), вид материала ступеней (серый гранит), ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные гладкие прутья, горизонтальная тяга в верхней части); парадная лестница – местоположение (помещение 12-Н(1, 5, 12, 38), северная часть корпуса по Думской ул.), габариты, тип (распашная сложной конфигурации), конструкция (марши на металлических косоурах, на оштукатуренных кронштейнах), вид материала ступеней (известняк), орнаментированные подступенки, поручень – габариты, конфигурация, материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева); ограждение – габариты, конструкция (металлические секции, оштукатуренные опорные столбы), вид материала (металл), техника исполнения секций (литье), вид покрытия опорных столбов (штукатурка), рисунок (металлические прутья с фигурными перехватами, ажурный арабесковый    
--	--	---

		опорных столбов); декор косоуров – конфигурация, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительные завитки); лестница – местоположение (помещений 12-Н(1), габариты, тип (межстенная), вид материала ступеней (известняк); межэтажная лестница – местоположение (башня), габариты, тип (винтовая), вид материала ступеней (известняк); лестница – местоположение (юго-западная часть башни, между ярусами), габариты, тип (маршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), вид материала ступеней (известняк); лестница – местоположение, тип (распашная), вид материала ступеней (плиты из розового гранита);	        
--	--	--	--

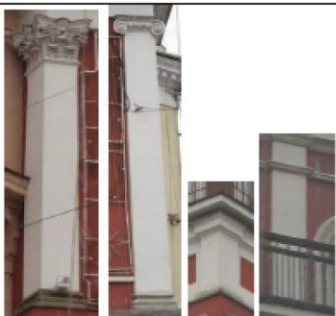
6

		колонны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (помещение 12-Н(38), габариты, вид материала (серый мрамор); пилоны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (помещение 12-Н(38), габариты, вид материала покрытия (искусственный серый мрамор); пилоны со стилизованными капителями – количество (четыре), местоположение (в уровне между 1-м и 2-м этажами парадной лестницы в северной части корпуса по Думской ул.), габариты, вид материала покрытия (штукатурка); обходная галерея – местоположение (Александровский зал, по периметру 2-го яруса), конструкция (на штукатуренных орнаментированных кронштейнах), габариты, ограждение – местоположение, габариты.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад корпуса по Думской ул.: вид материала отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка, дерево; уплощенный линейный руст (в уровне цокольного этажа); оформление воротных проездов – гладкие штукатурные наличники в верхней части проемов, замковые камни; воротное заполнение – габариты, конструкция (двустворчатые, глухие), вид материала (дерево), вид покрытия (краска), рисунок (фигурейные филенки); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профиль по верхнему краю, фланкирующие проем пилястры с контррельефными филенками и поясом ноников в капителях, руст, гладкие архивольты, замковые камни;	   

	оконные проемы покоевого, мансардного этажа, 1-3-го этажей, включая «итальянские» окна — местоположение, габариты, конфигурация (двойные прямоугольные, «итальянские» и тройные с полуциркульными завершениями, круглые); оформление оконных проемов покоевого этажа — руст, гладкие архивольты, замковые камни; оформление оконных проемов 1-го этажа — фланзирующие проемы пилястры с контррельефными филёнками и поясом иоников в капителях, разделяющие проемы пилястры со стилизованными ионическими капителями; оформление оконных проемов 2-го этажа — профилированные архивольты, треугольные филёнки с профилем по периметру, фланзирующие проемы крепованные пилястры с контррельефными филёнками и стилизованными ионическими капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов 3-го этажа — профилированные архивольты, разделяющие и фланзирующие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов мансардного этажа — профилированные архивольты, фланзирующие проемы пилястры с контррельефными филёнками и листьями аканта в капителях; заполнение оконных проемов — конфигурация, вид материала (дерево), рисунок, цвет (коричневый); пилястры со стилизованными капителями; львиные маскароны в капителях пилястр между 2-м и 3-м этажами;	
--	--	--

8

		межэтажные и подоконные профилированные карнизы, включая карнизы с орнаментальными поясами и машикулями; фризы с контррельефными филенками; венчающий профилированный карниз. фасады башни: материал и характер отделки цоколя – серо-розовый гранит, с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; дверной проем – местоположение (4-й ярус, обходная смотровая площадка), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема – профилированный штукатурный наличник; заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), вид материала (дерево), вид покрытия (краска); оконные проемы – местоположение (1-4-й ярусы), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями); оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая наличники с «уголками»; заполнение оконных проемов – конфигурация, вид материала (дерево), рисунок;	   
--	--	---	---

	пилястры композитного и ионического ордера – местоположение (угловые части ярусов), вид материала покрытия (штукатурка), вид материала баз (известняк); гладкие лопатки, включая деревянные лопатки яруса смотровой площадки – местоположение, вид материала покрытия (штукатурка, краска); антаблементы с профилированными карнизами, в том числе с сухариками и дентикулами; филенчатый фриз; профилированные карнизы; пояс геометрического орнамента; циферблаты с римскими шифрами и фигурными стрелками – количество (два), местоположение (верхняя часть третьего яруса), конфигурация (круглые), габариты; обходная смотровая площадка – местоположение, конфигурация, габариты; ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл); бывший Оптический (зеркальный) телеграф – местоположение (в завершении башни), конфигурация (треугольных очертаний), конструкция, габариты, вид материала (металл); пожарная сигнализация – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл); фасады южного двора: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	         
--	--	--

10

		оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей, включая «итальянские» окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями, круглые); оформление оконных проемов цокольного, 4-го этажей – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го этажа – гладкая штукатурка, профиль по верхнему краю, фланжирующие и разделяющие проемы гладкие пилястры; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, треугольные филленки с профилем по периметру, фланжирующие проемы крепованные пилястры с орнаментированными капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), цвет (коричневый); профилированные межэтажные и подоконные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; фасады центрального двора: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	      
--	--	---	---

		дверные проемы, оконные проемы покоевого этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-4-го, мансардного этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями); оформление дверных проемов, оконных проемов покоевого этажа – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го, 3-4-го этажей – гладкая штукатурка, подоконные выступы, разделяющие и фланкирующие проемы гладкие пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные архивольты, подоконный карниз; профилированные подоконные и межэтажные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; фасады северного двора: материал отделки покоя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	      
--	--	---	--

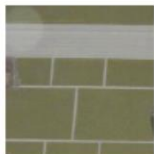
12

		оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го, мансардного этажей, включая «итальянские» окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярными завершениями, круглые); оформление оконных проемов цокольного этажа – гладкая штукатурка; оформление оконных проемов 1-го этажа – гладкая штукатурка, профиль по верхнему краю, фланкирующие и разделяющие проемы гладкие пилястры; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, треугольные фитинки с профилем по периметру, фланкирующие проемы крепованные пилястры с орнаментированными капителями, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные архивольты, разделяющие проемы пилястры с орнаментированными капителями; профилированные межэтажные и подоконные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль южной части корпуса по Думской ул. прямоугольные проемы – количество (два), местоположение (ведущие к лестничной площадке 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление стен – прямоугольные и фигурные панно с профилем по периметру; покрытие пола – вид материала (известняк);	

13

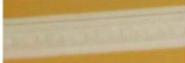
	лестница в южной части корпуса по Думской ул.: оформление подпружных арок лестничных площадок – прямоугольные филенки; решетка лифта – местоположение, конфигурация, габариты, вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный растительный и геометрический орнамент); заполнение проемов лестничных площадок – конструкция (многостворчатое, остекленное), габариты, материал (дерево, гладкие стекла и с факетом), рисунок (резные стилизованные пилястры, накладки «алмазная грань», фигурные филенки), вид покрытия (краска); покрытие полов лестничных площадок – плиты из известняка; помещение 8-Н, разделенное на части поздними перегородками: оформление части плафона – профилированные тяги по периметру плафона; оформление части стен – профилированные карнизы, включая карнизы с дентикулами; помещение 11-Н(18, 25): невысокая палуга; оформление потолка и стен – периметральные профилированные тяги; помещения 12-Н(1, 5, 12, 38) (паралная лестница в северной части корпуса по Думской ул.):	      
--	--	--

14

		оформление плафона 3-го этажа – профилированные тяги и пояс дентикул по периметру плафона; лепные квадратные кессоны с цветочными розетками, лепной растительный орнамент – в угловых частях плафона; профилированная фигурная рама, обрамляющая центральную часть плафона; прямоугольные филенки с профилем по периметру и лепным растительно-цветочным орнаментом – по продольным частям плафона; оформление сводов и подпружных арок площадок 2-го этажа, промежуточной площадки между 1-м и 2-м этажами – профилированные тяги, контррельефные филенки; оформление стен площадки 3-го этажа – профилированные тяги, пояс растительного орнамента по периметру площадки в верхней и нижней части стен; прямоугольные профилированные рамы, квадратные филенки; сандрики – количество (четыре), местоположение (над дверными проемами), конфигурация (прямые), габариты; уплощенный кирпичный руст в нижней части стен;	     
--	--	---	--

15

		оформление оконных проемов – профилированные наличники, треугольные филенки; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (цвет натурального дерева), оформление (филенчатые стилизованные пилястры); дверные проемы – количество (четыре), местоположение (площадка 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; дверные проемы – количество (четыре), местоположение (площадка 2-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление стен площадок 1-го этажа, в уровне между 1-м и 2-м этажами – фигурные филенки с профилем по периметру, гладкие пилястры; оформление пилонов в уровне между 1-м и 2-м этажами – гладкие пилястры; оформление стен 1-го этажа – уложенный кирпичный руст, профилированная тяга; помещение 31-Н(21, 22, 23) (исторически – одно помещение): оформление плафона, разделенного пониженными балками на секции – профилированный карниз, пояса денткул и растительного орнамента по периметру помещения и каждой секции;	    
		оформление стен – профилированные тяги, гладкий фриз;	

		Александровский зал. оформление плафона, разделенного балками с орнаментальными лепными поясами и цветочными розетками в местах пересечений на прямоугольные секции – профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру плафона; квадратные кессоны секций со стилизованными лепными звездами; прямоугольные филенки с лепным растительным орнаментом – секций по продольным сторонам плафона; оформление центральной части плафона – треугольные профилированные рамы с цветочными розетками – в угловых частях; профилированная рама в форме выпянутого овала; две лепные розетки растительного орнамента; оформление поля подшивки обходной галереи – профилированные прямоугольные контррельефные филенки; оформление кронштейнов обходной галереи – лепные профили, раковины, цветочные завитки; оформление стен – пояс меандра;	     
--	--	---	--

17

		проемы 2-го яруса – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов 2-го яруса – профилированные наличники; заполнение проемов 2-го яруса – конструкция (трехчастное, шестистворчатое, с полуциркульными фрамугами радиальной расстекловки, с зеркальным остеклением); проемы 1-го яруса – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов 1-го яруса – профилированные наличники, прямые сандривки с дентикулами, треугольные филенки; заполнение проемов 1-го яруса – конструкция (двухчастное, четырехстворчатое, с полуциркульными фрамугами радиальной расстекловки, с зеркальным остеклением и глухими филенками в нижней части створок).	
--	--	---	---

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротейтр» (Шифр: 118-13/2024)

План границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

13.03.2024№ 305-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дума городская с башней»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума с городской башней», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

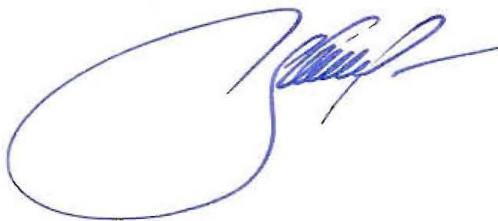
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

