

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий
банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский
проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А:
«Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта
культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с
флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024,
разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 ноября 2024 года по 20 ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
-----	--------------------------------

Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по

с указанием объектов экспертизы	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.
---------------------------------	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Доктор архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л.Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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; - 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.
--	---

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

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 требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой

ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	018-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	018-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	018-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
2.2	018-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры лицевого фасада и помещений подвала
2.3	018-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций лицевого фасада и помещений подвала
2.4	018-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам лицевого фасада
2.5	018-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и ремонта		
3.1	018-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка

3.2	018-2024-AP	Часть 3. Архитектурные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция подвала)
3.3	018-2024-KP	Часть 4. Конструктивные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция подвала)
3.4	018-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
3.5	018-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов лицевого фасада

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

– Проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;

– Копия Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 1);

– Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Приложение № 1);

– Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Приложение № 1);

– Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1);

– Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19» (Приложение № 1);

– Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия

регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024 (Приложение №1);

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия) (Приложение №1);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024 (Приложение №1);

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г. (Приложение №1);

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981 (Приложение №1);

– Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами (Приложение №1);

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-

Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния (приложение №4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований,

проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» на основании решения Санкт-петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объекту присвоен номер 781510331360005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» утвержден Распоряжением КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» утверждены Распоряжением КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) оформлен 06.08.2024 (приложение № 1).

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981, здание с кадастровым номером 78:31:0001285:3012, расположено по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6, литера А (приложение № 1). Земельный участок, на котором расположено здание не раскадастрирован.

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 составлен в 2007 году (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981 здание находится в собственности Санкт-Петербурга, сдано в аренду Автономной некоммерческой организации высшего профессионального образования "Международный банковский институт имени Анатолия Собчака", ИНН: 7808020508 (Приложение № 1).

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

Здание Международного коммерческого банка расположено в квартале, ограниченном Невским проспектом, Караванной, Итальянской и Малой Садовой улицами. Здание расположено в северо-западной части Г-образного в плане дворового участка. Лицевой фасад рассматриваемого здания выходит на Малую Садовую улицу. Также на участке находится здание, выходящее лицевым фасадом на Невский проспект.

Малая Садовая улица — пешеходная улица в Центральном районе Санкт-Петербурга. Проходит от Итальянской улицы до Невского проспекта.

Участок на углу Малой Садовой (дом 1) и Итальянской (дом 25) принадлежал в середине XVIII век И. И. Шувалову (1727—1797). Это и определило первое название нынешней Малой Садовой — Шувалов переулок (1781—1798). Одновременно проезд называли Шуваловским переулком (1793—1799) и Новым переулком (1784—1829). С 1836 года появляется название Малая Садовая улица. В 1873 году в створе Малой Садовой на противоположной стороне Невского был открыт памятник Екатерине II и 16 апреля 1887 года Малая Садовая получает имя «Екатерининская». Это название просуществовало до революции. В сентябре 1918 года ряд улиц и площадей в центре был переименован. Екатерининская улица стала улицей Пролеткульта (в доме №2 в 1918 году разместилась культурно-просветительская и литературно-художественная организация «Пролетарская культура»). Однако в конце войны и после войны большинству этих топонимов вернули исторические названия и 28 июня 1948 года улица Пролеткульта вновь стала Малой Садовой.¹

В 1896 году Санкт-Петербургский Международный коммерческий банк приобрел у А.И. Лихачевой дворовое место с каменным лицевым домом по Невскому проспекту.

Санкт-Петербургский международный коммерческий банк — акционерный коммерческий банк, один из крупнейших в дореволюционной России: в 1913 году по величине основного капитала банк занимал третье, а по объёму баланса — второе место в империи. Банк был основан в 1869 году в Санкт-Петербурге. Главное здание банка в Петербурге сначала располагалось на

¹ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 336

Английской набережной, 6; в 1898 г. банк переехал в новое здание на Невском проспекте, 58. В 1912 г. было построено дополнительное здание, выходящее на Екатерининскую улицу.

К проектированию нового здания на Невском проспекте были приглашены академик архитектуры Станислав Антонович Бржозовский и инженер С.И. Кербедз², и по его проектам в 1896-1897 годах был возведен четырехэтажный лицевой дом, выходящий на Невский проспект, а также четырехэтажный и двухэтажный надворные флигели, размещенные по правой и левой меже дворового места соответственно.

В первом десятилетии XX века Международный банк выкупил у Е.Ф. Шенк земельный участок по Малой Садовой улице, примыкавший к территории банка. Тогда и сложились современные границы участка, впервые запечатленные на плане 1911 года³.

В 1911 году было принято решение капитально перестроить существовавшие надворные флигели, а лицевой дом по Малой Садовой улице полностью разобрать.

К разработке проекта был приглашен архитектор Александр Васильевич Кащенко.

А. В. Кащенко служил в Петербурге губернским архитектором, а в 1903 г. являлся официальным зодчим Елизаветинской общины сестер милосердия, кроме того, значился архитектором по управлению делами великого князя Павла Александровича. В столице построил несколько жилых домов, в том числе собственный дом по адресу: Суворовский проспект, 34.

Проект, датированный 1911 годом предполагал пристройку двухэтажного и четырехэтажного корпусов к торцу четырехэтажного дворового флигеля 1896 года постройки, расположенного по задней меже бывшего участка Шенка. Помимо этого к торцу двухэтажного флигеля планировалось пристроить корпус такой же высотности.⁴

В 1912 году по проекту А.В. Кащенко было возведено пятиэтажное лицевое здание по Малой Садовой улице, а также капитально перестроены старые надворные четырехэтажные флигели Шенков, соединившие новый лицевой дом с дворовыми корпусами, построенными годом ранее.⁵

В годы Великой Отечественной Войны дом № 6 по Малой Садовой серьезно не пострадал.

По данным технического паспорта, в 1951 году в здании был выполнен капитальный ремонт.

² Заварихин С. П., Фалтинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. — Санкт-Петербург: Стройиздат СПб, 1999. — С. 386

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816. Л. 68

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816. Л. 68-83

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816. Л. 84-103

В 1990-е годы здание по Малой Садовой было передано в пользование Международному банковскому институту имени Анатолия Собчака. Институт располагается в здании и в настоящее время.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6, литера А. Находится в северо-западной части Г-образного в плане дворового участка. Лицевой фасад здания выходит на Малую Садовую улицу.

Здание пятиэтажное на подвале, П-образное в плане. Крыша здания скатная, окрытая листовым металлом.

Воротный проезд расположен по центральной световой оси лицевого фасада, имеет прямоугольную конфигурацию.

Капитальные стены здания выполнены из кирпича. В здании расположены три лестницы с известняковыми ступенями.

Оформление лицевого фасада выполнено в стиле неоклассицизм. Фасад оштукатурен гладкой и терразитовой штукатуркой. Воротный проезд оштукатурен фактурной штукатуркой, цоколь воротного проезда в части, выходящей во внутренний двор, облицован известняком.

Металлическое двустворчатое воротное заполнение декорировано прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд.

Дверные проемы прямоугольные, перед ними расположены прямоугольные плиты серого гранита. Дверные заполнения деревянные, двустворчатые, полусветлые.

Оконные проемы прямоугольные, оформлены профилированными подоконными карнизами. Оконные заполнения деревянные, коричневого цвета и металлопластиковые в уровне 3-5-го этажей и в части первого этажа. На части исторических оконных заполнений сохранилась оконная фурнитура.

Подоконное пространство третьего этажа декорировано контррельефными прямоугольными филенками. Над оконными проемами третьего этажа расположены квадратные филенки с львиными маскаронами и пояса меандра. В межоконных простенках четвертого этажа находятся каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами.

В нижней части оконных проемов 4-го этажа расположено металлическое ограждение геометрического рисунка. Над окнами четвертого этажа проходит фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников.

Номер дома накладной кованный с круглым полем, в котором помещена цифра 6, оформленным пальметтами и растительными элементами.

На стенах расположены два кованных флагодержателя на три флага с фигурными стенниками, декорированными пальметтами и растительными

элементами.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз, над которым расположено балюстрадное ограждение с гладкими тумбами.

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены, окрашены в желтый цвет. Цоколь выполнен из известняка. Дверные и оконные проемы прямоугольные. Заполнения оконных проемов металлопластиковые. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Подвал состоит из двух частей, расположенных под дворовыми флигелями и центральной частью. Стены подвала изнутри оштукатурены и окрашены, в части помещений стены защиты гипсокартоном и оклеены обоями. Потолки в помещениях подвала оштукатурены и окрашены.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 5).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816 (приложение №2, илл. 11-34)

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

2) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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»;

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

14) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985

15) Заварихин С. П., Фалтинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. — Санкт-Петербург: Стройиздат СПб, 1999

16) Госкаталог [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://goskatalog.ru>

17) Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>

18) Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объекта культурного наследия «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6).

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 г. (номер лицензии ЕРУЛ Л040-00103-00/00403015).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 018-2024-ИРД), и включают в себя задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, технический паспорт здания, акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.07.2024 г.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.07.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (гидроизоляция фундамента, ремонт и реставрация лицевого фасада здания, ремонт и реставрация оконных и дверных заполнений, выходящих на лицевой фасад):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6).

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 018-2024-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние лицевого фасада и подвала объекта культурного наследия до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде

исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 018-2024-ИИИ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (фасады) (шифр: 018-2024-ОЧ) содержит план подвала, чертеж лицевого фасада, ведомость архитектурных деталей, оконных и дверных заполнений, металлических ворот и ограждений.

В Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: 018-2024-ИТИ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению, выполнены шурфы, вскрытия и зондажи.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния установлено следующее:

- фундаменты здания ленточные бутовые, состояние фундаментов – работоспособное, гидроизоляция фундаментов отсутствует;
- несущие стены подвала выполнены из красного полнотелого кирпича, состояние стен признано работоспособным;
- полы бетонные по грунту, находятся в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия по металлическим балкам, состояние работоспособное;
- для спуска в подвал предусмотрено 5-ть лестниц: 3-и в правой части подвала и 2-е в левой, техническое состояние лестниц – работоспособное;
- декоративная отделка лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии;

В качестве приложений представлены: схема шурфов и зондажей, картограмма дефектов, фотофиксация, выполненная во время проведения обследования, результаты обследования фундаментов здания, паспорта грунтов, результаты обследования конструкций.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам лицевого фасада (шифр: 018-2024-ИХТИ) содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) с определением степени их сохранности в границах проектирования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб

штукатурных растворов. Проведены петрографические исследования штукатурной отделки, кладочного раствора, стратиграфический анализ проб.

По результатам обследования определен состав основных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проектная документация.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 018-2024-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6), включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 018-2024 -ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения. предусмотрено проведение работ в три этапа:

Первый этап: Работы по гидроизоляции подвала (см. раздел КР), ремонт прямков подвала;

Второй этап: Работы по реставрации лицевого фасада по ул. М. Садовой;

Третий этап: Работы по замене оконных блоков из ПВХ профиля на деревянные оконные блоки на 3,4 и 5 этажах.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 018-2024-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений по ремонту и реставрации лицевого фасада, а именно:

- замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные;
- реставрация деревянных оконных заполнений;
- реставрация дверных заполнений;
- ремонт антивандальных решеток витринных окон;
- реставрация декоративной штукатурки;
- реставрация декоративных элементов фасада;
- ремонт и реставрация цоколя;
- ремонт и реставрация гранитных плит перед дверными проемами;
- реставрация декоративных элементов из черного металла и металлических ворот;
- реставрация дверной и оконной фурнитуры.

В томе содержатся следующие графические материалы: план подвала, чертеж лицевого фасада с картограммой реставрационных работ; схема устройства гидроизоляции; ведомость архитектурных деталей; ведомость металлических ворот и ограждений; ведомость оконных и дверных заполнений; спецификация фурнитуры, цветовое решение лицевого фасада, а также дефектная

ведомость реставрационных работ.

Конструктивные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия представлены в Разделе 3. Проектная документация. Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 018-2024-КР.

К конструктивным решениям относится: устройство обмазочной гидроизоляции помещений подвала; ремонт трещин в местах заложеного проема; гидроизоляция оконного проема; усиление перемычек проемов; антикоррозийная обработка металлических балок перекрытия и косоуров лестниц; ремонт и гидроизоляция приямков, ремонт и реставрация гранитных плит перед дверными проемами. В рассмотренном томе содержатся чертежи, иллюстрирующие конструктивные решения.

В разделе 3. Проектная документация. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 018-2024 -ПОР) содержится краткая характеристика объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 018-2024-ТРР) содержит методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, а именно: реставрация штукатурки фасадов, кирпичной кладки, лепного декора из гипса, гранитной облицовки, элементов из черного металла, дверей из древесины дуба, оконных заполнений из древесины хвойных пород, фурнитуры из цветного металла.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с

экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6), 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.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6), в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.12.2023 №904-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с

соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Копия Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

1.2. Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

1.3. Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

1.4. Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об

утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

1.5. Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;

1.6. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;

1.8. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

1.9. Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;

1.10. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;

1.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;

1.12. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Иконографические материалы

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

20.11.2024

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

20.11.2024

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

20.11.2024

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

1.2. Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

1.3. Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

1.4. Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

1.5. Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;

1.6. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;

1.8. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

1.9. Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;

1.10. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;

1.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;

1.12. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами.

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

- | | |
|---|--|
| 31. Международный коммерческий банк.
1897 г., арх.С.А.Бржозовский,
1912 г., арх.А.В.Кашенко. | Невский пр., 58
Малая Садовая
ул., 6 |
|---|--|



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

окуд

03.07.2024№ 849-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк»**

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 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 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.