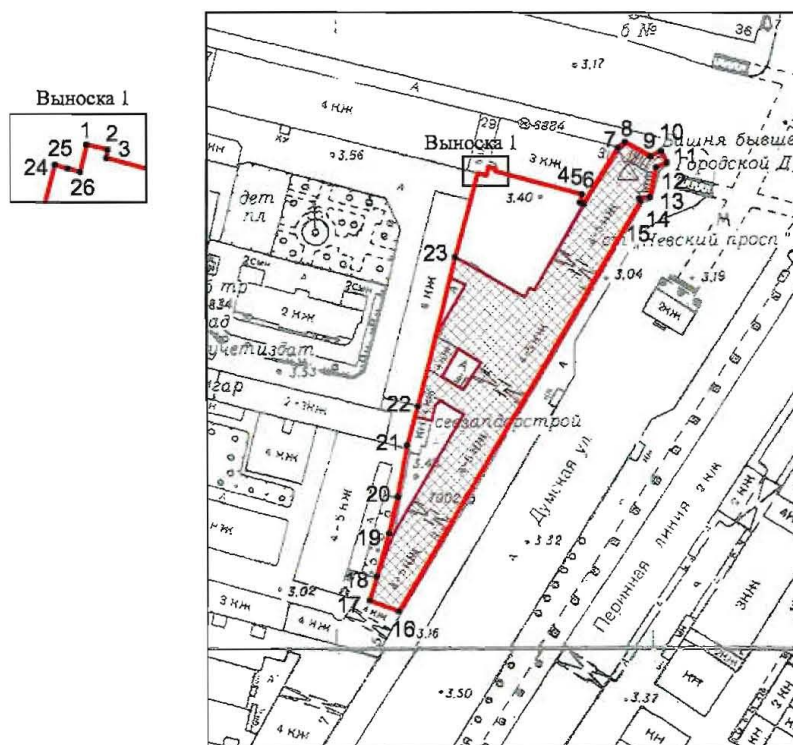


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 305-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дума городская с башней» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _q), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94151.68	114448.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	94151.15	114450.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	94150.26	114450.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	94142.92	114477.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	94140.36	114476.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	94140.02	114478.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	94157.74	114489.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	94159.51	114491.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	94155.01	114499.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	94156.60	114502.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	94152.96	114504.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	94151.48	114501.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	94142.08	114499.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	94141.69	114495.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	94140.93	114496.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	94011.53	114419.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	94014.95	114410.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	94022.69	114412.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	94036.15	114416.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	94047.73	114419.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	94063.97	114422.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	94076.42	114425.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	94123.23	114437.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	94149.54	114444.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	94149.16	114446.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	94148.81	114447.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	94151.68	114448.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 305-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дума городская с башней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом
1-3, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротейтр» (Шифр: 118-13/2024)

Документы технического учета

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 5777

Кадастровый номер 78: 1229:013:1

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит.А

Описательный адрес: Ул. Думская, д. 1-3; Невский пр., д. 33

Наименование объекта: _____

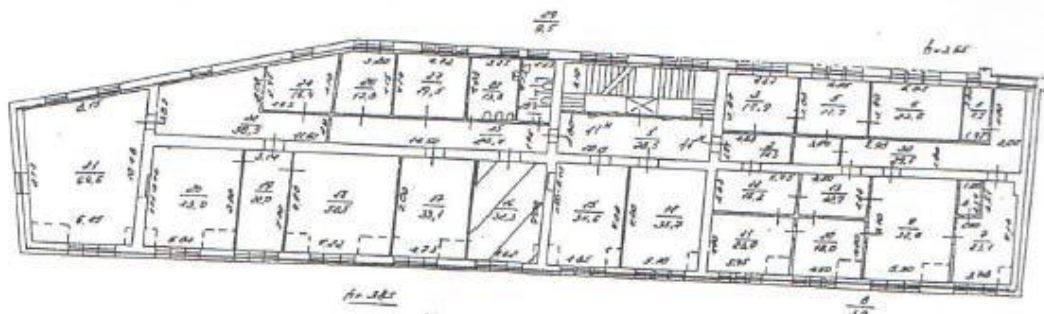
Номер объекта: 11-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 5

Площадь объекта: 735.4 кв.м.



_____ — границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: ☒ Используется ч/п 16 и МОП 1,2,22,25,28,29.

Площадь 39,4 кв.м.



200 0 г.



200 0 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

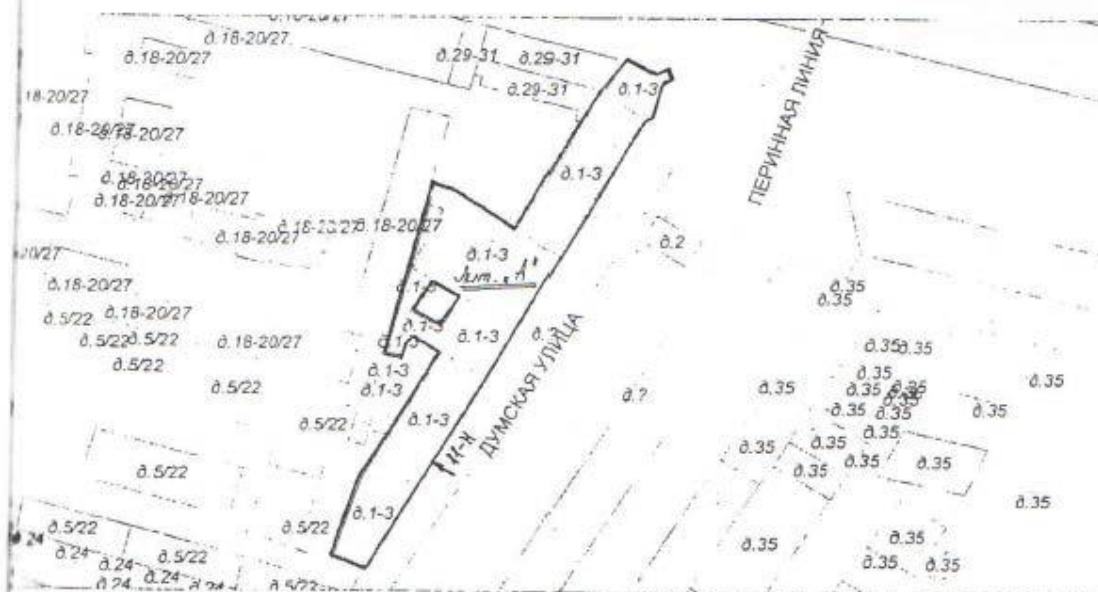
Заявка № 31/ 5777

Адрес объекта:

191011, г. Санкт-Петербург, ул. Думская, д. 1-3, лит. А

Описательный адрес:

Ул. Думская, д. 1-3; Невский пр., д. 33



— — — — — границы первичного объекта недвижимости

И.О. начальника Филнала ГУ ГУИОН
 Стародубцева И.И.
 (подпись и печать)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 5880

Кадастровый номер 78: 1229:0:3:4

Предыдущий кадастровый номер 78: 1229:0:3:4

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191011 г. Санкт-Петербург Думская улица дом 1-3 литер "А"

Описательный адрес: Думская ул. дом 1-3, пр. Невский, дом 33.

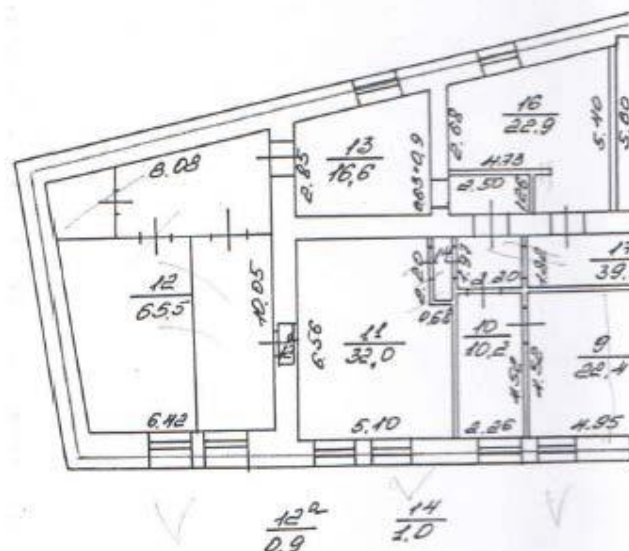
Наименование объекта: -

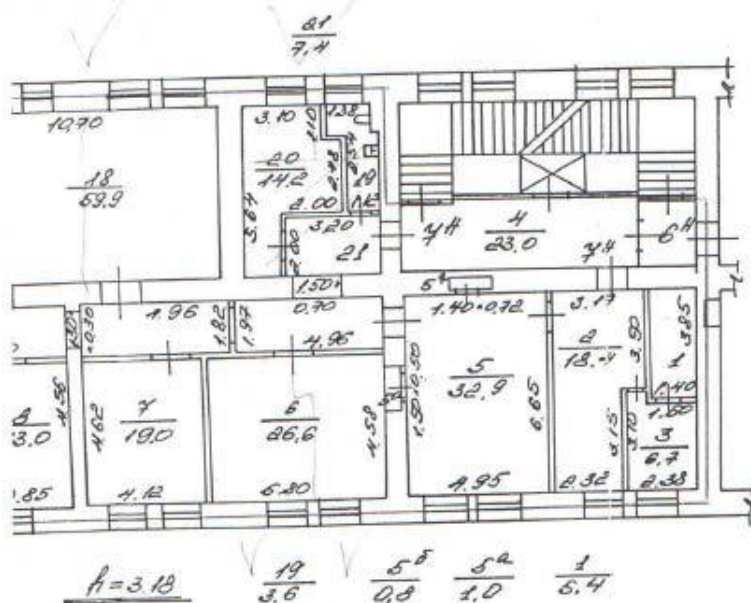
Номер объекта: 7-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 3

Площадь объекта: 445,7 кв.м





Дополнительные сведения: Состав объекта изменен.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

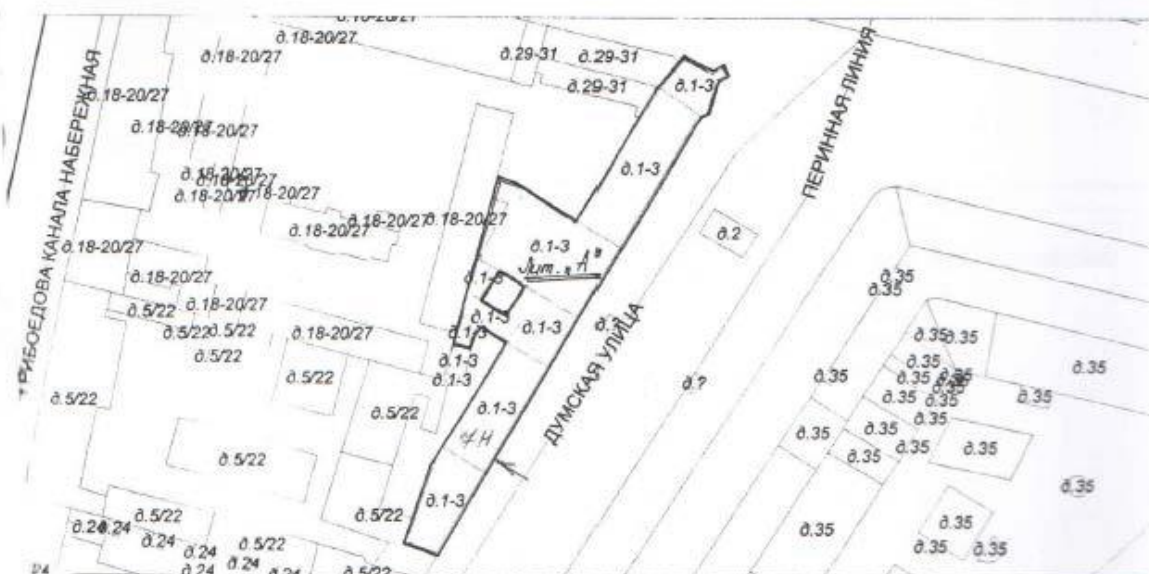
Заявка № 31/ 5880

Адрес объекта:

191011 г. Санкт-Петербург Думская ул. дом 1-3 Литер "А"

Описательный адрес:

Думская ул. дом 1-3, пр. Невский, дом 33.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ДНБ Центрального районаЧаузова Г.С.
(подпись и и.п.)

М.П. № 26

05 199 9 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 5880

Кадастровый номер 78: 1229:0:3:9

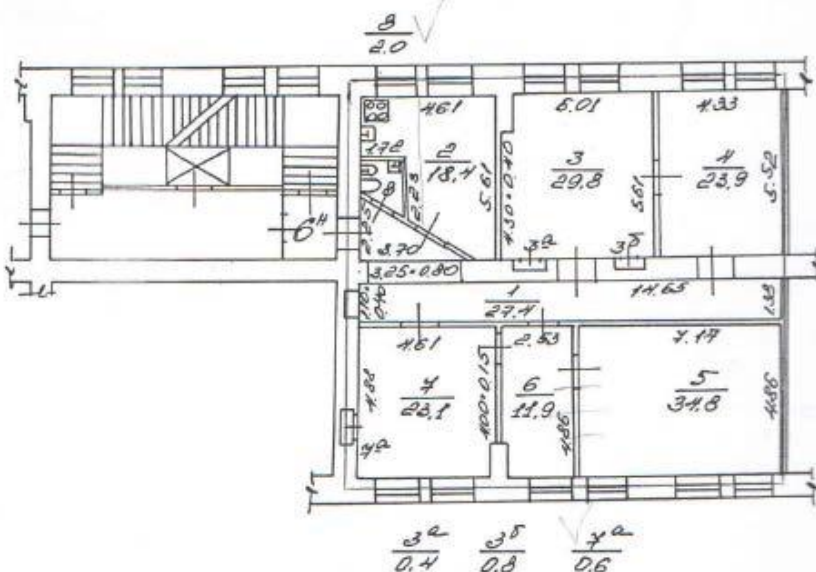
Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждениеСпособ формирования: первичный, слияние, разделение, изменениеАдрес объекта: 191011 г. Санкт-Петербург Думская улица дом 1-3 литер "А"Описательный адрес: Думская ул. дом 1-3, пр. Невский, дом 33.

Наименование объекта - _____

Номер объекта: 6-ННазначение объекта: нежилое

(жизельное)

Этаж: 3Площадь объекта: 173,1 кв.м

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: _____

Государственный земельный кадастр
 (подпись) _____
 (подпись) _____
 М.П. 20.07 199 9 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ГУИОН Центрального района
 (подпись) _____
 Чаузова Г.С.
 (фамилия и инициалы)
 М.П. 26 05 199 9 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

Заявка № 31/ 5880

Адрес объекта:

191011 г. Санкт-Петербург Думская ул. дом 1-3 Литер "А"

Описательный адрес:

Думская ул. дом 1-3, пр. Невский, дом 33.



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ИЦБ Центрального района

Чаузова Г.С.
(подпись)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

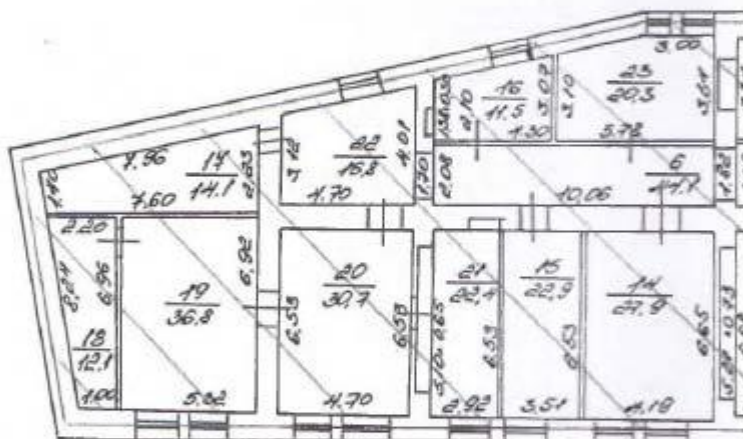
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Зачисл. № 31/ 5880

Кадастровый номер 78: 1229:0:3:5Предыдущий кадастровый номер 78: 1229:0:3:5Вид учета: первичный, подтверждениеСпособ формирования: первичный, слияние, разделение, изменениеАдрес объекта: 191011 г. Санкт-Петербург Думская улица дом 1-3 литер "А"Описательный адрес: Думская ул. дом 1-3, пр. Невский, дом 33.Наименование объекта: -Номер объекта: 5-ННазначение объекта: нежилое

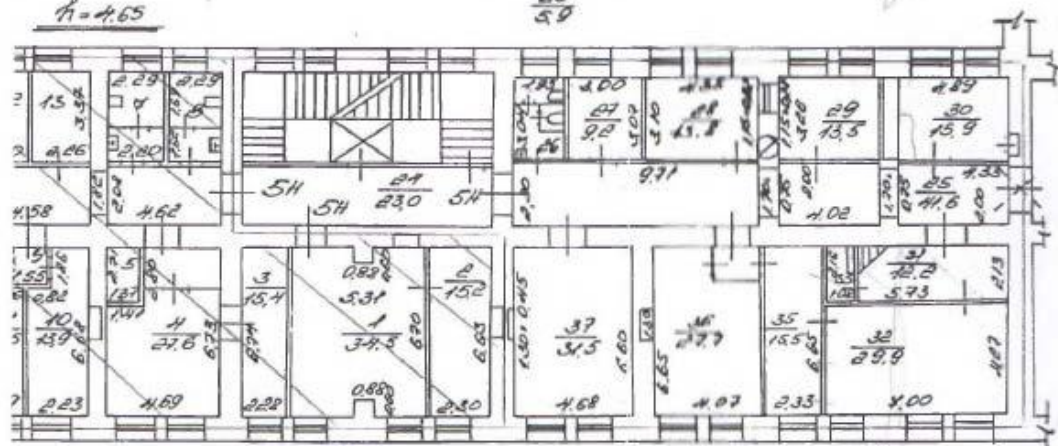
(включенное)

Этаж: 1Площадь объекта: 681,0 кв.м

12 13 7 8
2.7 2.8 4.5 4.4

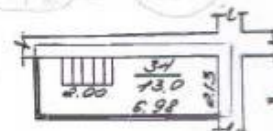
$n = 4.65$

26
5.9



9 5
1.9 3.7

04Прессоль



$n = 1.90$

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используются ч/п 1-23, МОП ч/п 24
общеподенной площадью 441.6 кв.м.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакцию журнала № 1-96 от 03.12.96

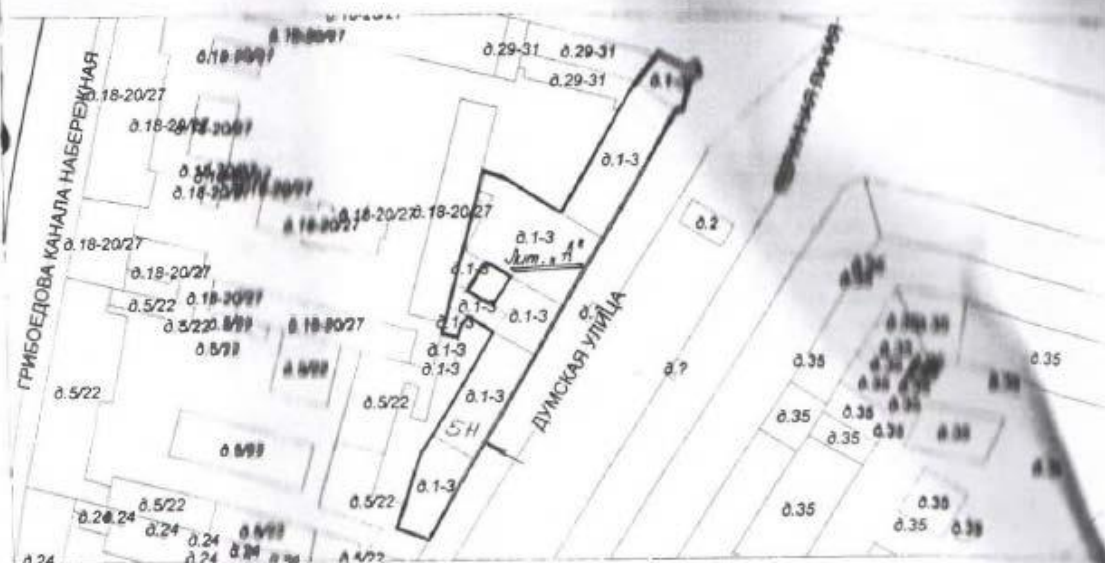
Здание № 34/ 00000

Адрес 00540701

Онлайн-адрес:

191011 г. Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, 4-й этаж.

Думская ул. дом 1-А, кв. 10-01, дом 33.



— границы первичного объекта недвижимости



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

Чузова Г.С.
(Иркутск и др.)

199 9 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 13419

Кадастровый номер 78: 1229 03 0

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтвержде

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, измене

Адрес объекта: 191011 г. Санкт-Петербург Думская улица дом 1-3 литер "А"

Описательный адрес: Думская ул. дом 1-3

Наименование объекта: _____

Номер объекта: 5-11

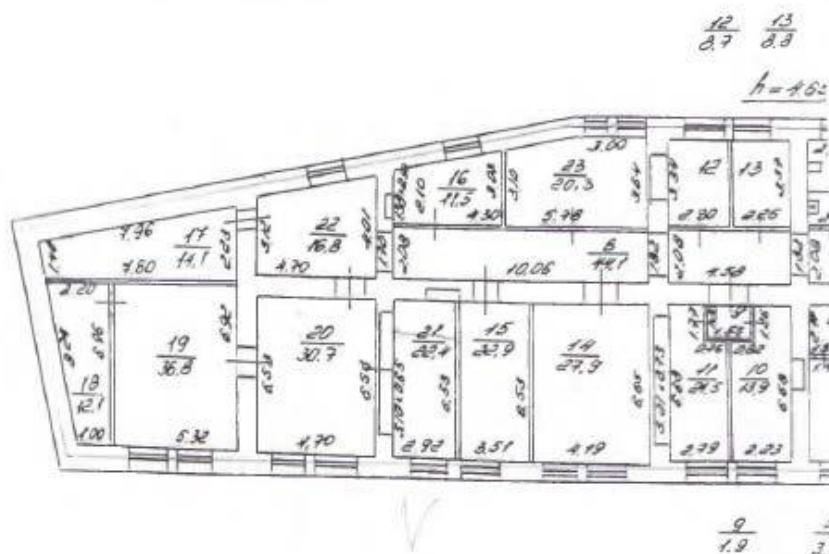
Назначение объекта: нежилое

(ЖИЛОЕ НЕЖИЛОЕ)

Этаж: 2

Площадь объекта: 681.0

ивано,
овано,
печатью
листо
1999г
к филиала
Н.П.И.Б
кого района



Государственный земельный кадастр
Бухгалтер
12 199 8 г.

ТИБ Центрального района
Чаузова Г.С.
(Инициалы и подп.)
М.П. 04 12 1998 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

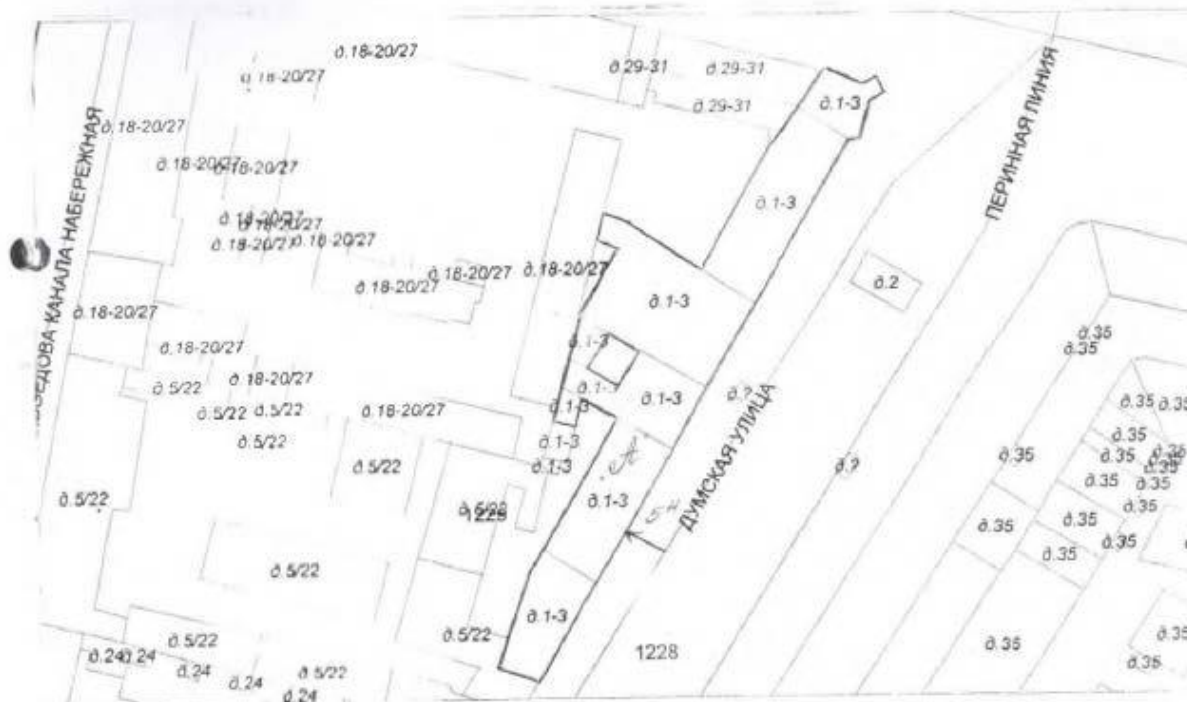
Заявка № 31/ 13419

Адрес объекта:

191011 г.С.-Петербург Думская ул. дом 1-3 литер "А"

Описательный адрес:

Думская ул. дом 1-3



— границы перичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН
Д.45 Центрального районаЧаузова Г.С.
(подпись и ин.)