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

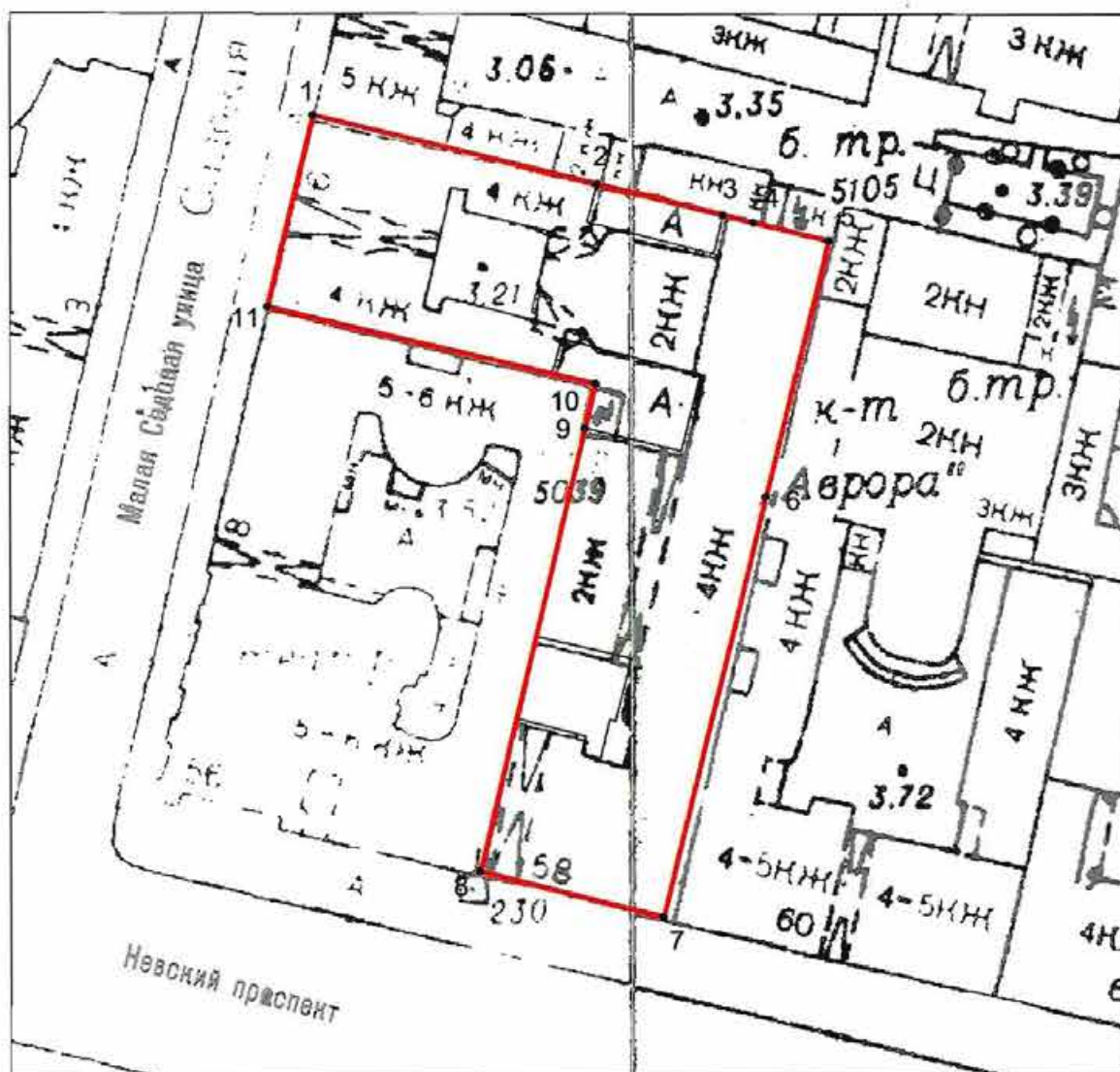


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 849-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6,
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения



—•— граница территории объекта культурного наследия
□ характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
□ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
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 _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94180.13	114958.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	94171.43	114995.44	Геодезический метод	0.10	—
3	94167.52	115011.73	Геодезический метод	0.10	—
4	94166.57	115015.70	Геодезический метод	0.10	—
5	94164.24	115025.42	Геодезический метод	0.10	—
6	94131.38	115017.29	Геодезический метод	0.10	—
7	94077.50	115003.97	Геодезический метод	0.10	—
8	94083.41	114980.22	Геодезический метод	0.10	—
9	94140.11	114993.86	Геодезический метод	0.10	—
10	94145.84	114995.24	Геодезический метод	0.10	—
11	94155.78	114952.70	Геодезический метод	0.10	—
1	94180.13	114958.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 879-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, 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.



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

окуд

05.12.2023№ 304-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк»**

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.11.2019 № 693-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

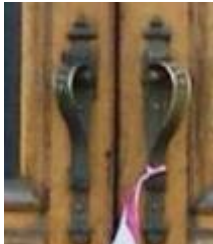
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Международный коммерческий банк»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филенчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов - на наружных дверях в форме волнитообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней;	       
---	---	---	--

металлические клепаные ворота (две створки):



пять флагодержателей: два кованных в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа — в виде стилизованных факелов в обрамлении кованных завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов;



один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда;



литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада;



балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филёнками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы;



три «французских» балкона 3-го этажа;

балкон 3-го этажа по 1-й оси на
кронштейнах с гуттами, фигурными
тумбами с лепными композициями;



рисунок геометрического характера
решетки балконов 4-го этажа;

балкон 4-го этажа по 5-й оси на
кронштейнах с рельефными
композициями;



балкон 4-го этажа по 1-й оси на
кронштейнах с валютообразными
завитками;



оформление воротного проезда
рустованные лопатки на стилизованных
кронштейнах, замковый камень;



лепное обрамление для
информационной доски в воротном
проезде с фронтоном и стилизованными
заклепками;



дверные проемы в профилированных
гранитных наличниках;



оформление дверного проема по 5-й оси
– рустованные, раскрепованные лопатки
по сторонам, десюдепорт;



оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями;



замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей;



оформление трехчастных оконных проемов – простенки с волутообразными завитками и гермами;

профилированные тяги;

орнаментальный пояс;

фриз с поясом иоников;

венчающий карниз с выносом;

прямые аттики;

дворовые фасады:

историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей;

оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные;

исторический рисунок оконных заполнений;

оконные ниши;



		эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещение 1-Н(53): два исторических деревянных дверных заполнения; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке;	

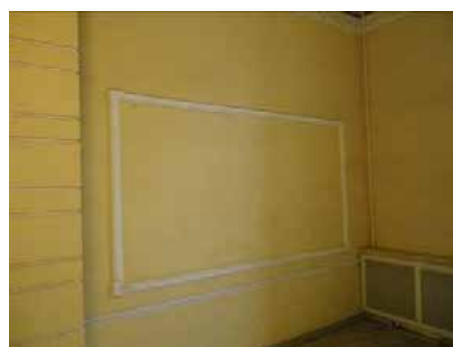
горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками;

«зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении;

проем;

обрамление проема;

центральная лепная розетка потолка;



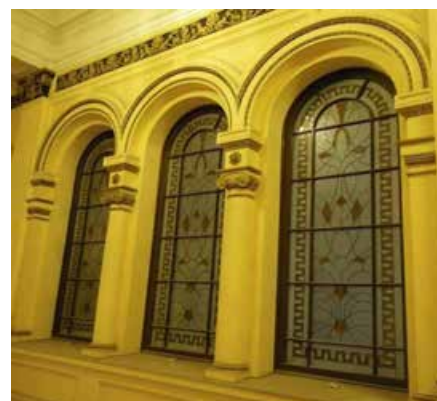
коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой;

орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса;

отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;

2 ниши с полуциркульным завершением;

отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании;



отделка стен во 2-м ярусе –
каннелированные пилястры, филенчатые
лопатки, орнаментированные тяги и
фриз, профилированные тяги в нижней
части стен, филенки;



		балки, декорированные филёнками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проёмов на лестничной площадке 1-го яруса; обрамление дверного проёма на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах;	    
--	--	---	---

заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой;



местоположение, габариты парадной средистенной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней: материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок;



два деревянных поручня на металлических консолях с резными шашками на концах; латунные кольца ковродержателей;



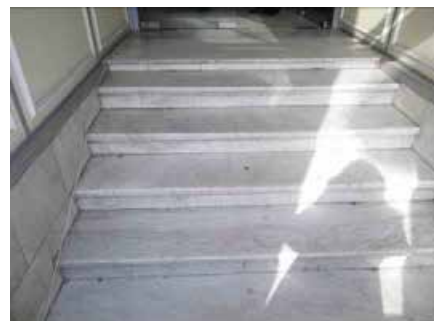
два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа – металлические с деревянными поручнями;

световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом;

помещения 1-Н(56-58):

средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней;

две металлические вентиляционные решетки;



две подоконные доски из белого мрамора;

историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета;

покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;

помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275):

лестница на косоурах: лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами;

покрытие пола площадок – метлахская плитка;



конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем;

шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой;

круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа;

четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;

оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж;



дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами;



дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехсоставная, полусветлая;



дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехсоставная, с фрамугой, полусветлая;



помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей;



помещения 1-Н (90, 93-95):

шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли;



помещение 1-Н(113):

поперечная балка на пилястрах,
разделяющая перекрытие на две
неравные части;

профилированные тяги по периметру
перекрытия; розетка в центре;

орнаментированные пояса фриза;

стилизованные пилястры;

две подоконных доски из серого с
прожилками мрамора;



профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу;

три узких подоконных доски из серого мрамора;

две исторические металлические вентиляционные решетки;

два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые; световое окно над дверью западной стены:

помещение 1-Н(117):



профилированная тяга и
орнаментированные пояса по периметру
перекрытия; фриз с филёнками;

два дверных проёма — заполнения
дубовые, филёчатые;

дверь трехстворчатая, полусветлая;



три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора;

помещение 1-Н (116):

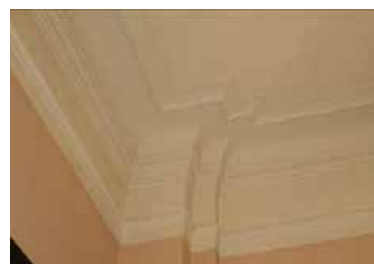
профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза;

раскреповки в углах стены;

помещение 1-Н(130):

Операционный зал:
в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса:

световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов);



световой фонарь северной части помещения;



орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения;



четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором;



колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке);

пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями;

портал с историческим заполнением (в верхней части);



покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;

помещение 1-Н(168):

плафон с падугой, лепными и живописными композициями;

историческое оконное заполнение с фрамугой;

помещение 1-Н (165):

плафон и падуги с лепными композициями;



камин — средистенный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки;



балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой;

шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один);



помещение 1-Н (163):

плафон с падугой;



лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах;

помещение 1-Н (164):

обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями;

балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах;

помещение 1-Н(162):

плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, роstra корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения;



		помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок – обработка балок филёнками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен; помещение 1-Н(215): балконная дверь с двумя окнами в филёнчатом портале; историческая фурнитура - два оконных и один балконный шпингалет;	  
6	Предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение 1-Н(61) (парадная лестница): два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки;	

пьедесталы из белого мрамора;

помещение 1-Н(222) (4 этаж):

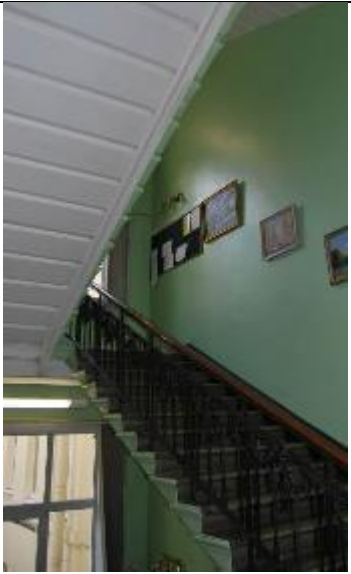
витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком;

подвальные помещения:

зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волутообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волутообразные кронштейны;

люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами;



		люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь.	
II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты.	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения);	

		Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;	

оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой;
цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой;

металлическое двустороннее воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд;

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

исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде;

прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы);

исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей;



контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа;

металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа;

фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников;

исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы;

два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами;

выносной профилированный карниз на модульонах;

венчающий профилированный карниз;

балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка;

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



		исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филленчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуи профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами;	   

обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань»



четыре дубовых подоконника;



оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками;



два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободке (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см.



потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку;
длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.;



два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении;



одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,* две нижние – глухие);

* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой



оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;



	дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.	 
--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 АПР 2019

№ 04-19-185/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Международный коммерческий банк»,
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 объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58, литера А, Малая Садовая ул., д. 6 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, 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 документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 5 АПР 2019 № 04-19-185/19

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

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

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

7	8	1	5	1	0	3	3	1	3	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта:
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89542795); - г. Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89542708); - Невский пр., 58, Малая Садовая ул., 6 (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327) |
|---|

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется	В течение месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

4) 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.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" от 05.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", утвержденный КГИОП от 06.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2019 № 143-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр №

1

781510331360005

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



01.08.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Международный коммерческий банк

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

1897 г., 1912 г.

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (п. 31) № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, 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 и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала. I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А Объемно-пространственное решение: исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филенчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме воллютообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней; металлические клепаные ворота (две створки): пять флагодержателей: два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов; один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда; литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада; балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы; три «французских» балкона 3-го этажа; балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями; рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа; балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями; балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с воллютообразными завитками; оформление воротного проезда рустованные лопатки на стилизованных кронштейнах, замковый камень; лепное обрамление для информационной доски в воротном проезде с фронтоном и стилизованными заклепками; дверные просмы в профилированных гранитных наличниках; оформление дверного проема по 5-й оси – рустованные, раскрепованные лопатки по сторонам, десюдепорт; оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями; замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей; оформление трехчастных оконных проемов – простенки с воллютообразными завитками и гермами; профилированные тяги; орнаментальный пояс; фриз с поясом иоников; венчающий карниз с выносом; прямые аттики; дворовые фасады: историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей; оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные; исторический рисунок оконных заполнений; оконные ниши; эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз. помещение 1-Н(53): три исторических деревянных дверных заполнения, два филенчатых, одно с резными элементами; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке; горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками; «зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении; проем; обрамление проема; центральная лепная розетка потолка; коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой; орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса; отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса; 2 ниши с полуциркульным

завершением; отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании; отделка стен во 2-м ярусе – каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки; плафон лестничного помещения; балки, декорированные филенками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса; обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах; заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверные ручки-скобы (две); дверной портал – деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой; исторические дверные ручки-скобы (четыре); местоположение, габариты парадной средистенной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней: материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок; два деревянных поручня на металлических консолях с резными шашками на концах; латунные кольца ковродержателей; два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа – металлические с деревянными поручнями; световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом; помещения 1-Н(56-58): средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней; две металлические вентиляционные решетки; историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета; две подоконные доски из белого мрамора; покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275): лестница на косоурах: лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами; покрытие пола площадок – метлахская плитка; конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем; шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой; круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа; четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; оконное заполнение 4-го этажа – полихромный витраж; дверь на лестничной площадке 1-го этажа – дубовая, филенчатая, с резными элементами, с дверной ручкой-скобой; дверь на лестничной площадке 2-го этажа – дубовая, трехстворчатая, полусветлая, с дверными ручками-скобами (двумя); дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехстворчатая, с фрамугой, полусветлая; помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей; помещения 1-Н(90, 93-95): шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли; помещение 1-Н(113): поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части; профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре; орнаментированные пояса фриза; стилизованные пилястры; две подоконные доски из серого с прожилками мрамора; профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу; три узких подоконные доски из серого мрамора; две исторические металлические вентиляционные решетки; два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые, с дверными ручками-скобами (двумя); световое окно над дверью западной стены: помещение 1-Н(117): профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками; два дверных проема – заполнения дубовые, филенчатые; дверь трехстворчатая, полусветлая, с ручками-скобами (двумя); три подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; помещение 1-Н(116): профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза; раскреповки в углах стены; помещение 1-Н(130): Операционный зал: в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса: световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов); световой фонарь северной части помещения; орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения; четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором; колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке); пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями; портал с историческим заполнением (в верхней части); покрытие пола – плиты белого и серого мрамора; помещение 1-Н(168): плафон с падурами, лепными и живописными композициями; цветовой решение плафона; наличник, лепная композиция дверного проема; дверь – дубовая, двустворчатая, филенчатая; историческое оконное заполнение с фрамугой; подоконная доска из желтого мрамора; помещение 1-Н(165): плафон и падуры с лепными

композициями; камин – середи́нный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки; балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой; шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один); исторические дверные заполнения двух дверных проемов – двери деревянные, филенчатые; помещение 1-Н (163): плафон с падугой; лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах; помещение 1-Н (164): обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями; балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах; узкие деревянные подоконники, шпингалеты (три); дверной проем в профилированных дубовых наличниках; заполнение дверного проема – дубовая двустворчатая дверь с филенками; помещение 1-Н(162): плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, ро́стра корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения; помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок – обработка балок филенками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен; помещение 1-Н(215): балконная дверь с двумя окнами в филенчатом портале; историческая фурнитура – два оконных и один балконный шпингалет; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): один светильник и три светильника: латунный обод с орнаментированным пояском; хрустальный плафон, (один плафон отсутствует); помещение 1-Н(61) (парадная лестница): два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки; пьедесталы из белого мрамора; помещение 1-Н(222) (4 этаж): витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком; подвальные помещения: зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волютообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волютообразные кронштейны; шпингалеты оконные (двадцать семь), латунные; круглый шток с прямоугольным рычагом; ручка-кнопка на конце; люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами; люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь. 1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А Объемно-пространственное решение: пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения); Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма: материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка; оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой; цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой; металлическое двустворное воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде; прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы); исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей; контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3 го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа; металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го

этажа; фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников; исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы; два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами; выносной профилированный карниз на модульонах; венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филенчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами; обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филенчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань» четыре дубовых подоконника; оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками; два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см. потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку; длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.; два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении; одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,* две нижние – глухие);* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" № 143-р от 26.03.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

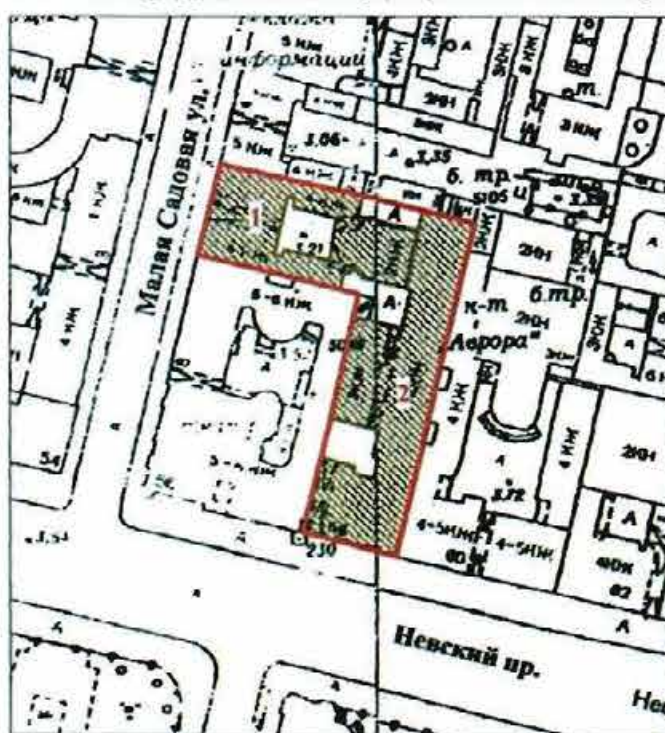


08.04.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Международный коммерческий банк"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)
Адрес: Малая Садовая ул., 6 литер А
2. Дом по Невскому пр.
(с флигелями, с операционным залом)
Адрес: Невский пр., 58, литер А

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А
(Невский пр., 58; Малая Садовая ул., 6)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала.	
I. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филенчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «меандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов - на наружных дверях в форме волнитообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней;	       
---	---	---	---

металлические клепаные ворота (две створки):



пять флагодержателей: два кованных в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа — в виде стилизованных факелов в обрамлении кованных завитков: два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов;



один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда;

литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада;



балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы;



три «французских» балкона 3-го этажа;

балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями;



рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа;

балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями;



балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волютообразными завитками;



оформление воротного проезда
рустованные лопатки на стилизованных
кронштейнах, замковый камень;



лепное обрамление для
информационной доски в воротном
проезде с фронтоном и стилизованными
заклепками;



дверные проемы в профилированных
гранитных наличниках;



оформление дверного проема по 5-й оси
– рустованные, раскрепованные лопатки
по сторонам, десюдепорт;



оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями;



замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, меандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей;



оформление трехчастных оконных проемов — простенки с воллютообразными завитками и гермами;

профилированные тяги;

орнаментальный пояс;

фриз с поясом иоников;

венчающий карниз с выносом;

прямые аттики;

дворовые фасады:

историческая фактура фасадной поверхности — гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей;

оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные;

исторический рисунок оконных заполнений;

оконные ниши;



		эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещение 1-Н(53): три исторических деревянных дверных заполнения, два филенчатых, одно с резными элементами; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке;	  

горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками;

«зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении;

проем;

обрамление проема;

центральная лепная розетка потолка;



коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой;

орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса;

отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;

2 ниши с полуциркульным завершением;

отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал: ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании;



отделка стен во 2-м ярусе –
каннелированные пилястры,
филенчатые лопатки,
орнаментированные тяги и фриз,
профилированные тяги в нижней части
стен, филенки;



		плафон лестничного помещения; балки, декорированные филенками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса;	    
--	--	--	---

обрамление дверного проема на
лестничной площадке 2-го яруса с
сандриком на кронштейнах;

заполнение дверного проема
деревянное, филенчатое, полусветлое с
резными деталями; дверные ручки-
скобы (две); дверной портал —
деревянный, четырехчастный, с
боковыми нестворными частями,
сандриком, светлой трехчастной
фрамугой;

исторические дверные ручки-скобы
(четыре);



местоположение, габариты парадной
средистенной лестницы в 3 марша;
тетива лестницы, конфигурация,
габариты, материал (мрамор) ступеней:
материал (мрамор) и рисунок покрытия
площадок;

два деревянных поручня на
металлических консолях с резными
шашками на концах; латунные кольца
ковродержателей;

два ограждения по сторонам лестничной
площадки 2-го этажа – металлические с
деревянными поручнями;



световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом;



помещения 1-Н(56-58):

средистенная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней;



две металлические вентиляционные решетки;



историческая фурнитура окон – четыре бронзовых оконных шпингалета;



две подоконные доски из белого мрамора;



покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;



16

помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275):

лестница на косоурах; лестничные
площадки на сводах; подшивка
лестницы с профилированными тягами;



покрытие пола площадок – метлахская
плитка;



конфигурация, габариты и материал
(путиловская плита) ступеней,
ковродержатели; металлическое
ограждение с поручнем;



шахта лифта с дверью и
вентиляционной решеткой;



круглая вентиляционная решетка на
лестничной площадке 1-го этажа;

четыре подоконные доски из белого с
серыми прожилками мрамора;

оконное заполнение 4-го этажа –
полихромный витраж;

дверь на лестничной площадке 1-го
этажа – дубовая, филенчатая, с резными
элементами, с дверной ручкой-скобой;

дверь на лестничной площадке 2-го
этажа – дубовая, трехчастная,
полусветлая, с дверными ручками-
скобами (двумя);



дверь на лестничной площадке 3-го этажа – дубовая, трехчастная, с фрамугой, полусветлая;

помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей;



помещения 1-Н (90, 93-95):

шесть чугунных литых колонн,
изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли;



помещение 1-Н(113):

поперечная балка на пилястрах,
разделяющая перекрытие на две
неравные части;



профилированные тяги по периметру
перекрытия; розетка в центре;



орнаментированные пояса фриза;

стилизованные пилястры;



две подоконных доски из серого с прожилками мрамора;



профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу;



три узких подоконных доски из серого мрамора;



две исторические металлические вентиляционные решетки;



два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые, с дверными ручками-скобами (двумя); световое окно над дверью западной стены:



помещение 1-Н(117):



профилированная тяга и
орнаментированные пояса по периметру
перекрытия; фриз с филенками;

два дверных проема — заполнения
дубовые, филенчатые;

дверь трехстворчатая, полусветлая, с
ручками-скобами (двумя);



три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора;

помещение 1-Н (116):

профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза;

раскреповки в углах стены;

помещение 1-Н(130):

Операционный зал:
в восточной части помещения – 14 кессонов, балки кессонированные;
орнаментированные пояса:

световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов);



световой фонарь северной части помещения;



орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения;



четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором;



колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке);

пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями;

портал с историческим заполнением (в верхней части);



покрытие пола – плиты белого и серого мрамора;

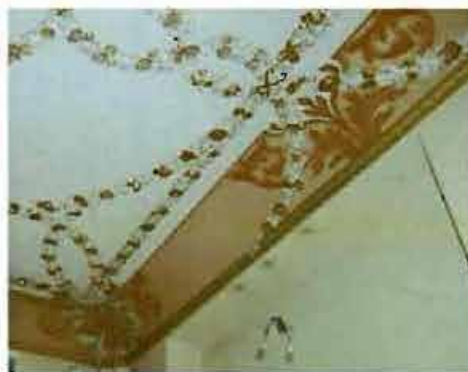
помещение I-N(168):

плафон с падурами, лепными и живописными композициями;

цветовое решение плафона;

наличник, лепная композиция дверного проема;

дверь – дубовая, двустворчатая, филенчатая;



историческое оконное заполнение с
фрамугой;

подоконная доска из желтого мрамора;

помещение I-II (165):

плафон и падуги с лепными
композициями;

камин — средистенный, мраморный,
двухъярусный с зеркалом;
металлическое обрамление топки;



балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой;

шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один);



исторические дверные заполнения двух дверных проемов – двери деревянные, филенчатые;



помещение 1-Н (163):

плафон с падугой;



лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в углах;



помещение 1-Н (164):

обшивка нижней части стен дубовыми филенчатыми панелями;



балконная дверь с двумя окнами, филенчатая, в деревянных филенчатых откосах;

узкие деревянные подоконники, шпингалеты (три);



дверной проем в профилированных дубовых наличниках; заполнение дверного проема – дубовая двустворчатая дверь с филенками;



помещение I-H(162):

плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, роstra корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения;



		помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок — обработка балок филёнками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные лопатки стен; помещение 1-Н(215): балконная дверь с двумя окнами в филёнчатом портале; историческая фурнитура - два оконных и один балконный шпингалет;	   
6	Предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): один светильник и три светильника: латунный обод с орнаментированным пояском; хрустальный плафон, (один плафон отсутствует);	

помещение 1-Н(61) (парадная лестница):
два торшера из золоченой бронзы на
четыре светоточки;



пьедесталы из белого мрамора;



помещение 1-Н(222) (4 этаж):

витраж полихромный с геометрическим
и растительным рисунком;



подвальные помещения:

зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волютообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волютообразные кронштейны;



шпингалеты оконные (двадцать семь), латунные; круглый шток с прямоугольным рычагом; ручка-кнопка на конце;



люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами;



		люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь.	
II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения);	

		Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка;	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма: материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;	

оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой;
цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой;

металлическое двустворное воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд;

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

исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде;

прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы);

исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей;



контррельефные прямоугольные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филенки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа;

металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа;

фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников;

исторический металлодекор: накладной кованный номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы;

два кованных флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами;

выносной профилированный карниз на модульонах;

венчающий профилированный карниз;

балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка;

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



		исторические оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филленчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами;	   

обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань»



четыре дубовых подоконника;



оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками;



два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см.



потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку; длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.;



два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филенки в профилированном обрамлении;



одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филенками в профилированном обрамлении (верхняя филенка с остеклением,* две нижние – глухие);



* в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой

оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой;



		дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.	 
--	--	---	---

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного объекта регионального значения «Международный коммерческий банк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58, литера А, Малая Садовая ул., д. 6 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А)

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 58



1. Фасад по Невскому проспекту.



2. Фрагмент фасада



3. Дворовый фасад



4. Воротный проезд



5. Воротный проезд



6. Парадная лестница



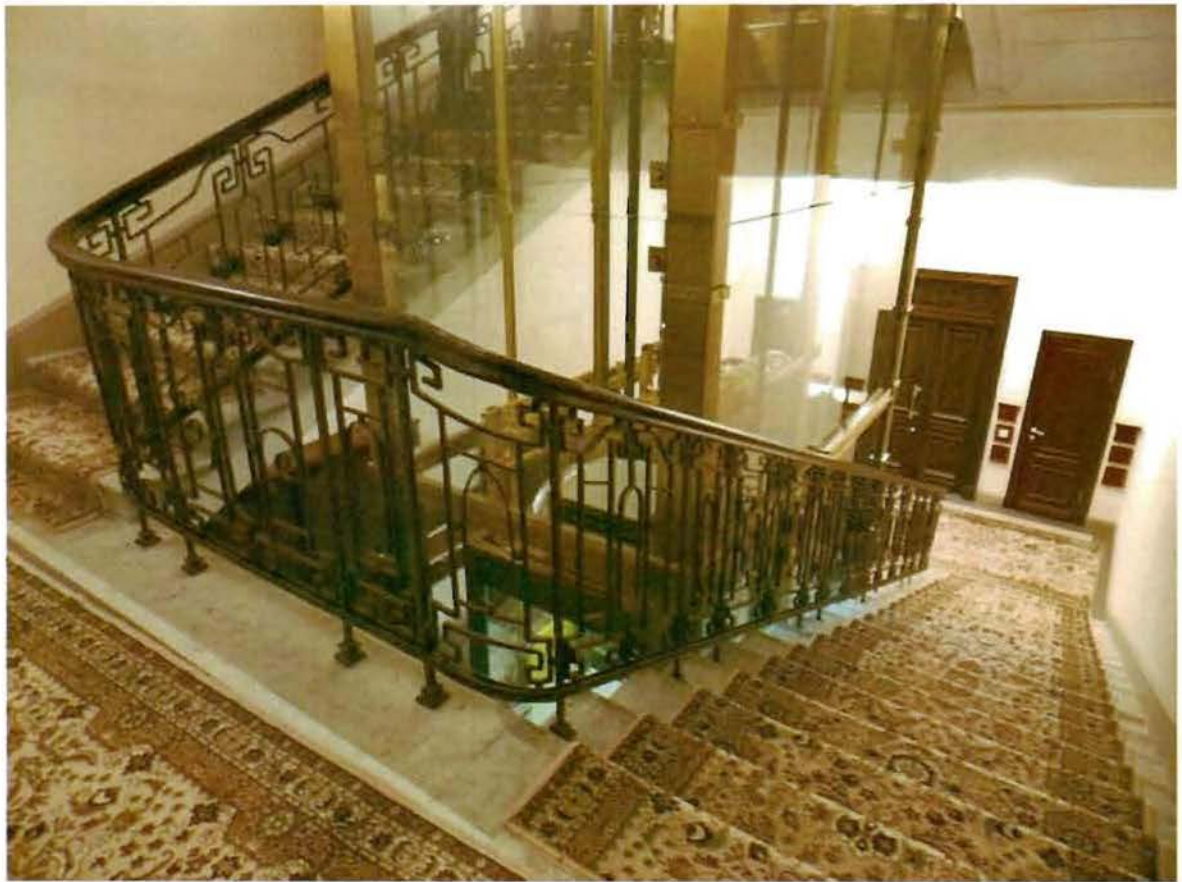
7. Парадная лестница



8. Парадный зал



9. Парадный зал



10. Лестница



11. Лестница



12. Интерьер. Фрагмент.



13. Интерьер. Фрагмент.

Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., д. 6



14. Фасад по Малой Садовой улице



15. Воротный проезд



16. Дворовый фасад.



17. Дворовый фасад.



18. Помещение 1 этажа



19. Лестница Л-1



20. Лестница Л-2



21. Лестница Л-3



22. Фойе (пом. 12-Н (2))



23. Зал (пом. 12-Н (3))



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 СЕН 2019

№ 04-19-402/19

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 25.04.2019 № 07-19-185/19**

В связи с устранением технической ошибки:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охрannое обязательство) (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 октября 2015 г. № 9230-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А), изменение, изложив пп. 10 п. 25 охранного обязательства в следующей редакции: «Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству».

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП-
Начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

15 октября 2015 г.

Москва

№ 9230-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510331360005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

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

Экземпляр № 1

781510331360005

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



01.08.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Международный коммерческий банк

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

1897 г., 1912 г.

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (п. 31) № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, 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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Международный коммерческий банк" № 879-рп от 03.07.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала. 1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А 2 Объемно-пространственное решение: исторические габариты 4-этажного лицевого корпуса до венчающего карниза (включая аттиковые стенки по крайним осям фасада), конфигурация и отметка конька лицевого ската крыши; исторические габариты 5-этажного северо-западного дворового флигеля и 6-этажного восточного дворового флигеля до венчающих карнизов. 3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы; исторические отметки междуэтажных перекрытий. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: в приемах эклектики с элементами неоклассицизма; историческая фактура фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; высокий цоколь красного гранита с валиком по верхнему краю; местоположение, материал (красный гранит) ступеней входов в здание; рустовка – линейная разреженная – 1-го этажа, линейная уплощенная – 2-го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок двойных оконных заполнений, материал (дерево) наружных и внутренних оконных переплетов и дверных заполнений; два дверных заполнения – двери двустворчатые, дубовые, полусветлые, филенчатые, в нижней трети створок глухие филенки с поясом «мсандра» по верхнему краю, с историческими дверными ручками (по четыре ручки на каждой двери): ручка-скоба двух видов – на наружных дверях в форме волютообразных завитков, на внутренних дверях – в виде каннелированных стержней; металлические клепаные ворота (две створки): пять флагодержателей: два кованых в уровне 2-го этажа под кронштейнами балкона 3-го этажа – в виде стилизованных факелов в обрамлении кованых завитков; два по оси воротного проезда на уровне 2-го этажа (ковка, литье) в виде трех факелов; один литой флагодержатель на уровне 1-го этажа у воротного проезда; литая решетка балконов 3-го этажа, в виде двух перекрещенных тирсов со стилизованным щитом, вписанным в круг на пересечении тирсов: 8 решеток на французских балконах, 3 решетки на балконе по крайней (5-й) оси фасада; балкон 3-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с маскаронами, подшивка балкона с филенками, карниз с «зубчиками», профилированные тяги, лепные композиции, тумбы; три «французских» балкона 3-го этажа; балкон 3-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с гуттами, фигурными тумбами с лепными композициями; рисунок геометрического характера решетки балконов 4-го этажа; балкон 4-го этажа по 5-й оси на кронштейнах с рельефными композициями; балкон 4-го этажа по 1-й оси на кронштейнах с волютообразными завитками; оформление воротного проезда рустованные лопасти на стилизованных кронштейнах, замковый камень; лепное обрамление для информационной доски в воротном проезде с фронтоном и стилизованными заклепками; дверные проемы в профилированных гранитных наличниках; оформление дверного проема по 5-й оси – рустованные, раскрепованные лопасти по сторонам, дестюдепорт; оформление дверного проема по 3-й оси – ниша, замковый камень, по сторонам обрамления для информационных досок с лепными композициями; замковые камни, оконные ниши, подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, сандрики на кронштейнах с изображением львиных голов, медальоны, профилированные наличники, пилястры, филенки, мсандровые пояса оконных проемов 1-4-го этажей; оформление трехчастных оконных проемов – простенки с волютообразными завитками и гермами; профилированные тяги; орнаментальный пояс; фриз с поясом иоников; венчающий карниз с выносом; прямые аттики; дворовые фасады: историческая фактура фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-5-го этажей; оформление оконных проемов; ниши оконных проемов, в том числе фигурные; исторический рисунок оконных заполнений; оконные ниши; эркер на кронштейнах с фронтоном; профилированные тяги; венчающий профилированный карниз. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров: помещение 1-Н(53): два исторических деревянных дверных заполнения; помещения 1-Н(53, 61, 129) (вестибюль и парадная лестница): покрытие пола – плиты белого и серого мрамора в шахматном порядке; горизонтальные членения стен, включая профилированные тяги, карнизы, фриз с розетками; «зеркало» стены в профилированном штукатурном обрамлении; проем; обрамление проема; центральная лепная розетка потолка; коробовая арка и балка, обработанные филенками с розеткой; орнаментированная тяга, разделяющая стены на 2 яруса; отделка стен 1-го яруса – рустовка, орнаментированные пояса;

2 ниши с полуциркульным завершением; отделка стен 2-го яруса - три оконных проема, три ниши с полуциркульным завершением с заполнением зеркалами, две ниши без зеркал; ионические полуколонны в простенках, орнаментированные архивольты, филенчатый цоколь в основании; отделка стен во 2-м ярусе - каннелированные пилястры, филенчатые лопатки, орнаментированные тяги и фриз, профилированные тяги в нижней части стен, филенки; балки, декорированные филенками и розеткой; лепная розетка плафона; отделка плафона орнаментированными тягами; обрамления двух дверных проемов на лестничной площадке 1-го яруса; обрамление дверного проема на лестничной площадке 2-го яруса с сандриком на кронштейнах; заполнение дверного проема деревянное, филенчатое, полусветлое с резными деталями; дверной портал - деревянный, четырехчастный, с боковыми нестворными частями, сандриком, светлой трехчастной фрамугой; местоположение, габариты парадной середиленной лестницы в 3 марша; тетива лестницы, конфигурация, габариты, материал (мрамор) ступеней; материал (мрамор) и рисунок покрытия площадок; два деревянных поручня на металлических консолях с резными шпалками на концах; латунные кольца ковродержателей; два ограждения по сторонам лестничной площадки 2-го этажа - металлические с деревянными поручнями; световое окно в дубовой раме с историческим заполнением; травленое стекло с геометрическим орнаментом; помещения 1-Н(56-58): середиленная лестница: габариты, конфигурация, материал (мрамор) ступеней; две металлические вентиляционные решетки; две подоконные доски из белого мрамора; историческая фурнитура окон - четыре бронзовых оконных шпингалета; покрытие пола - плиты белого и серого мрамора; помещения 1-Н(59, 128, 170, 222, 275): лестница на косоурах: лестничные площадки на сводах; подшивка лестницы с профилированными тягами; покрытие пола площадок - метлахская плитка; конфигурация, габариты и материал (путиловская плита) ступеней, ковродержатели; металлическое ограждение с поручнем; шахта лифта с дверью и вентиляционной решеткой; круглая вентиляционная решетка на лестничной площадке 1-го этажа; четыре подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора; оконное заполнение 4-го этажа - полихромный витраж; дверь на лестничной площадке 1-го этажа - дубовая, филенчатая, с резными элементами; дверь на лестничной площадке 2-го этажа - дубовая, трехстворчатая, полусветлая; дверь на лестничной площадке 3-го этажа - дубовая, трехстворчатая, с фрамугой, полусветлая; помещения 1-Н(104, 137, 138, 145, 195, 242, 296) (лестница): конфигурация, габариты ступеней, облицованных известняком; лестничное ограждение с поручнем; покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка; ограждение встроенной шахты лифта, аналогичное ограждению маршей; помещения 1-Н(90, 93-95): шесть чугунных литых колонн, изготовленных на заводе Ф. Сан-Галли; помещение 1-Н(113): поперечная балка на пилястрах, разделяющая перекрытие на две неравные части; профилированные тяги по периметру перекрытия; розетка в центре; орнаментированные пояса фриза; стилизованные пилястры; две подоконные доски из серого с прожилками мрамора; профилированные наличники арочных окон, выходящих на парадную лестницу; три узких подоконных доски из серого мрамора; две исторические металлические вентиляционные решетки; два дверных проема: деревянные заполнения дверных проемов филенчатые полусветлые; световое окно над дверью западной стены; помещения 1-Н(117): профилированная тяга и орнаментированные пояса по периметру перекрытия; фриз с филенками; два дверных проема - заполнения дубовые, филенчатые; дверь трехстворчатая, полусветлая; три подоконных доски из белого с серыми прожилками мрамора; помещение 1-Н(116): профилированные тяги по периметру потолка, карниза и фриза; раскреповки в углах стены; помещение 1-Н(130): Операционный зал: в восточной части помещения - 14 кессонов, балки кессонированные; орнаментированные пояса: световой фонарь западной части помещения с историческим заполнением (стекло с изображением растительных и цветочных мотивов); световой фонарь северной части помещения; орнаментированные тяги и рельефный декор по периметру световых фонарей; тяги с орнаментированными поясами фризов северной и западной частей помещения; четыре колонны ионического ордера с пьедесталами, облицованные серым мрамором, разделяющие восточную и западную части помещения; пилон с каннелированными пилястрами по четырем плоскостям, пьедестал, облицованный серым мрамором; колонны (две) ионического ордера, разделяющие восточную и северную части помещения (в поздней перегородке); пилястры по периметру помещения с каннелюрами, пьедесталами, облицованными мрамором, накладками для светильников, ионическими капителями; портал с историческим заполнением (в верхней части); покрытие пола - плиты белого и серого мрамора; помещение 1-Н(168): плафон с падурами, лепными и живописными композициями; историческое оконное заполнение с фрамугой; помещение 1-Н(165): плафон и падуры с лепными композициями; камин - середиленный, мраморный, двухъярусный с зеркалом; металлическое обрамление топки; балконная дверь трехстворчатая, филенчатая с фрамугой; шпингалет бронзовый, длинный, притяжной (один); помещение 1-Н(163): плафон с падугой; лепные композиции плафона с розеткой в центре; раскреповки стен в