М.П. № 04 "12 199 8 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1, всего листов 4

Дата 20.01.2011
 Кадастровый номер 78/31/12 29/5/3/3
 Инвентарный номер (ранее
 присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества
 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 4

- 1.3. Общая площадь помещения 704.6 кв.м

- 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	округ №78
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	наименование	Думская
Номер дома	1-3	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	9-Н	
Иное описание местоположения	-	

- 1.5. Назначение помещения нежилое
 (жилое, нежилое)

- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -
 (комната, квартира)

- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

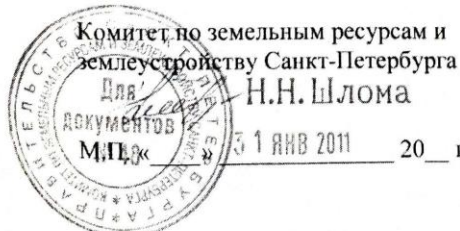
- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

- 1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.
В результате перепланировки площадь помещения уменьшилась на 20,6 кв.м.
Изменена нумерация частей помещения.
Используются ч. п.2-9 помещения 9-Н и МОП, общей площадью 310,2 кв.м.
Наружные границы помещения не изменились.

- 1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре
 (наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2

всего листов 4

Кадастровый номер

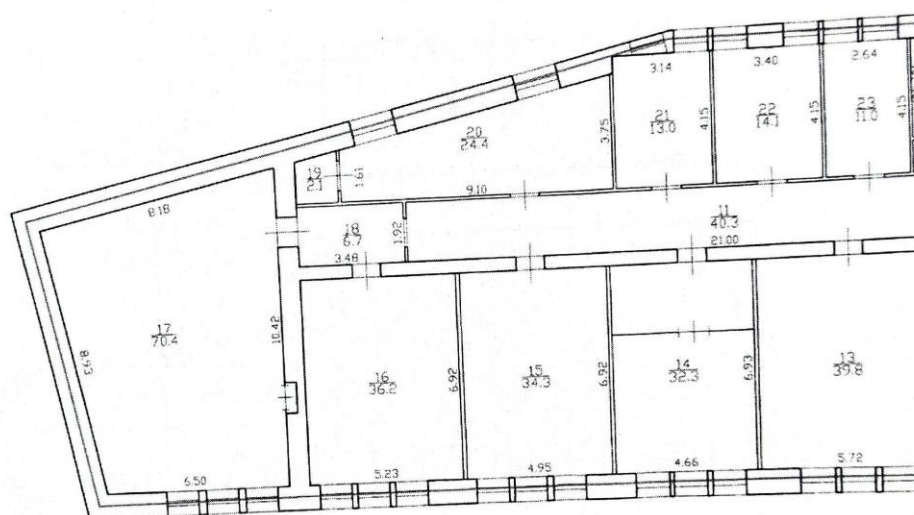
Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

$$\underline{h = 5.2}$$

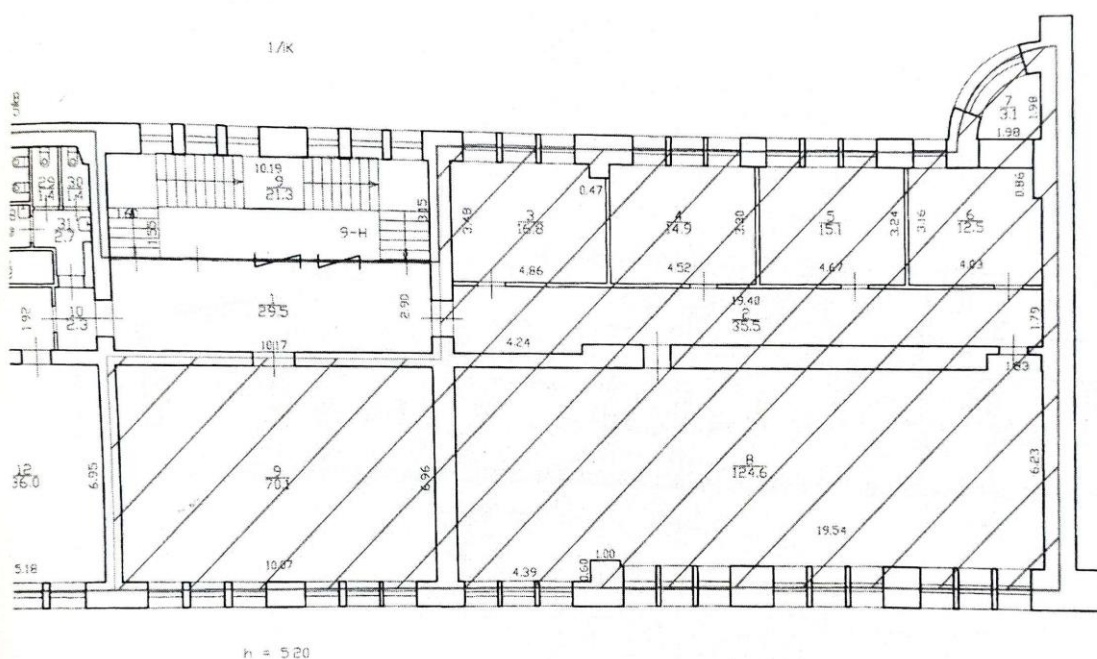
2. План расположения помещения на этаже

План 4 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 9.Н
 Основание: утвержденная перепланировка
на предоставлении
 (Акт МВК и пр.)
 «20» 01 2011 г.
 Исполнитель: г.г.н. Румянцева С.А.
 (должность, ФИО, подпись)

4 этаж



— граница объекта
 // граница арендуемой части
 Масштаб 1:200



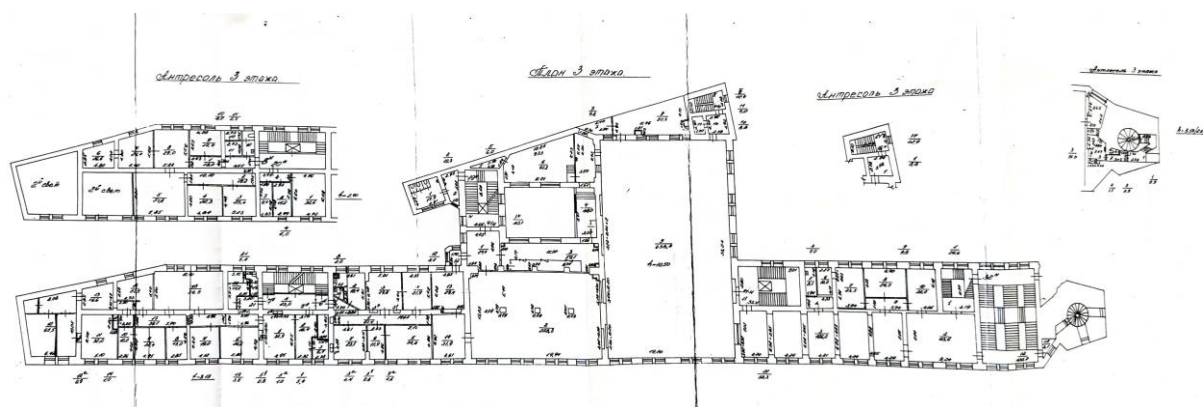
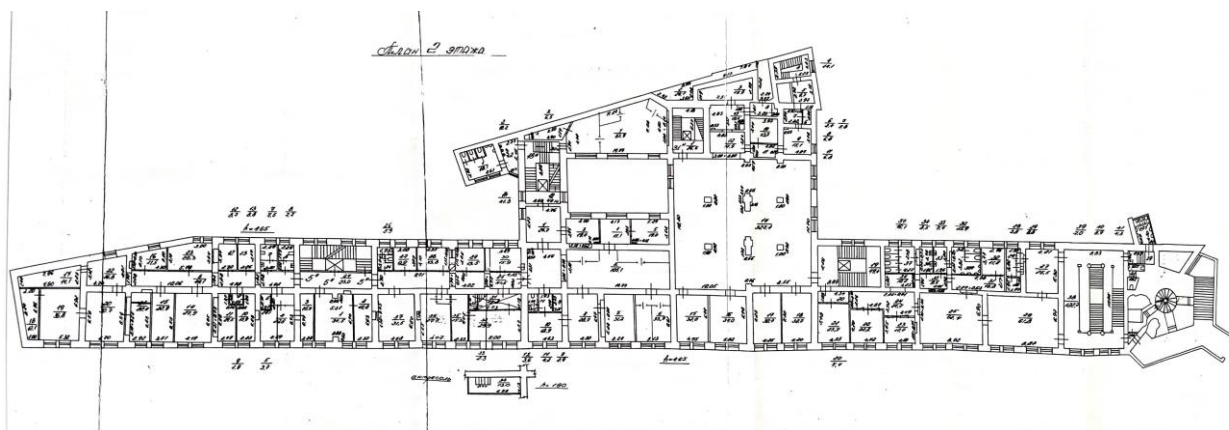
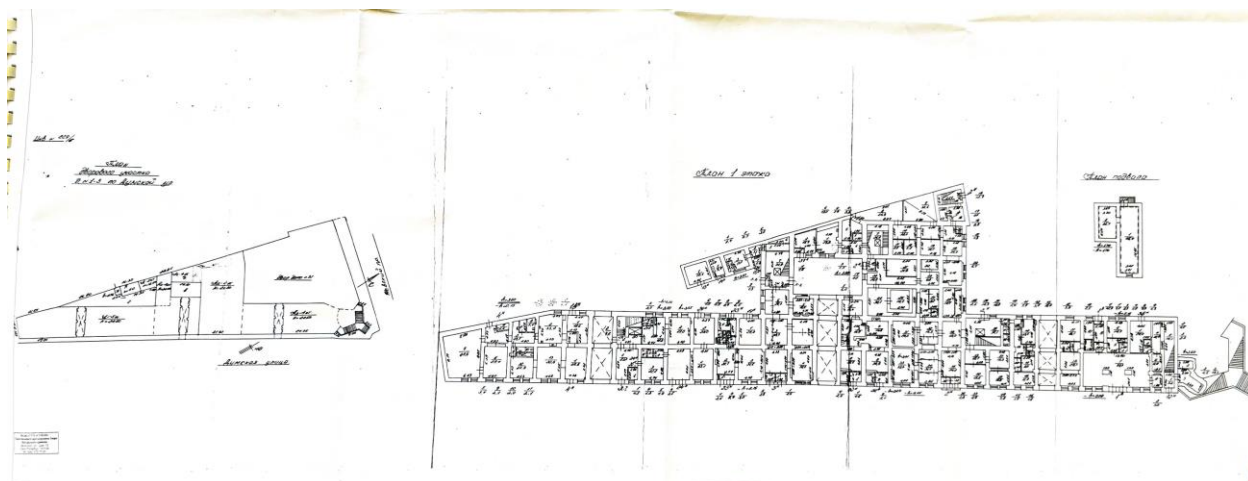
Комитет по земельным ресурсам и
 землеустройству Санкт-Петербурга

Н.Н. Шлома

20 г.



РУМЯНЦЕВА О.Н.



Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротейтр» (Шифр: 118-13/2024)

Правоустанавливающие документы

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
№ 00-(Б)00 4150 (10)

"10" июля 2000 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице заместителя начальника Управления оформления сделок с недвижимостью КУГИ Разумова Анатолия Евгеньевича, действующего на основании Положения и доверенности КУГИ от 16.02.2000 г. № 774-42, с одной стороны, и

Государственное образовательное учреждение " Детская музыкальная школа им. Н. А. Римского -Корсакова" г. Санкт-Петербурга, зарегистрированное Регистрационной палатой мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.96. г. N 32104 (Свидетельство о регистрации N 22777 от 05.01.96г.) с изменениями зарегистрированными решением Регистрационной Палаты от 09.07.98 г. N 111752,

именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице директора школы Орловой Татьяны Борисовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комитет передает Пользователю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - часть помещения в памятнике федерального значения, находящееся на балансе ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд" (далее Балансодержатель), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, Думская д.1-3, лит. А,

Объект 5-Н кадастровый N 78:1229:0:3:5 общей площадью 681,0 кв.м - 2-ой этаж;

Объект 7-Н кадастровый N 78:1229:0:3:4 общей площадью 445,7 3-ий этаж;

объект 6-Н кадастровый N 78:1229:0:3:9 общей площадью 173,1 кв.м 3-ий этаж.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 1299,8 кв.м.

на основании распоряжения КУГИ от 26.06.2000 г. N 1095-р для размещения музыкальной школы.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для

надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента его прекращения на основаниях и в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством. Отношения распространяются с даты выхода распоряжения КУГИ, с 26.06.2000 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. Комитет обязуется:

2.1. Передать Пользователю Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Комитетом, организацией-балансодержателем ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд" (далее - "Балансодержатель") и Пользователем.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего. На момент заключения Договора помещения используются согласно договору аренды от 12.04.96 г. N 00-002971(10).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Пользователя о несении изменений и дополнений в Договор по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета в соответствии с условиями Договора.

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

Вопросы предоставления здания взамен освобождаемого Объекта регулируются дополнительным соглашением.

2.2. Пользователь обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1. Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Пользователем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Комитета, Балансодержателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность ценных интерьеров, согласно описи и охранного обязательства, заключенного с КГИОП, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Комитета, Балансодержателя и КГИОП прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Комитетом самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Пользователем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Комитета.

2.2.5. Соблюдать в переданном в пользование Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, КГИОП, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Пользователя и используемого им Объекта.

2.2.6. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или -его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Комитета.

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

2.2.8. Немедленно извещать Балансодержателя, КГИОП и Комитет о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. В течение двадцати дней с даты подписания в силу настоящего Договора

-заключить договоры на предоставление коммунальных услуг (тепло, энергоснабжение и т.д.) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

-заключить договор на техническое обслуживание используемых помещений и вывоз бытовых отходов с Балансодержателем, либо при наличии фактической возможности, с иными организациями, либо с письменного согласия балансодержателя Пользователь вправе самостоятельно обслуживать занимаемое помещение, уведомив об этом Комитет в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечивать представителям Комитета, Балансодержателя, КГИОП беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Комитета, Балансодержателя, КГИОП, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Пользователя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку

вне используемых помещений, а также по соблюдению обязательств Пользователя, предусмотренных п.п. 2.2.4., 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Пользователь принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Пользователя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения занимаемой площади к общей площади здания.

2.2.14. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Комитету не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.15. Вернуть Комитету Объект по акту сдачи-приемки не позднее десяти дней после установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Пользователь его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Объекта в соответствии с п.2.2.15. Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения условия по п.2.2.14. Договора Пользователь выплачивает Комитету штраф в размере 15 МРОТ.

3.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от выполнения соответствующих обязательств по Договору и устранения нарушений.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до момента прекращения Договора.

4.3. Договор безвозмездного пользования может быть прекращен Комитетом при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Пользователем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Пользователь в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Комитета, КГИОП или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Комитета.

4.3.4. Если Пользователь существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4., 2.2.5., 2.2.12., 2.2.13. Договора.

4.3.5. Если Пользователь не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план график ремонтно-восстановительных работ.

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит прекращению в случае принятия, в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Пользователя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником с согласия Комитета.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. На Пользователя возлагается риск случайной гибели используемых помещений.

5.2. Пользователь обязуется в месячный срок с момента заключения настоящего договора заключить с КГИОП охранное обязательство и копию представить в Управление оформления сделок с недвижимостью.

5.3. Пользователь обязан в 3-х месячный срок с момента подписания настоящего договора оформить правоустанавливающие документы на пользование долей земельного участка, прилегающего к зданию.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производится Пользователем только с разрешения Комитета.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по прекращении Договора хуже предусмотренного Договором, то Пользователь возмещает Комитету причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или регистрации Стороны обязаны письменно в двух недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки - от 14.07.2000 г.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. "КОМИТЕТ": Комитет по управлению городским имуществом.
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. 3. Росси, д. 1/3,

6-й подъезд, Управление оформление сделок с недвижимостью

т.счет УОСН : 40603810537000000006 в ОПЕРУ-4 ОАО

"Промышленно-строительного банка", к/сч 30101810200000000791, БИК 044030791, ИНН 783200076 телефон руководителя :110-48-93 телефон бухгалтера :110-41-78

8.2. "ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ": Государственное образовательное учреждение " Детская музыкальная школа им. Н. А. Римского - Корсакова" г. Санкт-Петербурга

Адрес: С-Петербург, 191011, ул. Думская, 1-3,

р/с/ счет : 40603810732000000228 в Коммерческом департаменте ОАО "Банк Санкт-Петербург", к/сч. 30101810900000000790, БИК

044030790.ОКПО 02203256, ОКОНХ 84500, ИНН 7825351588

телефон руководителя :312-01-87 телефон 311-77-52

от КОМИТЕТА

от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ



Зам. Начальника Управления
Оформления сделок с недвижимостью

А. Е. Разумов

Юрист

Исполнитель
311-97-83

mus_duma

Наливайко Т.А.

Директор школы

Т. Б. Орлова



АКТ

Приемки –передачи нежилого помещения по адресу :ул. Думская, 1-3, Лит. А., пом. 5н,7н,6н общей площадью 1299,8 кв.м.

14.07.99 г.
Комиссия в составе:
ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд"

Санкт-Петербург
инженер ПТО Луховат В.
ст. мастер Радз Левина И.В.

От КУГИ

н-к сектора УОСН Наливайко Т.А.

От ГОУ "Детская музыкальная
Школа им Н.А. Р.Корсакова"

д-р школы Орлова Т.Б.

Составила настоящий акт в том, что
УОСН КУГИ и ЗАО "Нежилой фонд" передают ГОУ "Детская музыкальная школа имени Н. А. Римского- Корсакова " на условиях распоряжения КУГИ от 26.06.2000г. N 1095-р помещения общей площадью 1299,8 кв.м (5-н – 681 кв.м., 6-н – 173,1 кв.м, 7- 445,7 кв.м) по Думской ул., 1-3, лит. А в безвозмездное пользование.

Помещения располагаются на 2-ом и 3-х этажа нежилого здания. Часть помещения отремонтирована силами Школы, другая часть требует ремонта с заменой оконных рам, ремонта полов и инженерных сетей. Состояние мест общего пользования (лестничная клетка) требует капитального ремонта.

С момента передачи указанных нежилых помещений на ГОУ "Детская музыкальная школа имени Н.А. Римского Корсакова г. Санкт-Петербурга" возлагается ответственность за сохранность и противопожарную безопасность указанных помещений.

ГОУ предлагается :

- В 10-ти дневный срок заключить договор с балансодержателем здания – ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд" на эксплуатацию переданных помещений.
- Любые строительные работы по помещению проводить только с согласия КГИОП, УОСН КУГИ и ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд".

Передал

УОСН КУГИ

Принял

ГОУ "Детская музыкальная"
Школа имени Н.А. Римского-
Корсакова

ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд"

Согласовано:



Орлова

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № 10- Б010940

02 ноября 2005г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице заместителя начальника управления (агентства) Центрального районного агентства Бескоровой Лидии Дмитриевны, действующего на основании доверенности от 31.12.2004г. № 8393-42 с одной стороны и Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752, в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литер А, в помещении 11-Н площадью 735,4 (семьсот тридцать пять целых и четыре десятых) кв.м., 5 этаж, лифт, кадастровый № 78:1229:0:3:1 сдается в пользование: часть помещения 11Н(3,5,14,15)МОП(1,2,29,25) площадью 145,5 (сто сорок пять целых и пять десятых) кв.м.

в помещении 9-Н площадью 725,1 (семьсот двадцать пять целых и одна десятая) кв.м., 4 этаж, лифт, кадастровый № 78:1229:0:3:3 сдается в пользование часть помещения 9Н(2-13,35-41), МОП(1,30-33,42) площадью 328,5 (триста двадцать восемь целых и пять десятых) кв.м.

на основании Распоряжение КУГИ от 13.10.2005 №1463-рк для использования под музыкальную школу.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет 474 кв. м. (четырееста семьдесят четыре) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Другие документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 02 ноября 2005г. до момента прекращения его действия по основаниям и в порядке предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем Закрытое акционерное общество "ПРЭО "Нежилой фонд" (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

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

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Ссудополучателем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.5. Соблюдать в помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и переданного в его пользование Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

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

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

2.2.9. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать помещение, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечить представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне помещений, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п.2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Ссудополучатель принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.14. В случае, если Объектом является здание, сооружение и на момент представления в безвозмездное пользование отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, до " " 200 г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка и заключить договор аренды указанного земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.15. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Ссудодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Ссудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с п.2.2.16. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения условия по п.2.2.15. Договора Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю штраф в размере 15 МРОТ.

3.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Ссудополучателем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.3.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Ссудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, при условии получения на это согласия Ссудодателя.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на сдаваемый Объект - **нет**.

5.2. Ссудополучатель производит за свой счет капитальный ремонт помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Ссудодателем планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа указанных работ Ссудополучатель в течение десяти дней представляет Ссудодателю письменный отчет. *(В случае если право безвозмездного пользования предоставлено с условием проведения Ссудополучателем капитального ремонта)*

5.3. на Ссудополучателя возлагается риск случайно гибели объекта пользования.

6.4. Ссудополучатель обязуется оформить охранное обязательство в КГИОП и представить Ссудодателю.

6.5. ссудополучатель обязуется использовать места общего пользования совместно с другими пользователями помещений 9Н и 11 Н по адресу: ул. Думская, д. 1-3, лит. А.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 2.11.2005г.
2. План-график ремонтных работ от _____
3. _____

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174
ИНН 7832000076
Телефон.: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Комитет финансов (Комитет по управлению городским имуществом)
ИНН 7832000076, р/с № 40201810600000000029, БИК: 044030001
в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Телефон: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова"

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Думская, д. 1-3
ИНН 7825442806
р/с № 40603810732000000145
к/с № 30101810900000000790
БИК: 044030790
в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Коммерческий департамент N 1
Телефон: 31201-87,311-77-52 Факс:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

Заместитель начальника управления
Бескоровайная Л.Д.

Директор
Орлова Т.Б.

М.П.

М.П.

АКТ

02 ноября 2005г.

Санкт-Петербург

Комиссия в составе:

От агентства КУГИ Центрального района заместитель начальника Управления Л. Д. Бескорвайная, действующая на основании доверенности, гл. специалист Наливайко Т. А.

От Санкт-Петербургского государственного образовательного учреждения дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова" – директор Орлова Т. Б.

в присутствии представителей от ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд" ка РЭУ-2 Воробьев Ю. В. и инженера ЯТТО
Исеникова Н. С.

составили настоящий акт о том, что на основании распоряжения КУГИ № 1463-рк от 13.10.2005г. КУГИ передает помещения 11Н (3.5.6.14,15 и МОП ком. 1,2,25,29) площадью 145,5 кв.м, помещения 9Н (2-13,35-41, МОП 1,30-33,42) площадью 328, 5 кв.м по адресу: ул. Думская, д. 1-3, лит. А в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному образовательному учреждению дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова" для использования под музыкальную школу,

а Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова" принимает указанные помещения.

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, все инженерные сети имеются в наличии и функционируют.

С даты подписания настоящего акта на Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова" возлагается ответственность за сохранность, надлежащую эксплуатацию и пожарную безопасность переданных помещений.

Пользователь обязуется заключить в 10-ти дневный срок договор на техническое обслуживание помещений с ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд".

Передали:

Приняли:

От КУГИ

от ЦА КУГИ

от ЗАО ПРЭО "Нежилой фонд"

Наливайко Т.А.



Договор безвозмездного пользования № 10-Б017233

24 октября 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице заместителя начальника управления (агентства) Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района Бескоровойной Лидии Дмитриевны, действующего на основании доверенности от 29.12.2006г. № 9715-42, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752 ИНН 7825442806, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037843135340, в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - помещение,

именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А,
помещение 20н площадью 63.2 (шестьдесят три целые и две десятых) кв.м., 3 этаж, лифт,
кадастровый № 78:1229:0:3:12,

на основании Распоряжения КУГИ от 17.10.2007 №1102-рк
для использования под бытовые цели.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 63.2 (шестьдесят три целые и две десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах — раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

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

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 24 октября 2007.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) Закрытое акционерное общество "ПРЭО "Нежилой фонд" (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее _____ 45 дней _____ заключить договор страхования

(не позднее 45 дней с момента заключения Договора)

Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

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

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации", в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п.п.1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-

графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

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

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии

договора, уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Балансодержателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий _____ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства, (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп.пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп.2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп.пп.2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.пп.2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп.пп.2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

- 4.4.2 принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- 4.4.3 принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:
- 4.4.3.1. отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;
 - 4.4.3.2. неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп.2.2.9 Договора;
 - 4.4.4. передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;
 - 4.4.5. нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.
- 4.5. В случаях, указанных в пп.пп. 4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пп.пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
- 4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - **нет**.
- 5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
- 5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.
- 5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.
- 5.5. Ссудополучатель обязуется оформить охрannое обязательство в КГИОП и представить Ссудодателю.

6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производится Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.
- 6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.
- 6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.
- 6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.
- 6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Акт сдачи-приемки от 24.10.2007.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района, 191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5

Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова"

Адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3

ИНН 7825442806

р/с № 40603810732000000145

к/с № 30101810900000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Коммерческий департамент N 1

Телефон: 31201-87,311-77-52 Факс:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

Заместитель начальника управления (агентства)
Бескоровайная Л. Д.