углах; помещение 1-Н (164): обшивка нижней части стен дубовыми филленчатыми панелями; балконная дверь с двумя окнами, филленчатая, в деревянных филленчатых откосах; помещение 1-Н(162): плафоны с лепными композициями: розетка в центре плафона западной части помещения; круг, очерченный тягой; по сторонам круга – изображения паровоза, ростра корабля, женских лиц в медальонах, трельяжных решеток; трехчастная композиция с тремя розетками, кессонами, растительными и геометрическими мотивами плафона восточной части помещения; помещения 1-Н(часть 196-200, 231-235): кессонированный потолок – обработка балок филленками с розетками; профилированные тяги по периметру полей кессонов; раскрепованные попатки стен; помещение 1-И(215): балконная дверь с двумя окнами в филленчатом портале; историческая фурнитура – два оконных и один балконный шпингалет; 6 Предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-И(61) (парадная лестница): два торшера из золоченой бронзы на четыре светоточки; пьедесталы из белого мрамора; помещение 1-Н(222) (4 этаж): витраж полихромный с геометрическим и растительным рисунком; подвальные помещения: зеркало пристенное, дубовое; нижняя часть в виде консоли на волютообразных кронштейнах; выдвижной ящик с двумя деревянными ручками-кнопками; рама зеркала профилированная с карнизом; пилястры, декорированные алмазной гранью; волютообразные кронштейны; люстра латунная на три светоточки, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь; три рожка с плафонами; люстра латунная на семь светоточек, в виде вазона с горлышком с навершием, от которого идет цепь. II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., дом 6, литера А 2 Объемно-пространственное решение: пятиэтажное П-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд, его историческое местоположение (центральная часть лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические лестницы: Л-1: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением (вертикальные гладкие прутья со сферами в нижней части, кованые венки с провисающими гирляндами и бантом – в верхней части ограждения); Л-2, Л-3: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по косоурам и металлическим перильным ограждением простого рисунка; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма: материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка; оформление перекрытия части воротного проезда, выходящей на Малую Садовую ул., фактурной штукатуркой; цоколь части воротного проезда, выходящей во двор, облицованный известняковой скобой; металлическое двустворное воротное заполнение, декорированное прямоугольными филленками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические материал (дерево), конфигурация (двустворчатые, полусветлые), оформление и фурнитура дверных заполнений, расположенных в воротном проезде; прямоугольная плита серого гранита перед каждым дверным проемом; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы); исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-5-го этажей; контррельефные прямоугольные филленки в подоконном пространстве 3-го этажа, квадратные филленки с львиными маскаронами, пояса меандра – над оконными проемами 3-го этажа; каннелированные полуколонны с орнаментированными капителями, фланкированные растительными гирляндами – в межоконных простенках 4-го этажа; металлическое ограждение геометрического рисунка с оштукатуренными тумбами – в нижней части оконных проемов 4-го этажа; фриз с раппортами из растительных венков, профилированная тяга и пояс иоников; исторический металлодекор: накладной кованый номер дома – круглое поле с цифрой «6», пальметты и растительные элементы; два кованых флагодержателя на три флага, с фигурными стенниками, декорированными пальметтами растительными элементами; выносной профилированный карниз на модульонах; венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение с гладкими тумбами – 5-го этажа; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические

оконные проемы цокольного, 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 12-Н(2): оформление стен профилированными тягами, прямоугольными профилированными рамами с раскрепованными углами, венками с лентами; оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; помещение 12-Н(3): обшивка потолка дубовыми филленчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуго профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами; обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань» четыре дубовых подоконника; оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками; два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив штенки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки; диам.: ок. 70 см. потолочный светильник (стекло, латунь) – двухъярусный; центральный круглый плафон из рифленого стекла опущен на расстояние около 50 см от потолка, симметрично центру расположены четыре примыкающих к потолку светильника из граненого стекла, в виде раковин, между которыми на потолке помещены четыре орнаментальные композиции бронзированной (?) латуни, имитирующие лепку; длина всей композиции – ок. 120 см.; диаметр центрального плафона – ок. 60 см.; длина плафона-раковины – ок. 35-40 см.; два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филленки в профилированном обрамлении; одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филленками в профилированном обрамлении (верхняя филленка с остеклением,* две нижние – глухие); * в настоящее время стекло утрачено, заменено фанерой оконная фурнитура – латунные стержневые шпингалеты с плоским рычагом и ручкой-кнопкой; дубовая квадратная вентиляционная решетка; помещение 12-Н(6): оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 904-рп от 05.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

06 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

**Ректор АНО ВО «МБИ
имени Анатолия Собчака»**

М.В. Сидорова

М.П.

20.10.2024 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
ИМЕНИ АНАТОЛИЯ СОБЧАКА

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

Е.Е. Ломакина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF98DDFB7E80B779DA28AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024

(ремонт, реставрация, приспособление здания для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями) в составе комплекса «Международный коммерческий банк» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Малая Садовая	д.	6	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):

Автономная некоммерческая организация высшего профессионального образования
«Международный банковский институт имени Анатолия Собчака»
(право аренды на основании информации из выписки ЕГРН от 25.04.2024, собственник

Санкт-Петербург
(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.	Невский пр.				д.	60		лит.			офис/кв.					
ИНН	7	8	0	8	0	2	0	5	0	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	8	3	9	9	5	-	-	-
Ответственный представитель:					Владимирская Ольга Павловна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8921 405 9146											
Адрес электронной почты:					olga.v@mgprspb.ru											

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

Дата	25.04.2019
Номер	07-19-185
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 регионального значения «Международный коммерческий банк» 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 регионального значения «Международный коммерческий банк» утвержден распоряжением КГИОП от 05.12.2023 № 904-рп

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

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

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

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).

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

Давыдов Юлиан

Моисеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)КГИОП СПб
№ 01-26-1464/24-0-1
от 09.08.2024сра А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
giop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

На № 450 от 09.07.2024

Рег. № 01-26-1464/24-0-0 от 10.07.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1 1 3 7 8 4 7 1 4 1 7 0 6 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в
рамках разработки проектной документации по
сохранению объекта культурного наследия

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Международный коммерческий банк» (основание: решение Малого Совета

Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6, литера А,

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

от 25.04.2024 № 018-2024

(дата и №)

Заключенный с:

Автономная некоммерческая организация высшего
профессионального образования «Международный банковский
институт имени Анатолия Собчака»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Невский пр-кт, 60

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 04.07.2024 № 01-21-1791/24-0-1
- Программа научно-исследовательских работ (шифр
018-2024-НИР) в приложении к заявлению на выдачу
разрешения на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, рег. № 01-26-1464/24-0-0
от 10.07.2024

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г.
Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

										-	-								
																		-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

(дата и №)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[дата и №]

[illegible]

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «5» ноября 2024 года

Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

M.D.

А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведением указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

А.Н. Макарова

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

И.В. Абрамова

8 (812) 417-43-12

(ФИО)

(телефон)

Утверждаю:
АНО ВО "МБИ имени Анатолия Собчака"
Ректор
М.В. Сигова
" 08 " июля 2024 г.

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) № 08/2024 от 08 июля 2024г.

Комиссия в составе:

председателя комиссии	Генеральный директор «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	Г.А. Трофимова (инициалы, фамилия)
членов комиссии	ГИП ООО «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	М.А. Переверзевой (инициалы, фамилия)
	ГАП ООО «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	Е.С. Авдеевой (инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта: объект культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк», на основании Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327)

Общие сведения об объекту:

Год постройки: 1912 г.

Серия: индивидуальный

Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:

Общая площадь составляет 2757 м2. Группа капитальности – 2. Категория памятника – памятник регионального значения

Памятник архитектуры – «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» находится в Центральном районе города по адресу: Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., д.6. Обследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта «Международный коммерческий банк».

Здание расположено в северо-западной части Г-образного в плане дворового участка, примыкающего с севера к объекту культурного наследия регионального значения «Торговый дом «Братья Елисеевы» (театральные и торговые помещения)» и с востока – к объекту культурного наследия федерального значения «Главный корпус торгового дома «Братья Елисеевы». Также на участке находится лицевой дом, выходящий на Невский проспект, соединенный с рассматриваемым зданием надворными флигелями. Здание расположено в плотной исторически сложившейся застройке. Лицевой фасад обращен на северо-запад, справа и слева по линии застройки Малой Садовой к описываемому фасаду вплотную примыкают фасады соседних зданий.

Функциональное назначение здания в настоящий момент – здание организации высшего образования "Международный банковский институт имени Анатолия Собчака" (АНО ВО "МБИ имени Анатолия Собчака")

Здание по улице Малой Садовой, 6 пятиэтажное. Пятый этаж здания с балюстрадой, расположенной выше венчающего карниза. Композиция фасада симметрична относительно центральной оси здания. Первый этаж лицевого фасада организован воротным проездом в центральной части, витринными оконными проемами, расположенными симметрично относительно проезда.

Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) - при необходимости:

В 1912 году по проекту А.В. Кашенко было возведено пятиэтажное лицевое здание по Малой Садовой улице, а также капитально перестроены старые надворные четырехэтажные флигели, соединившие новый лицевой дом с дворовыми корпусами, построенными годом ранее. Во флигелях были полностью перебиты оконные проемы, устроены новые несгораемые межэтажные перекрытия, в том числе сводчатые, а также устроена металлическая крыша. Дворовые фасады обоих зданий решены сдержанно: облицовка гладкой штукатуркой и прямоугольные оконные проемы без декора. В доме по Малой Садовой были устроены три двухмаршевые лестницы со ступенями известняковой плиты по косоурам со стороны двора – две в крайних осях и одна, более широкая – южнее центральной оси. По обе стороны от воротного проезда на первом этаже располагались по одному помещению без перегородок, основное пространство второго этажа, обращенное к лицевому фасаду, было отведено под операционный зал. Над ним, на третьем и четвертом этажах, также были устроены большие залы.

Фундаменты - фундаменты здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе
Состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Цоколь и отмостка

Цокольная облицовка есть по всем фасадам здания. Выполнен из гранита, окрашен.
Техническое состояние – удовлетворительное.

Стены наружные

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе.
Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Крыша

Кровля – скатная, фальцевая, по металлической обрешетке, с кирпичными дымовыми трубами.
Техническое состояние стропильной системы и кровли работоспособное

Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали, окрашены. Корродированы и деформированы. Требуют замены.
Линейные покрытия из окрашенной кровельной стали. Корродированы и деформированы. Требуют замены.

Отделка фасадов

Плоскость стен лицевого фасада оштукатурена декоративной каменной штукатуркой. Восполнения утрат штукатурки в ходе позднейших вмешательств выполнялись с использованием разного рода цементосодержащих растворов. Над оконными проемами третьего этажа протянут пояс меандра, в этом же уровне, на капителях расположены филенки с львиными маскаронами. Простенки между оконными проемами четвертого этажа декорированы каннелированными полуколоннами с орнаментированными капителями, фланкированными растительными гирляндами в межоконных простенках 4-го этажа. Тянутые элементы архитектурного декора и лепнина выполнены из каменной штукатурки.

Венчающий карниз профилированный на модульонах, выполненных из гипса.

В нижней части оконных проемов 4 этажа – металлическое ограждение с геометрическим рисунком. Пятый этаж углублен относительно плоскости фасада. Вдоль карниза на пятом этаже расположена балюстрада. Ограждение балюстрады с гладкими оштукатуренными тумбами и балясинами находится в аварийном состоянии. Первый этаж лицевого фасада организован воротным проездом в центральной части, витринными оконными проемами, расположенными симметрично относительно проезда, а также дверными проемами, расположенными внутри проезда. В проезде установлено металлическое двустороннее воротное заполнение, декорированное прямоугольными филенками в профилированном обрамлении, цветочными розетками и остекленными проемами в обрамлении растительных гирлянд. Перед дверными проемами установлены гранитные крыльца в одну ступень.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Подвал состоит из двух частей, расположенных под дворовыми флигелями и центральной частью.

Несущие стены подвала выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен в уровне подвала составляет 1000-1500 мм. С внутренней стороны стены оштукатурены известково-песчаной штукатуркой, толщиной 20-40 мм. По всему периметру стен на высоту 1000 мм от уровня пола сделана набетонка толщиной 100 мм, армированная рифленой арматурой $\varnothing$ 12 мм. В правой части подвала финишным покрытием стен является окрасочный слой. В левой части подвала в большинстве помещений стены покрыты листами ГКЛ на металлическом каркасе. Финишным покрытием таких стен являются бумажные обои под покраску. Перегородки выполнены из листов ГКЛ на металлическом каркасе.

По результатам визуального обследования выявлено множество дефектов по стенам.

Пол бетонный по грунту. В его состав входит гидроизоляционный слой и выравнивающая стяжка. В некоторых помещениях присутствуют отделочные материалы: керамическая плитка, линолеум. В правой части подвала в большинстве помещений, полы подтоплены или находятся в увлажненном состоянии.

Основные дефекты полов: -трещины в бетонной стяжке; -загрязнение поверхности бетонной стяжки; -следы увлажнения и лужи на поверхности полов; деструкция бетонной стяжки.

Перекрытия

Перекрытия между этажами в здании железобетонные. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

Перекрытия в подвале выполнено по несущим металлическим балкам двутаврового сечения.

Полы

В здании есть полы выполненные из паркетной доски, ламината, мрамора, керамической плитки. Техническое состояния полов можно оценить как ограниченно-работоспособное. Есть следы значительной степени износа отделочных материалов.

Стены внутренние

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе. Имеют место локальные ремонтные вставки из кирпича советского периода на цементно-песчаном растворе.

Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Столбы, колонны

Отсутствуют

Дверные и оконные проемы и их заполнение

1, 3-5 этажи оконные заполнения выполнены из ПВХ профиля. Оконные блоки на 2-м этаже выполнены из дерева (дуб). Состояние деревянных оконных блоков на 2-м этаже неудовлетворительное. Рамы внешней нитки остекления имеют множественные разрушения целостности, расслоение древесины, биопоражения различной степени. Фурнитура окрашена масляной краской. Внутренняя нитка оконных блоков окрашена краской, есть следы шелушения окрасочного слоя, имеет место потеря геометрии оконных блоков, фурнитура частично утратила работоспособное положение.

Лестницы

Лестницы – в виде каменных ступеней, частично защемленных в капитальные стены лестничных клеток (все лестничные клетки образованы капитальными несущими стенами,) техническое состояние лестниц работоспособное

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения интерьеров

Зал на втором этаже (помещение 12-Н) :

обшивка потолка дубовыми филленчатыми панелями с тремя зеркалами плафона без отделки: геометрические кессоны, в местах пересечения нешироких декоративных балок – резные розетки; оформление падуги профилированными дубовыми панелями с резными орнаментированными кронштейнами и дентикулами; обшивка стен в нижней части (включая межоконные простенки) филленчатыми дубовыми панелями с профилями по верхнему краю и накладками «алмазная грань»; оформление откосов оконных проемов дубовыми панелями, декорированными профилированными рамками; два потолочных светильника (латунь – обод, оплетка), стекло – круглые, на широком орнаментированном ободе (мотив плетанки), сферический плафон граненого стекла в оплетке из витой проволоки;

диам.: ок. 70 см. ,потолочный светильник (стекло, латунь), два глухих двустворных дверных дубовых заполнения в профилированном дубовом наличнике – каждая створка на четыре филленки в профилированном обрамлении; одностворное дубовое дверное заполнение в профилированном дубовом наличнике – с тремя филленками в профилированном обрамлении (верхняя филленка с остеклением,* две нижние – глухие);

помещение 12-Н(6):

оформление стен профилированными тягами и фигурными профилированными рамами.

Монументальная живопись

Отсутствует

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологические и гидрологические условия площадки (при необходимости):

Выводы:

установлено, что

необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного
(местонахождение и наименование ремонтных работ)

наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк»

перечень необходимых ремонтных работ приведен в прилагаемой дефектной ведомости.

Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:

интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, стесненные условия складирования материалов, жилые или общественные здания в непосредственной близости от места работ.

(перечень факторов)

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией

(при необходимости) на полигон - полигон отходов Северная Самарка дальность перевозки - 31 км

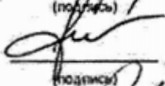
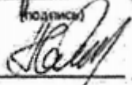
Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:

грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

вручную, либо с применением средств малой механизации

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Председатель комиссии	Генеральный директор «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность) ГИП ООО	 (подпись)	Г.А. Трофимов (инициалы, фамилия)
Члены комиссии	«М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность) ГАП ООО	 (подпись)	М.А. Переверзева (инициалы, фамилия)
	«М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	 (подпись)	Е.С. Авдеева (инициалы, фамилия)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.11.2024, поступившего на рассмотрение 14.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3012		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1285:0:31		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 6, литера А		
Площадь:	2711.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учебно-научное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	106594828.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001285:3250, 78:31:0001285:3251, 78:31:0001285:3252, 78:31:0001285:3253, 78:31:0001285:3254, 78:31:0001285:3255, 78:31:0001285:3256, 78:31:0001285:3257, 78:31:0001285:3258, 78:31:0001285:3259, 78:31:0001285:3260, 78:31:0001285:3261, 78:31:0001285:3262, 78:31:0001285:3263, 78:31:0001285:3264, 78:31:0001285:3265, 78:31:0001285:3266, 78:31:0001285:3267, 78:31:0001285:3268, 78:31:0001285:3269, 78:31:0001285:3270, 78:31:0001285:3271, 78:31:0001285:3272, 78:31:0001285:3273, 78:31:0001285:3274, 78:31:0001285:3275, 78:31:0001285:3276, 78:31:0001285:3277, 78:31:0001285:3278, 78:31:0001285:3279, 78:31:0001285:3280, 78:31:0001285:3281, 78:31:0001285:3282, 78:31:0001285:3283		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3012	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781510331360005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Международный коммерческий банк, 1993-09-07, 327 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 17.07.2006	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Пантелеева Татьяна Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 55			
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3012	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0851/2005-441 13.01.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.02.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/002/2011-052	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.07.1994 по 01.12.2042 с 07.07.1994 по 01.12.2042	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Автономная некоммерческая организация высшего профессионального образования "Международный банковский институт имени Анатолия Собчака", ИНН: 7808020508	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор № 00-001445(10) на аренду нежилых помещений, выдан 07.07.1994, дата государственной регистрации: 15.02.2011, номер государственной регистрации: 78-78-42/002/2011-052 Дополнительное соглашение от 20.11.1996 к договору аренды, № 00-001445(10), выдан 07.07.1994 Дополнительное соглашение № 4 от 15.05.2007 к Договору аренды, № 00-001445(10), выдан 07.07.1994, дата государственной регистрации: 15.02.2011, номер государственной регистрации: 78-78-42/002/2011-054 Дополнительное соглашение об отсрочке уплаты арендной платы по договору от 07 июля 1994 г. № 00-001445(10), № 8, выдан 26.02.2021	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 55	
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3012	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	13.01.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2006-180
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

107

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 55	
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3012	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3012	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001285:3250	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	48.6
2	78:31:0001285:3251	2	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	76.1
3	78:31:0001285:3252	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	313.5
4	78:31:0001285:3253	1	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.1
5	78:31:0001285:3254	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.4
6	78:31:0001285:3255	3	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	77.5
7	78:31:0001285:3256	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	315.5
8	78:31:0001285:3257	3	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	51.5
9	78:31:0001285:3258	4	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	76.8
10	78:31:0001285:3259	4	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	233.2
11	78:31:0001285:3260	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	109.1
12	78:31:0001285:3261	4	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	79.6
13	78:31:0001285:3262	5	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	41.9
14	78:31:0001285:3263	5	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	189.1
15	78:31:0001285:3264	1	23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.1
16	78:31:0001285:3265	1	24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.9
17	78:31:0001285:3266	1	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	35.1
18	78:31:0001285:3267	4	26-Н	Нежилое	данные отсутствуют	54.4
19	78:31:0001285:3268	4	27-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.2
20	78:31:0001285:3269	5	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.2
21	78:31:0001285:3270	3	29-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.3
22	78:31:0001285:3271	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.8
23	78:31:0001285:3272	3	30-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.9
24	78:31:0001285:3273	4	31-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.8
25	78:31:0001285:3274	3	32-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.1
26	78:31:0001285:3275	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.9

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50				
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				
полное наименование должности		инициалы, фамилия		

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 55	
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981							
Кадастровый номер:			78:31:0001285:3012				
27	78:31:0001285:3276	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	122.2	
28	78:31:0001285:3277	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	70.2	
29	78:31:0001285:3278	подвал	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	29.1	
30	78:31:0001285:3279	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.7	
31	78:31:0001285:3280	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32.7	
32	78:31:0001285:3281	1, 2, 3, 4, 5	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	137.9	
33	78:31:0001285:3282	1, 2, 3, 4, 5, подвал	Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	102.5	
34	78:31:0001285:3283	1, 2, 3, 4, 5, подвал	Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	106.9	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

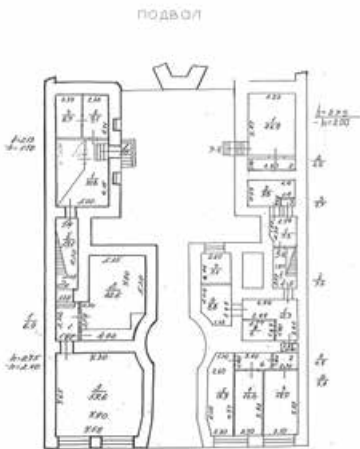
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

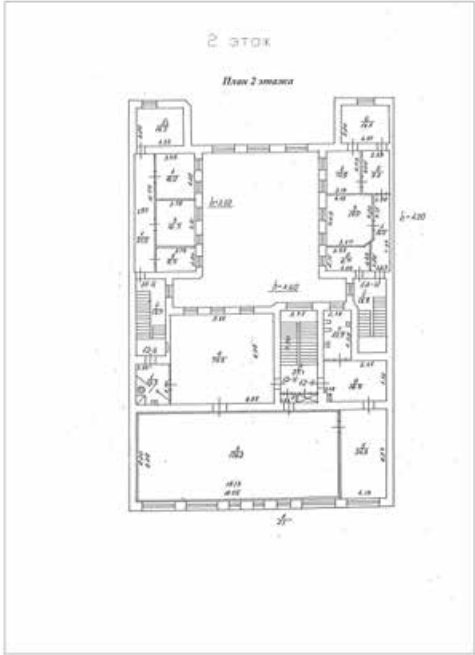


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

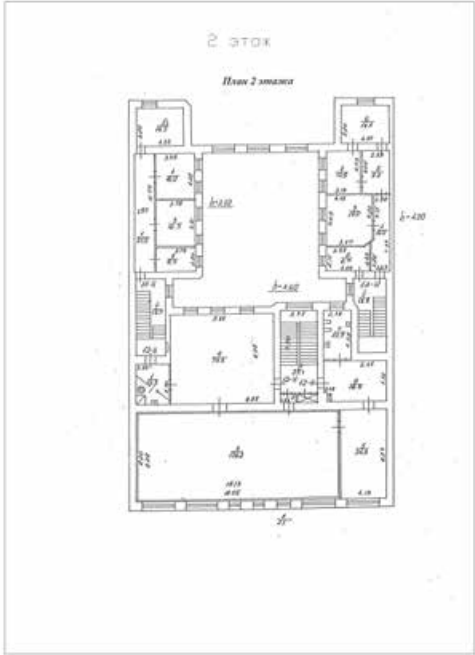
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

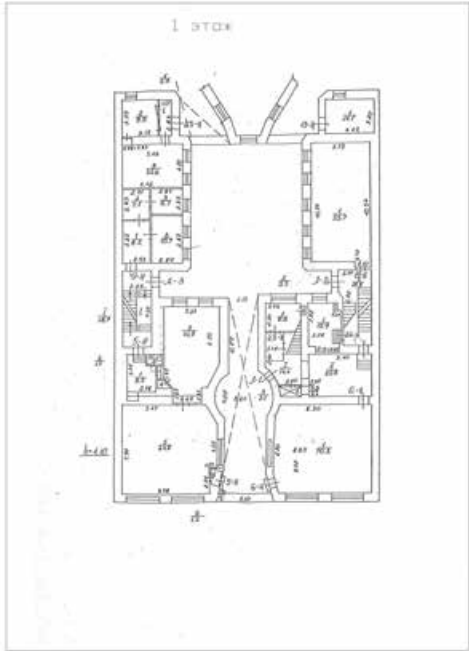
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