М.П.



От Ссудополучателя

Директор
Орлова Т.Б.

М.П.



АКТ

24 октября 2007

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом (Комитет) в лице заместителя начальника агентства КУГИ Центрального района Бескоровая Л. Д., действующего на основании доверенности от 29.09.2006 № 9715-42 и Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н. А. Римского - Корсакова» в лице директора Орлова Татьяны Борисовны, действующего на основании Устава, составили настоящий акт нижеследующем:

Комитет в присутствии представителей от

ЗАО ПРЭО «Нежилой фонд, как обслуживающей организации, инженер ТТО Росмакова Е.

инженер РТУ-1 Тарасов А. А.

передает на условиях распоряжения КУГИ № 1102-рк от 17.10.2007 помещение 20Н площадью 63,2 кв.м по адресу:

191011, г. Санкт-Петербург, улица Думская, д. 1-3, литер А,

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н. А. Римского - Корсакова» принимает вышеуказанные помещения на условиях распоряжения в безвозмездное пользование.

На момент передачи вышеназванные помещения находятся в нормальном состоянии.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

С даты подписания настоящего акта на Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н. А. Римского - Корсакова» возлагается ответственность за сохранность и пожарную безопасность переданных помещений.

Ключи переданы ГОУ, ГОУ обязуется заключить с балансодержателем договор

Передали:

КУГИ
Л. Д. Бескоровая
Т. А. Наливайко

ЗАО ПРО «Нежилой фонд»

Ермохова

Принял:

СПб ДМШ им. Р.-Корсакова

Орлова Т. Б.



Дополнительное соглашение № 1
к Договору безвозмездного пользования № 00-Б004150(10) от 10 июля 2000г.

06 мая 2009г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице **начальника управления (агентства) Центрального районного агентства Круглика Сергея Валентиновича**, действующей на основании доверенности от 15.01.09 № 443-42, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752 в лице **директора Орловой Татьяны Борисовны**, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в связи с новым комплектом планов вторичных объектов недвижимости заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. Пункт 1.1. Договора изложить в редакции:

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

191011, г.Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А, помещение 7-н, 52Н площадью 388.9 (триста восемьдесят восемь целых и девять десятых) кв.м., 3 этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:22 ✓

помещение 6-Н площадью 163.9 (сто шестьдесят три целые и девять десятых) кв.м., 3 этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:9 ✓

помещение 5-Н, 50Н, 51Н площадью 585.7 (пятьсот восемьдесят пять целых и семь десятых) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:21 ✓✓

для размещения музыкальной школы.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: **1138.5 (одна тысяча сто тридцать восемь целых и пять десятых) квадратных метров.** ✓

2. Ссудодатель обязуется представить в срок до 01.10.2010 документы технического и кадастрового учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки Объекта.

3. Настоящее соглашение действует с **06 мая 2009г.** и является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования № 00-Б004150(10) от 10.07.2000.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
Адрес: 191023, г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5
ИНН 7832000076
Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

Ссудополучатель: Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова"
Адрес: 191011, г.Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3

ИНН 7825442806

р/с № 40603810732000000145

к/с № 30101810900000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Коммерческий департамент N 1

Телефон: 31201-87,311-77-52 Факс:

Подписи сторон

От Ссудодателя:

Начальник управления
Круглик С. В.



От Ссудополучателя:

Директор
Орлова Т.Б.



Дополнительное соглашение № 2
к Договору безвозмездного пользования № 00-Б004150(10) от 10 июля 2000г.

03 ноября 2011г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника управления (агентства) Центрального районного агентства Круглика Сергея Валентиновича, действующей на основании доверенности от 19.07.2011 № 18574-42, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752 в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании распоряжения КУГИ от 17.10.2011 № 943-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А» заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. Пункт 1.1. Договора изложить в редакции:

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А,

прочие составляющие здания 7Н,52Н площадью 388.9 (триста восемьдесят восемь целых и девять десятых) кв.м., кадастровый № 78:31:1229:5:3:22 и МОП (ЛК1) площадью 217,0 кв. м; ✓

помещение 6-Н площадью 163.9 (сто шестьдесят три целые и девять десятых) кв.м., кадастровый № 78:31:1229:5:3:9 ✓

помещение 5-Н,50Н,51Н площадью 585.7 (пятьсот восемьдесят пять целых и семь десятых) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:21 ✓
для размещения музыкальной школы.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет: 1355.5 (одна тысяча триста пятьдесят пять целых и пять десятых) квадратных метров. ✓✓

2. Ссудополучатель обязуется:

2.1. оформить на Объект охранное обязательство в КГИОП;

2.2. Согласовать перепланировки и изготовить кадастровый паспорт Объекта в срок до 22.03.2013.

3. Настоящее соглашение действует с даты подписания и является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования № 00-Б004150(10) от 10.07.2000).

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5

ИНН 7832000076

Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу
БИК 044030001

Получатель:

ИНН 7832000076 КПП 783401001

УФКпо г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации: 830 111 090 42 02 0110 110

Ссудополучатель: Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова"

Адрес: 191011, г.Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3

ИНН 7825442806

р/с № 40603810732000000145

к/с № 301018109000000000790

БИК: 044030790

в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Коммерческий департамент N 1

Телефон: 31201-87,311-77-52 Факс:

Подписи сторон

От Ссудодателя:

Начальник управления
Круглик С. В.



От Ссудополучателя:

Директор
Орлова Т.Б.



[Handwritten mark]

Дополнительное соглашение № 3
к Договору безвозмездного пользования № 00-Б004150(10) от 10 июля 2000г.

13 августа 2014г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Никитина Дмитрия Валентиновича, действующего на основании доверенности от 09.01.2014 № 28-42, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752, ИНН 7825442806, КПП 782501001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037843135340, в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

В целях исключения из договора безвозмездного пользования общего имущества ЛК1 и приведения договора безвозмездного пользования в соответствии с примерной формой, утвержденной распоряжением КУГИ от 19.04.2006 № 106-р заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Изложить разделы 1-7 к Договору в следующей редакции:

« 1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда, являющийся памятником федерального значения - помещения, именуемые далее «Объектом», расположенные по адресу:

191011, г.Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А
помещение 7-н, 52Н площадью 388.9 (триста восемьдесят восемь целых и девять десятых) кв.м., 3-ий этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:22
помещение 6-Н площадью 163.9 (сто шестьдесят три целые и девять десятых) кв.м., 3-ий этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:9
помещение 5-Н,50Н,51Н площадью 585.7 (пятьсот восемьдесят пять целых и семь десятых) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:31:1229:5:3:21
на основании распоряжения КУГИ от 26.06.2000 № 1095-р для размещения музыкальной школы.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 1138,5 (одна тысяча сто тридцать восемь целых и пять десятых) квадратных метров.

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

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 26.06.2000.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и Закрытое акционерное общество "ПРЭО "Нежилой фонд" (организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий (далее – «Организация»).

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. Не позднее **45 дней** заключить договор страхования Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

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

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации «Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации», в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п. 1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации

ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

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

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Организацию, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий _____ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранных обязательств в отношении Объекта в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств

собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранный обязательство в отношении Объекта;

- в месячный срок с момента оформления охрannого обязательства в отношении Объекта, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить арендодателю копию охрannого обязательства, заключенного в отношении Объекта.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игрового бизнеса.

3. Ответственность сторон

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по код бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае отсутствия заключенного в отношении Объекта охрannого обязательства, указанного в пункте 2.2.20 Договора, в течение более чем четырех месяцев с даты подписания Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. Приятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2. Приятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3. Приятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по код бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае отсутствия заключенного в отношении Объекта охранного обязательства, указанного в пункте 2.2.20 Договора, в течение более чем четырех месяцев с даты подписания Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае;

- 4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;
- 4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;
- 4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;
- 4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.
- 4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.
- 4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий Санкт-Петербурга, если Объект расположен в пределах таких территорий.
- 4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1.- 4.4.3, 4.4.6. Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
- 4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

- 5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.
- 5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
- 5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.
- 5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6. Прочие условия

- 6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.
- 6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.
- 6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

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

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.8. Ссудополучатель обязуется согласовать перепланировки и изготовить кадастровый паспорт Объекта в срок до 22.03.2013.

7. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от 14.07.2000.»

II. Настоящее Дополнительное соглашение к договору является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования от 10.07.2000 № 00-Б004150(10) и распространяется на отношения сторон с даты подписания настоящего соглашения.

Реквизиты сторон

Ссудодатель: Комитет по управлению городским имуществом
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
191023, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 32/5
Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

Ссудополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752

ИНН 7825442806
Юридический адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3
Фактический адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3
В Северо-Западном ГУ Банка России г. Санкт-Петербург
Телефон: 571-77-52
Факс:

9. Подписи сторон:

От Ссудодателя:

Начальник управления (агентства)
Никитин Д. В.

М.П.

Исполнитель Никитин Д. В. т. 576-39-69

От Ссудополучателя:

Директор
Орлова Т.Б.

(подпись)



ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 03-Б022486

01 октября 2014г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Никитина Дмитрия Валентиновича, действующего на основании доверенности от 09.01.2014 № 28-42, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752, ИНН 7825442806, КПП 782501001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037843135340, в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – помещение, именуемый далее «Объектом», расположенное в здании памятника федерального значения, по адресу:

191011, г.Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3, литера А
в помещении 11-Н площадью 735.4 (семьсот тридцать пять целых и четыре десятых) кв.м., 5-ый этаж, , кадастровый № 78:31:0001229:2078(предыдущий кадастровый номер 78:1229:0:3:1)
часть помещения ч/п 16, МОП 1, 2, 22, 25, 28, 29 площадью 39.4 (тридцать девять целых и четыре десятых) кв.м.,
на основании Распоряжение КУГИ от 22.09.2014 №900-рк для использования под учебные цели.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 39.40 (тридцать девять целых и четыре десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах ____ раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

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

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и Закрытым акционерным обществом "ПРЭО "Нежилой фонд" (организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества мэрии Санкт-Петербурга, в отношении зданий помещений, расположенных в нежилых зданиях) (далее – «Организация»).

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. Не позднее 45 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

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

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации «Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, когда выгодоприобретателем выступают получатели средств бюджетов субъектов Российской Федерации», в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п. 1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Предоставить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-

графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных

шен с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Организацию, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий _____ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охрannого обязательства в отношении Объекта в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранные обязательства в отношении Объекта;

- в месячный срок с момента оформления охранных обязательств в отношении Объекта, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить ссудодателю копию охранных обязательств, заключенного в отношении Объекта.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

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

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность сторон

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по истре Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановлению.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При неиспользовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае отсутствия заключенного в отношении Объекта охранного обязательства, указанного в пункте 2.2.20 Договора, в течение более чем четырех месяцев с даты подписания Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1.- 4.4.3, 4.4.6. Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Сеудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Сеудополучателем письменного уведомления Сеудодателя об отказе от договора. Момент получения Сеудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Сеудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Сеудодателем уведомления Сеудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.

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

5.3. В случае ликвидации Сеудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Сеудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Сеудополучатель обязуется оформить охранные обязательства на Объект в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Сеудополучателем только с разрешения Сеудодателя.

6.2. Произведенные Сеудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Сеудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Сеудополучатель возмещает Сеудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от 01.10.2014
2. Копия плана вторичного объекта недвижимости

8. Реквизиты сторон

Сеудодатель:

Комитет по управлению городским имуществом
191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд
ИНН :7832000076, КПП 784201001;
УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

№ 10101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России;
 БИК 044030001, ОКАТО 0298564000
 Адрес для направления корреспонденции:
 Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района, 191023, г. Санкт-Петербург,
 Ореховая улица, д. 32/5
 Телефон: 576-39-29 Факс: 576-39-19

Судополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.01.1996 г. № 32104, свидетельство о регистрации от 05.01.1996 г. № 22777, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 09.07.1998 г. № 111752

ИНН 7825442806

Юридический адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3

Фактический адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, Думская улица, д. 1-3

р/с № 40601810200003000000

к/с №

БИК: 044012000

в КЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Телефон: 31201-87, 311-77-52

Факс:

9. Подписи сторон:

От Ссудодателя:

Начальник управления (агентства)
 Никитин Д. В.

М.П.

(подпись)



От Судополучателя:

Директор
 Орлова Т.Б.