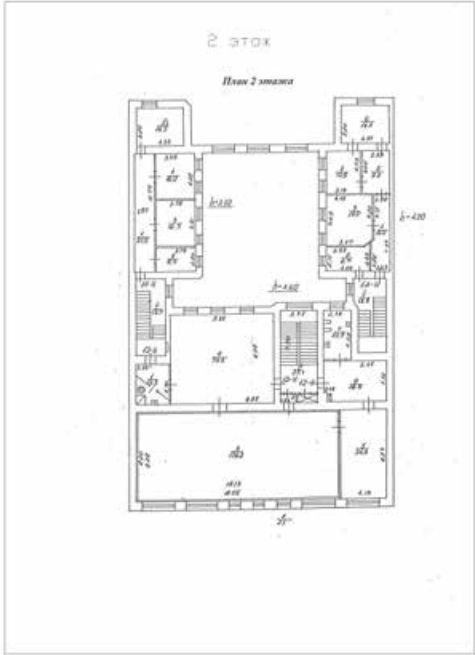
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

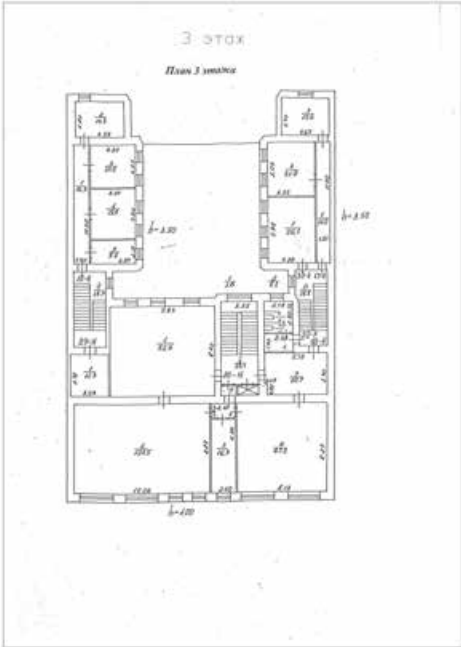
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

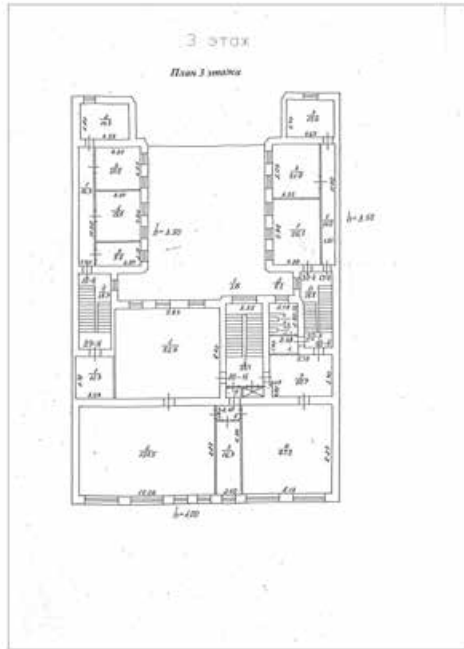
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

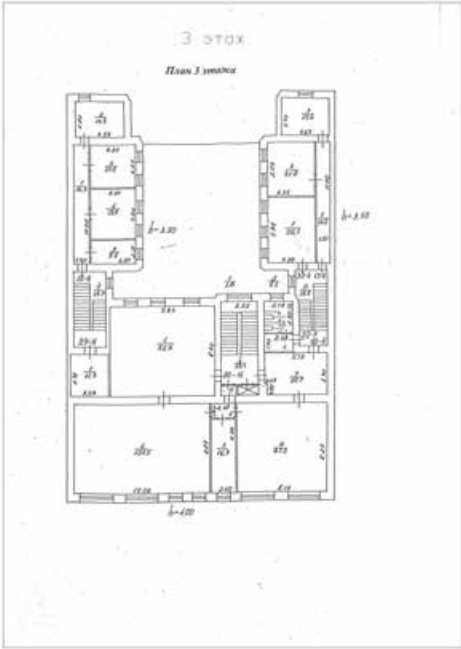
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

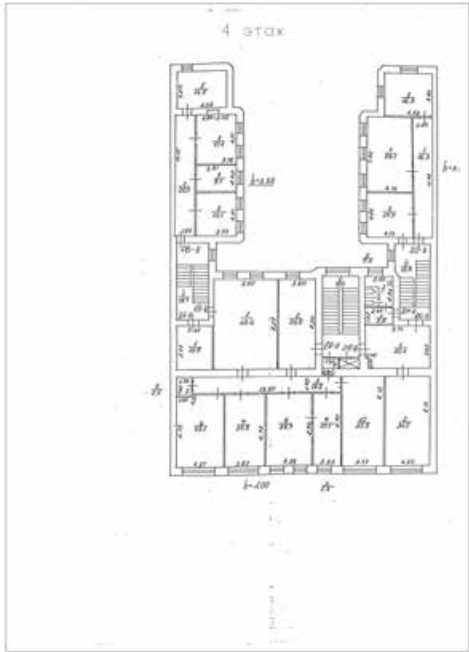


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

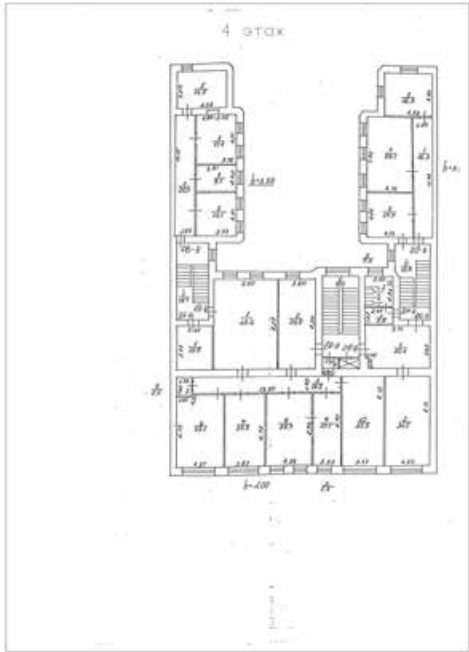
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

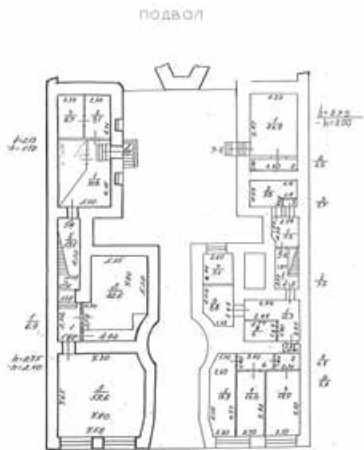
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

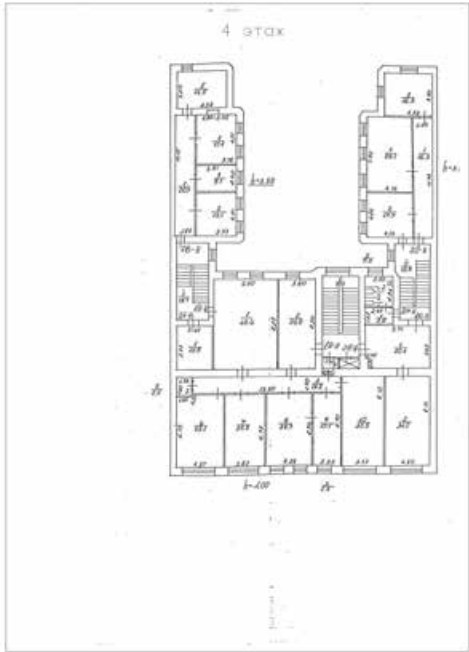


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

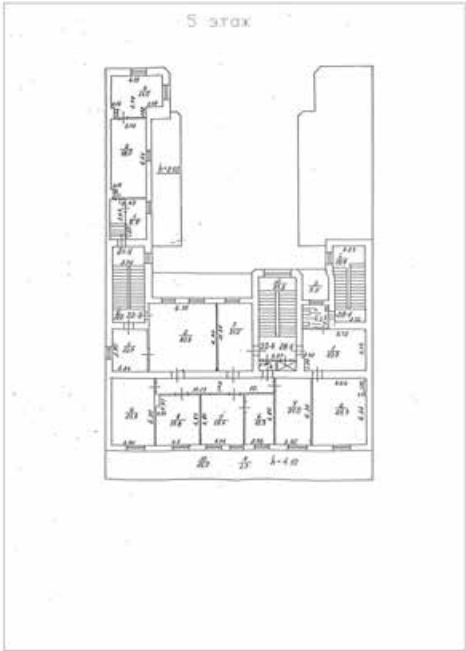
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

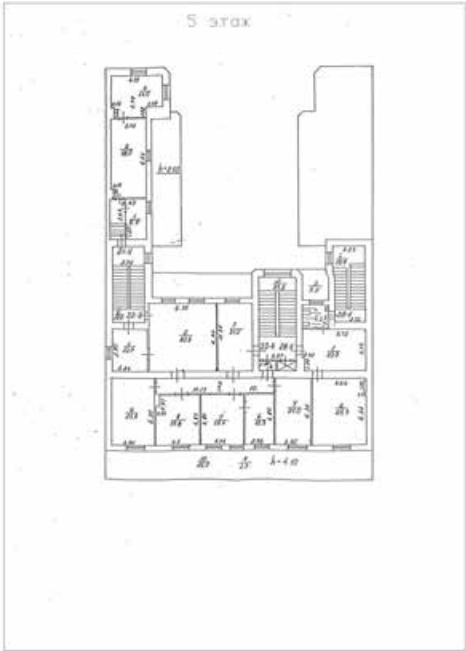
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

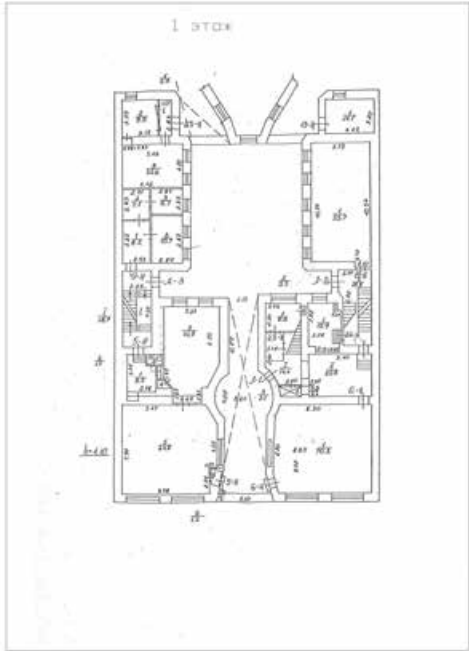
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

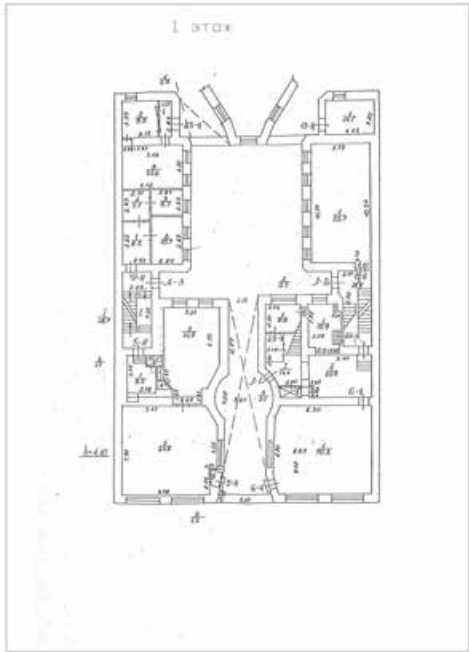
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

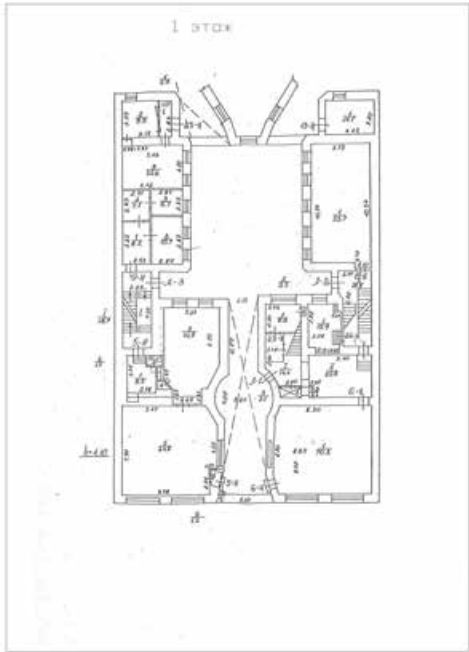
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

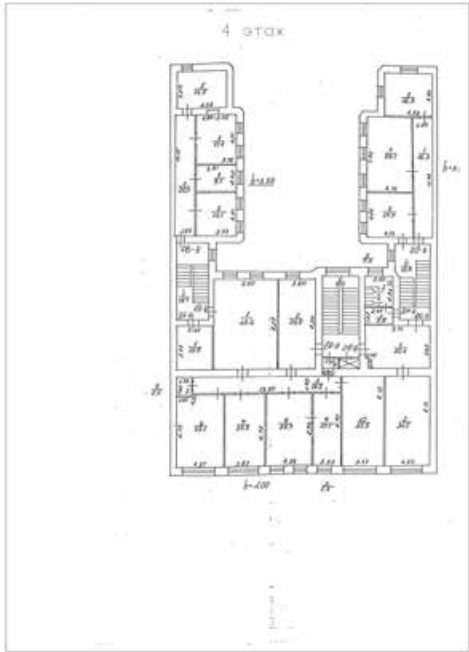
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