(подпись)



Исполнитель

Маливайко Т.А. т.576-39-69

Акт приема-передачи

Санкт-Петербург

01.10.2014

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Никитина Дмитрия Валентиновича, действующего на основании доверенности от 09.01.2014 № 28-42, с одной стороны,

Закрытое акционерное общество «ПРЭО «Нежилой фонд» (ОГРН 1027809171862), именуемый в дальнейшем "Организация", в лице зам. генерального директора Леонтьева З.К.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей " Санкт-Петербургская детская музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова (ИНН 7825442806, КПП 782501001), с другой стороны и именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице директора Орловой Татьяны Борисовны, с третьей стороны

составили настоящий Акт о нижеследующем:

Ссудодатель и Организация передают Ссудополучателю часть помещения 11Н, МОП 1.2.22,25,28,29 площадью 39,4 кв. м с кадастровым номером № 78:1229:0:3:1 расположенное на 5-м этаже по адресу: Санкт-Петербург, Думская ул., д. 1-3, литера А, а Ссудополучатель принимает вышеуказанное помещение.

Техническое состояние помещения нормальное, инженерные сети имеются в наличии.

Ключи от помещения переданы представителю Ссудополучателя.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах – по одному для каждой из сторон.

ПОМЕЩЕНИЯ СДАЛ:

от Ссудодателя:

От Организации

Д.В. НИКИТИН

Леонтьева З.К.

Акт составила

Паливайко Т.А. т. 576-39-69

ПОМЕЩЕНИЯ ПРИНЯЛ:

от Ссудополучателя:



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 5777

Кадастровый номер 78: 1229:013:1

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит.А

Описательный адрес: Ул. Думская, д. 1-3; Невский пр., д. 33

Наименование объекта: _____

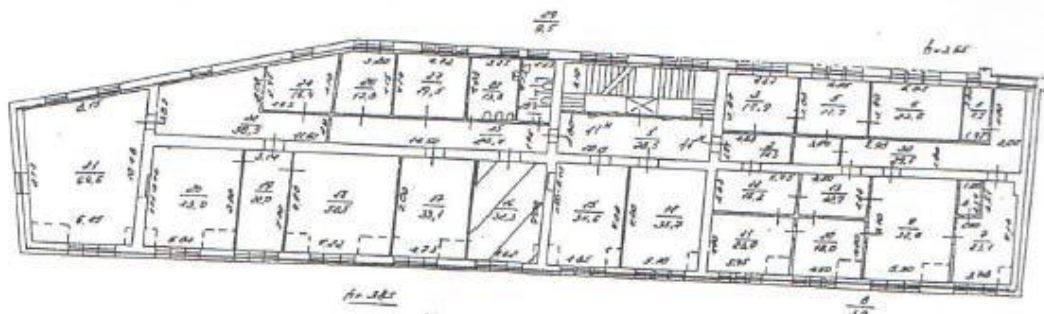
Номер объекта: 11-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 5

Площадь объекта: 735.4 кв.м.



_____ — границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: ☒ Используется ч/п 16 и МОП 1,2,22,25,28,29.

Площадь 39,4 кв.м.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

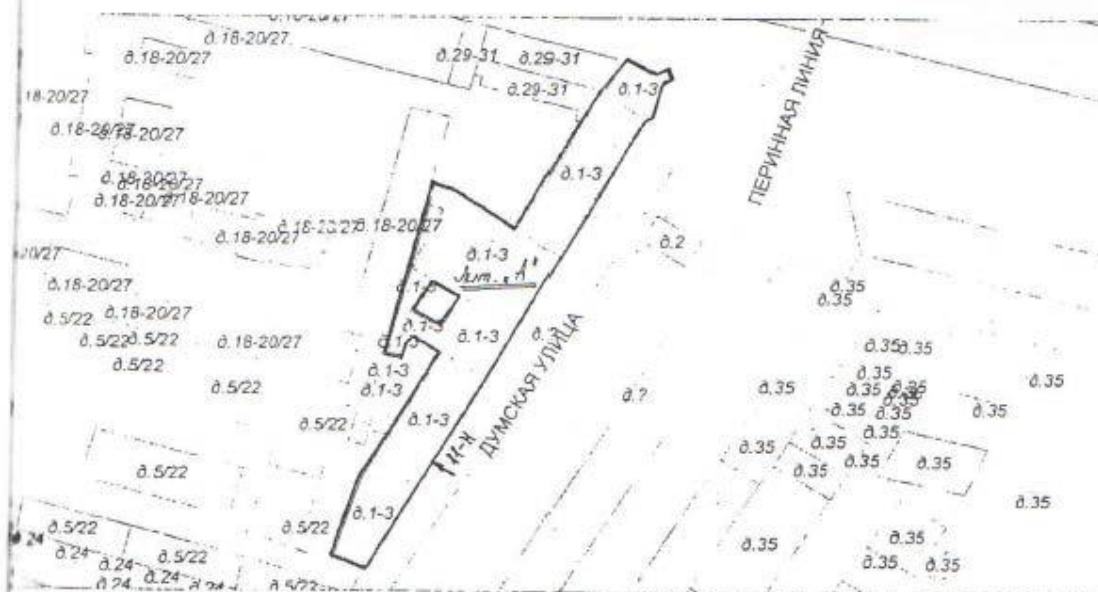
Заявка № 31/ 5777

Адрес объекта:

191011, г. Санкт-Петербург, ул. Думская, д. 1-3, лит. А

Описательный адрес:

Ул. Думская, д. 1-3; Невский пр., д. 33



— — — — — границы первичного объекта недвижимости

И.О. начальника Филнала ГУ ГУИОН
 Стародубцева И.И.
 (подпись и печать)

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости, закрепленный на праве оперативного управления за

Санкт-Петербургским государственным бюджетным образовательным учреждением дополнительного образования
«Санкт-Петербургская музыкальная школа им. Н. А. Римского-Корсакова»

Еественный номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2023 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2023 г.
0270B0001H0005	нежилое помещение	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литера А помещение 9-Н	Нежилое	78:31:0001229/2129	725.3	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г., распоряжение Правительства РФ от 06.05.2008 №6651-р	1566346.52	674647.55

4.0. начальника Управления разграничения
учета имущества Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга



(Signature)

А.В.Медникова

МП 20.10.2023

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипроттеатр» (Шифр: 118-13/2024)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 04 сентября 2024 г.)

Список фотографий

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Общий вид с Невского проспекта.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Лицевой фасад по Думской улице. Общий вид вдоль фасада.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Вид вдоль лицевого фасада по Думской улице в сторону Невского проспекта.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Лицевой фасад по Думской улице. Фрагмент (центральная часть).
5. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 12 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 13 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 14 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 15 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 16 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 17 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



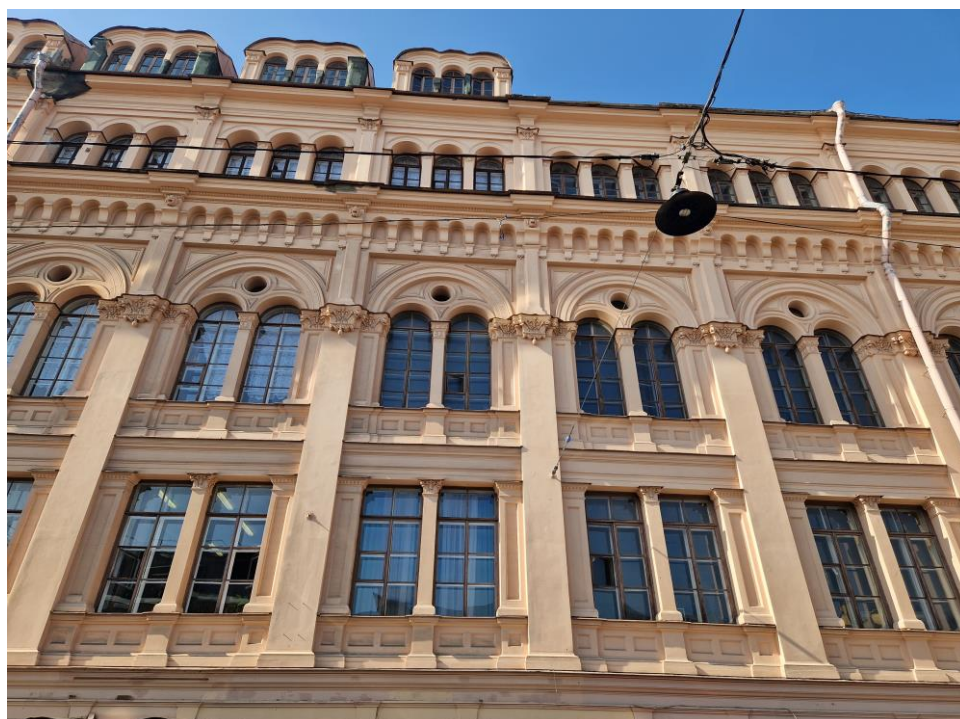
1. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Общий вид с Невского проспекта.



2. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Лицевой фасад по Думской улице. Общий вид вдоль фасад.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Вид вдоль лицевого фасада по Думской улице в сторону Невского проспекта.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Лицевой фасад по Думской улице. Фрагмент (центральная часть).



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Помещение 12 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Помещение 13 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Помещение 14 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.).
Помещение 15 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



9. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 16 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.



10. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.). Помещение 17 (9-Н). Общий вид в сторону оконных проемов.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротейтр» (Шифр: 118-13/2024)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
С.В. ГБОУ ДО Санкт-Петербургская
музыкальная школа им. Н.А.
Римского-Корсакова
(подпись) М.В. Орлова
(Ф.И.О.)
20.02.2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
20.02.2024 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

Рег. № 01-21-318/24

2 ФЕВ 2024

Реставрация оконных заполнений в ч.п. 12-17 помещения 9-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:

Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Думская улица	д.	1-3	лит.	А	корп.

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

Собственник (законный владелец) помещения 9-Н:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Санкт-Петербургская музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова» (на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 06.10.2023 № 1054-РК)

(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.	Думская	д.	1-3	лит.	А	офис/кв.	
---------	---------	----	-----	------	---	----------	--

ИНН	7	8	2	5	4	4	2	8	0	6						
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	1	3	5	3	4	0			
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Ответственный представитель:	Фоменюк Мавлюда Рашитовна
------------------------------	---------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8 -812-312-01-87
---------------------	------------------

Адрес электронной почты:	https://rimskors.ru/ , rimskors@list.ru
--------------------------	--

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

Дата	04.06.2021
Номер	07-19-230/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дума городская с башней» утвержден КГИОП 06.07.2005
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дума городская с башней» утвержден распоряжением КГИОП от 28.01.2013 №10-30
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации оконных заполнений в ч.п. 12-17 помещения 9-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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

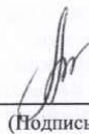
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Макарова Анна
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротейтр» (Шифр: 118-13/2024)

Копия лицензии МКРФ.

Материалы проекта (Ситуационный план расположения объекта культурного наследия; Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования)


Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00544 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротейтр»

ООО «Гипротейтр»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027809252580**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825678858**

006419

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, просп. Обуховской обороны,
д. 51, лит. К, пом. 11-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№462 от 9 апреля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00544 от 22 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



006417

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации
(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 25.05.2021г.*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00544

3. Дата предоставления лицензии: 22 февраля 2013 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Гипроттеатр»
ООО «Гипроттеатр», 192029, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Невская
Застава, просп. Обуховской Обороны, д. 76, корп. 7, лит. А, пом. 2308, 2309,
ОГРН - 1027809252580

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7825678858

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

192029, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Невская Застава,
просп. Обуховской Обороны, д. 76, корп. 7, лит. А, пом. 2308, 2309

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

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

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

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 194 от 22 февраля 2013 г.

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

№ 462 от 9 апреля 2018 г.

№ 680 от 25 мая 2021 г.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений
предусмотрено федеральными законами)

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

Заместитель начальника отдела
лицензирования и лицензионного
контроля в сфере сохранения объектов
культурного наследия

В.В.Савина

Материалы проекта (Ситуационный план расположения объекта культурного наследия; Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования)

«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанная ООО «ГИПРОТЕАТР»

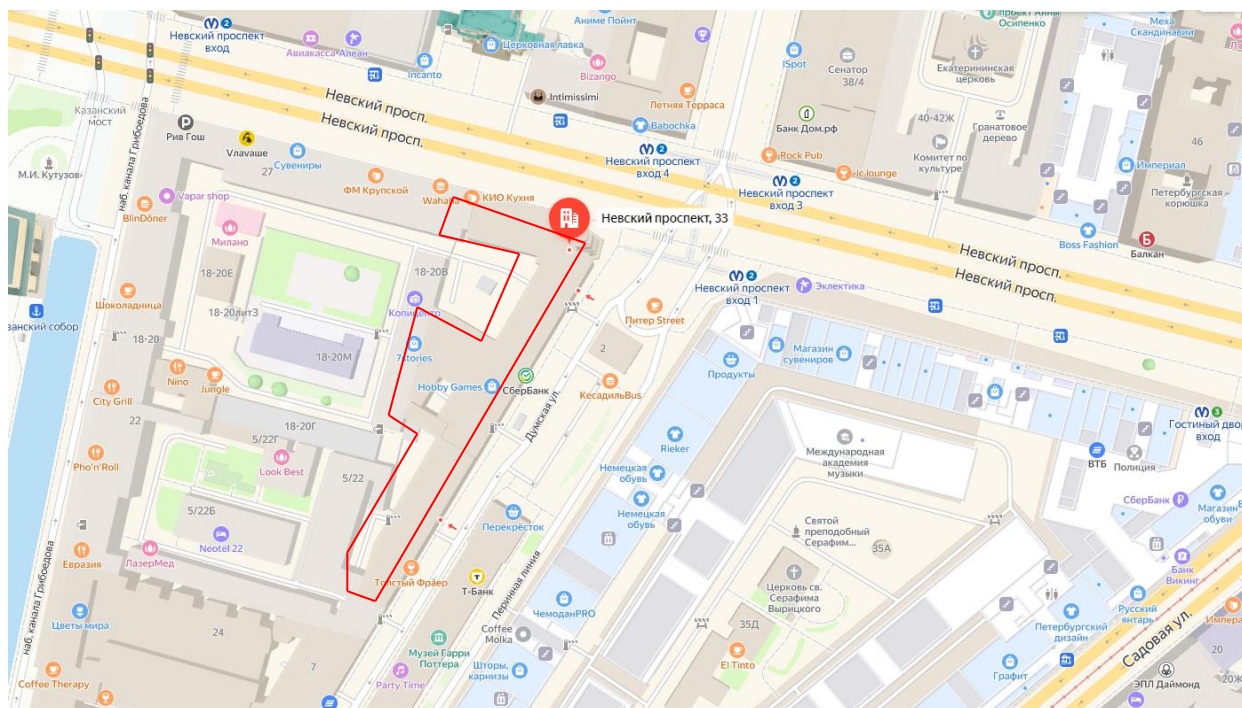


Рис.1 Ситуационный план расположения объекта культурного наследия.

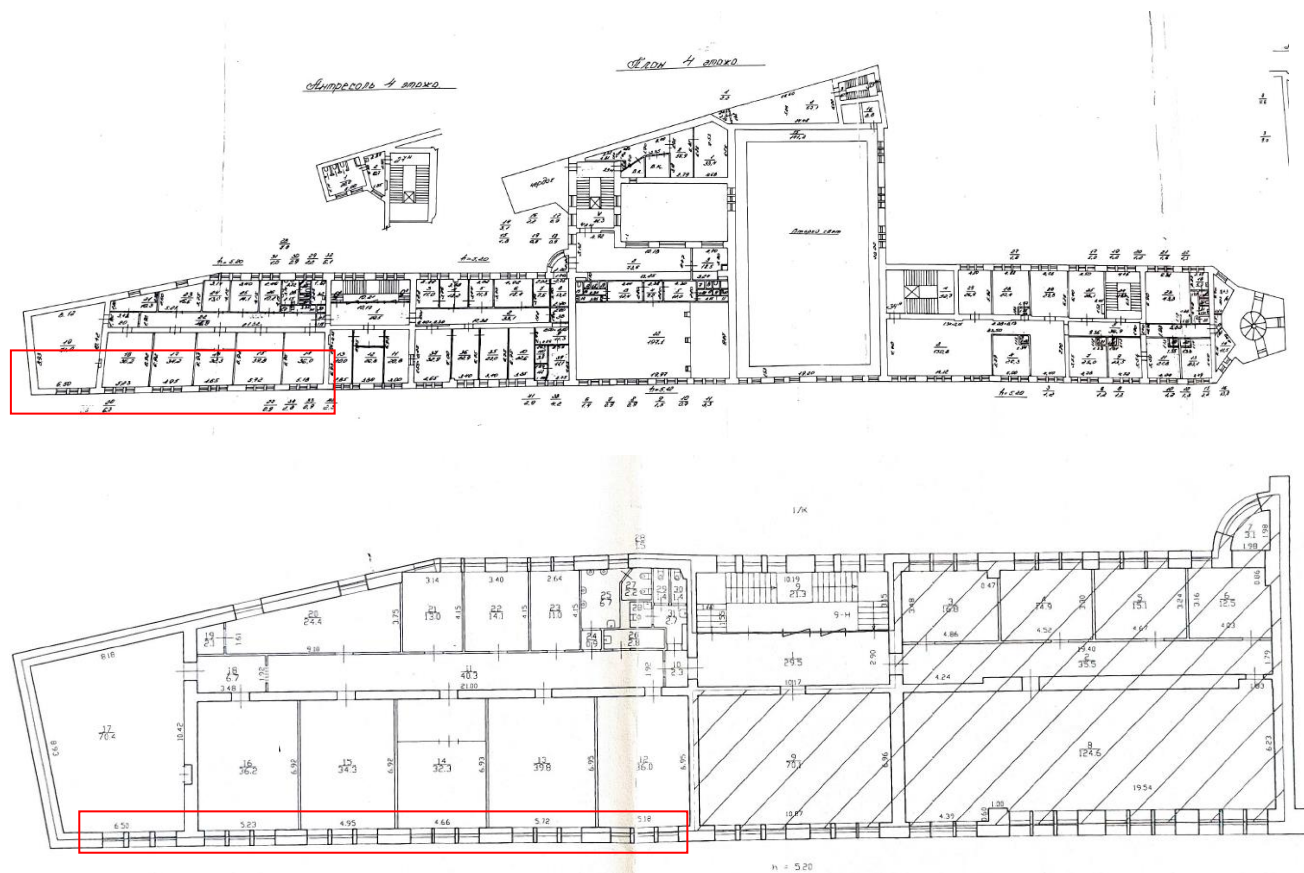


Рис.2 Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования.

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротест» (Шифр: 118-13/2024)

Копии договоров с экспертами.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № 118-13/24-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

02 сентября 2024 г.

Стороны, ООО «ГИПРОТЕАТР», в лице генерального директора Банникова Олега Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Михайловская Галина Викторовна, паспорт 40 02 № 113603, выдан 25 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 15.03.2002 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «ГИПРОТЕАТР».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2.Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГИПРОТЕАТР»

Юридический адрес:

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской
Обороны, д.76, корпус 7, лит. А,
пом. 2308, 2309

тел. (812) 602-13-16

ИНН 781101001

р/с 40702 810 906 010 000 131

Филиал Петровский ПАО Банка

«ФК Открытие»

к/с 30101810540300000795

БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

место рождения г. Ленинград

год рождения г. 14.03.1954

паспорт № 40 02 113603

выдан 25 о/м Приморского р-на Санкт-
Петербурга 15.03.2002 г.

зарегистрирована по адресу: Санкт-
Петербург, 2 линия ВО д.7, кв.34

ИНН 781403425640

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «ГИПРОТЕАТР»



Банников О.В.

«02» сентября 2024 г.

М.П.



От Исполнителя:



Михайловская Г.В.

«02» сентября 2024 г.

Договор подряда № 118-13/24-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

02 сентября 2024 г.

Стороны, ООО «ГИПРОТЕАТР», в лице генерального директора Банникова Олега Васильевича Общество, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «ГИПРОТЕАТР».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГИПРОТЕАТР»

Юридический адрес:

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской
Обороны, д.76, корпус 7, лит. А,
пом. 2308, 2309

тел. (812) 602-13-16

ИНН 781101001

р/с 40702 810 906 010 000 131

Филиал Петровский ПАО Банка

«ФК Открытие»

к/с 30101810540300000795

БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-
Петербургу и Ленинградской области
14.01.2020. Код подразделения: 780-022

Место жительства: Пр. Народного

Ополчения, д. 229, кв. 58

ИНН 781615809790

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**

Генеральный директор
ООО «ГИПРОТЕАТР»

Обухов

Банников О.В.

«02» сентября 2024 г.



От **Исполнителя:**

Зайцева

Зайцева Д.А.

«02» сентября 2024 г.

Договор подряда № 118-13/24-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

02 сентября 2024 г.

Стороны, ООО «ГИПРОТЕАТР» в лице генерального директора Банникова Олега Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «ГИПРОТЕАТР».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения,

исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГИПРОТЕАТР»

Юридический адрес:
 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской
 Обороны, д. 76, корпус 7,
 лит. А, пом. 2308, 2309
 тел. (812) 602-13-16
 ИНН 781101001
 р/с 40702 810 906 010 000 131
 Филиал Петровский ПАО Банка
 «ФК Открытие»
 к/с 30101810540300000795
 БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Дата рождения: 14.04.1967 г.
 Место рождения: г. Ленинград.
 Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
 Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по
 Санкт-Петербургу и Ленинградской
 области в Невском р-не г. Санкт-
 Петербурга
 21.11. 2013 г.
 Место жительства: СПб, ул. Латышских
 стрелков, д. 11/1, кв. 272
 ИНН 781115903868

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
 ООО «ГИПРОТЕАТР»



Банников О.В.

«02» сентября 2024 г.



От Исполнителя:



Хорликов А.П.

«02» сентября 2024 г.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанной ООО «Гипроотеатр», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"02" сентября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 23 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В. – архитектор, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

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

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

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

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «ГИПРОТЕАТР».

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

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **02.09.2024 г. по 09.09.2024 г.:**

- 02.09.2024г. – 03.09.2024г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.
- 04.09.2024г. – 05.09.2024г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 06.09.2024г. – 09.09.2024г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

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

Принято: единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Михайловская Г.В. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанная ООО «Гипротейтр» в 2024 г. (в том числе: Ситуационный план расположения объекта культурного наследия; Планы-схемы 4 этажа. Границы проектирования - Том 3.1. Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 118-13/24 ПЗ).

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации ООО «Гипротейтр».

- Копия Выписки из реестра лицензий (название лицензирующего органа: Министерство культуры Российской Федерации).

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-318/24 от 12.02.2024 г. (согласовано правообладателем 20.02.2024 г.).

- Правоустанавливающие документы: Договор безвозмездного пользования №00-(Б)004150(10) от 10 июля 2000 г.; Договор безвозмездного пользования №10-Б010940 от 02 ноября 2005 г.; Договор безвозмездного пользования №10-Б017233 от 24 октября 2007 г.; Дополнительное соглашение №1 от 06 мая 2009 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Дополнительное соглашение №2 от 03 ноября 2011 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Дополнительное соглашение №3 от 13 августа 2014 г. к Договору безвозмездного пользования №00-Б004150(10) от 10 июля 2000 г.; Договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б022486 от 01 октября 2014 г.; Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество).

- Документы технического учета: Заявка №31/5777: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит. А. Номер объекта 11-Н) и Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, ул. Думская, д.1-3, лит. А); Заявка: 31/5880: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 7-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»), План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 6-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»); План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 5-Н), Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»); Заявка: 31/13419: План вторичного объекта недвижимости (191911, Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер «А». Номер объекта 5-Н); Ситуационный план участка (191911, Санкт-Петербург, Думская ул., дом 1-3, Литер «А»); Кадастровый паспорт помещения 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, Думская улица, дом 1-3, литер А (нежилое). от 20.01.2011 г.; поэтажные планы здания.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» от 28.01.2013 г. №10-30.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» от 13.03.2024 г. №305-рп.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №07-19-230/21 от 04 июня 2021 г.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

Протокол №2

"09" сентября 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 46 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 23 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.— архитектор, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «Гипротейтр», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «Гипротейтр», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский

просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «Гипротееатр».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А» (Шифр: 118-13/2024), разработанным ООО «Гипротееатр», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными

подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии



Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Думская, дом 1-3, литера А (Думская ул., 1-3, Невский просп.), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Реставрация оконных заполнений в ч.п.12-17 помещения 9-Н. Объект культурного наследия федерального значения «Дума городская с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Думская, д.1-3, лит.А», разработанная ООО «Гипротеатр» (Шифр: 118-13/2024)

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 10 июля 2001 года N 527****О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(с изменениями на 13 октября 2008 года)**

Документ с изменениями, внесенными:
распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

-----+-----
 ----|
 |Дума городская с башней, 1752-1753 гг., |Думская ул., 1 - 3,
 Невский просп. |
 |1799-1804 гг., арх. Феррари Д., 1848-1852 |
 |гг., арх. Ефимов Н.Е., 1913-1914 гг., арх. |
 |
 |Кенель А.В. |