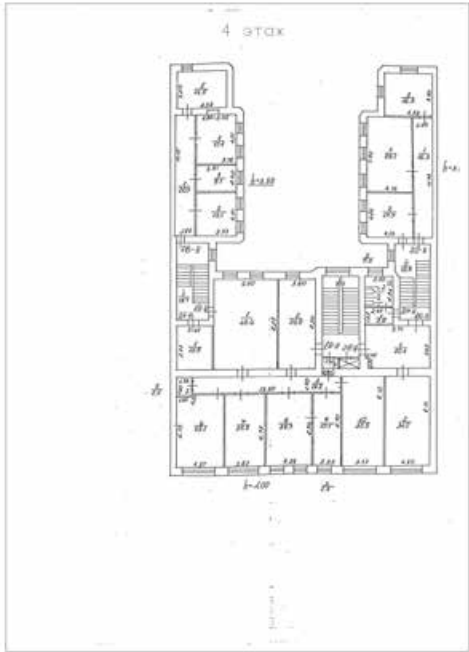
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

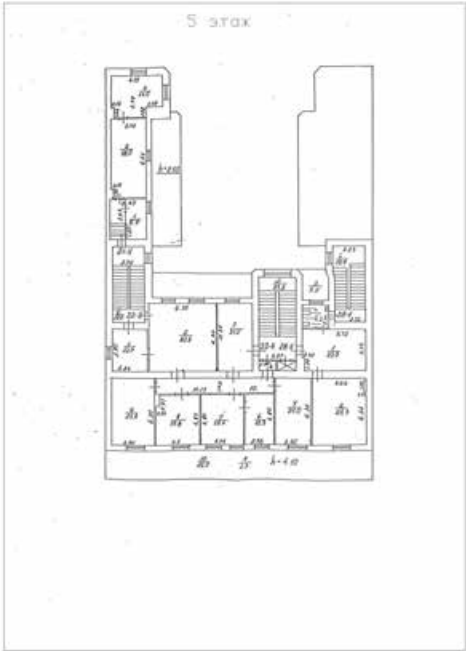
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

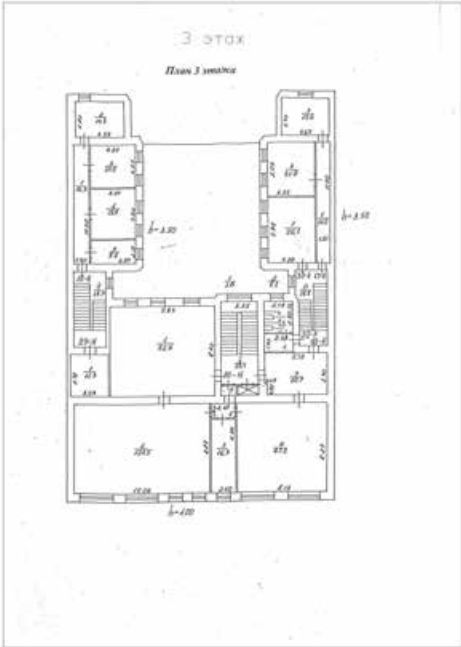
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

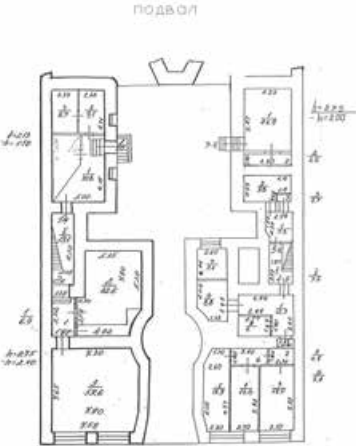
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

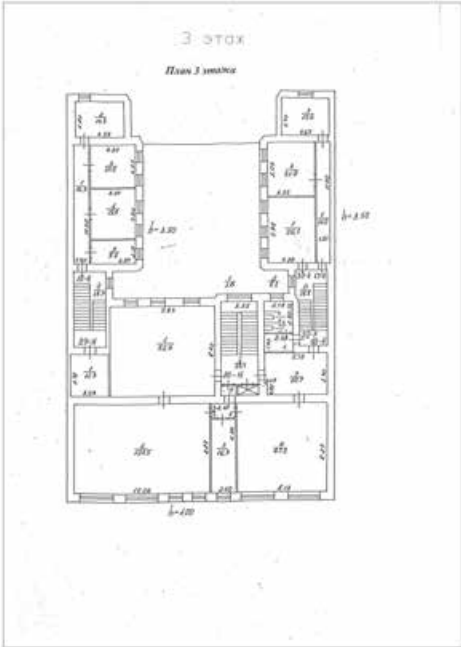


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

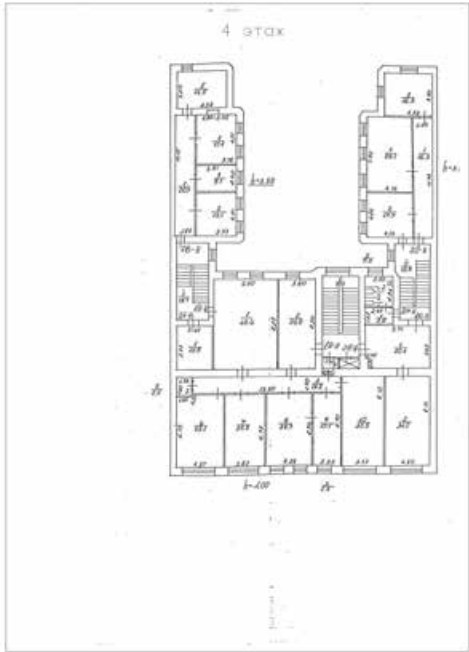
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

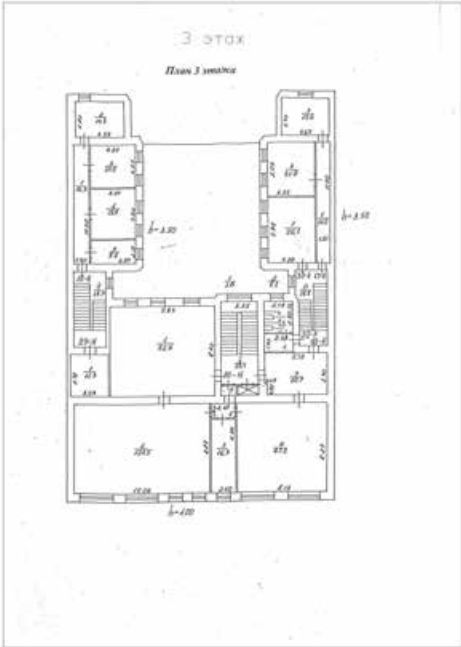
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

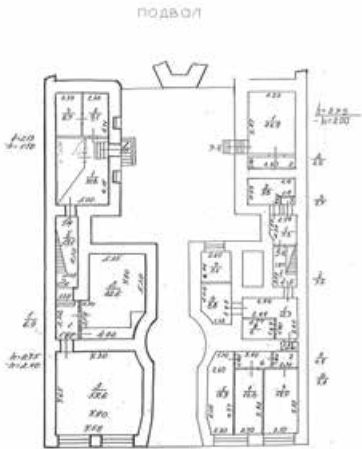


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

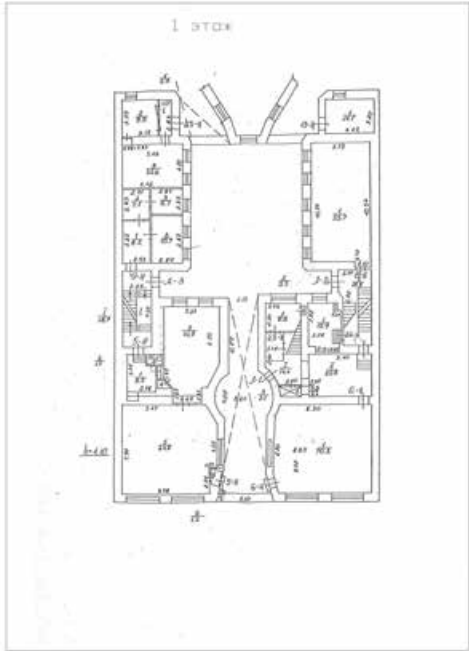
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

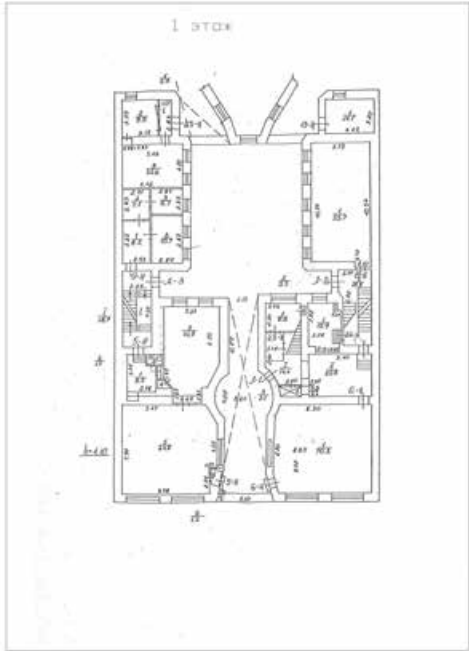
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

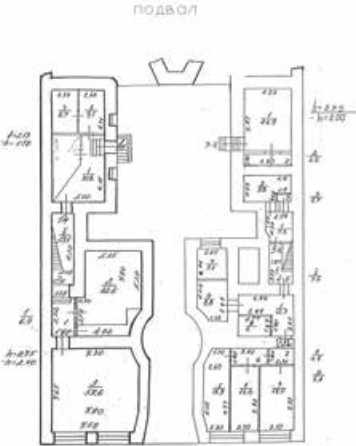
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

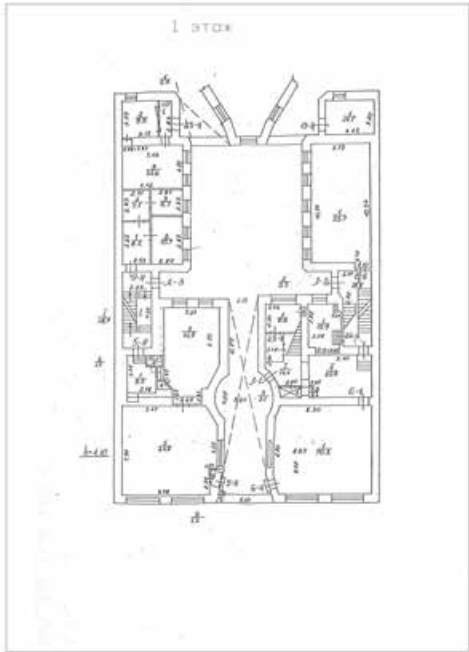


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

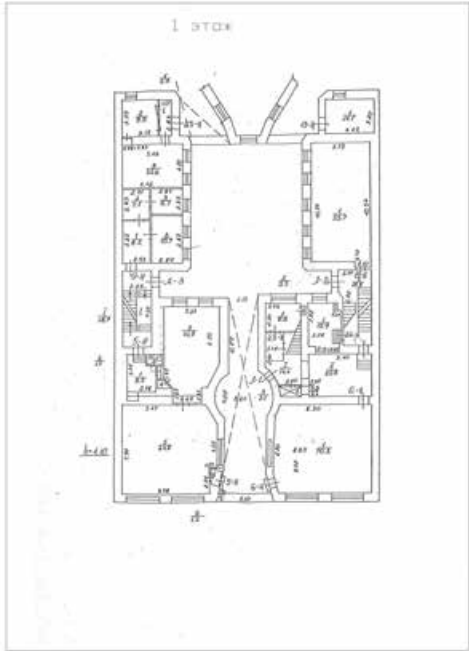
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

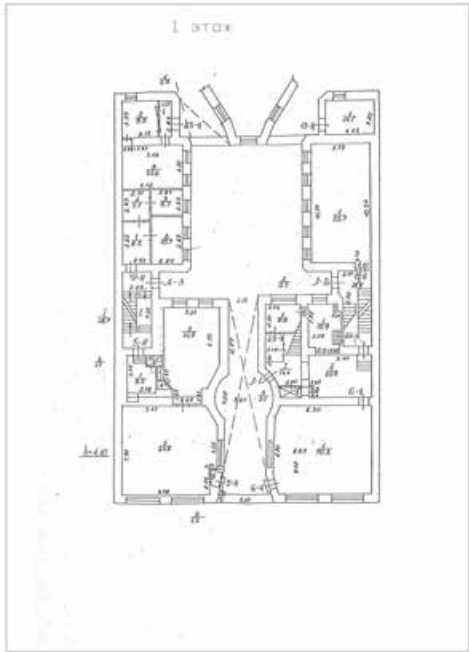
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

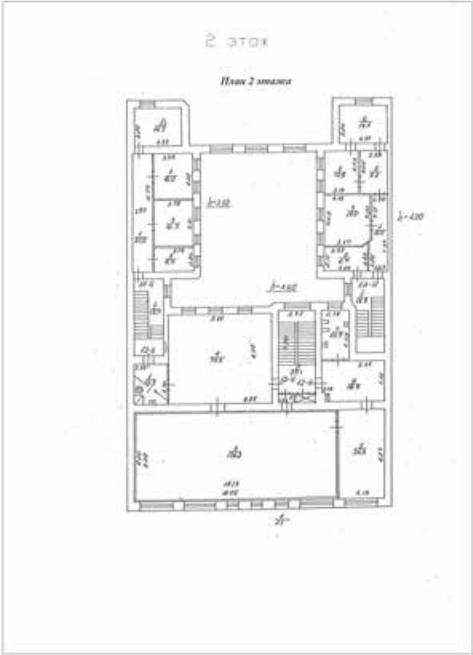


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

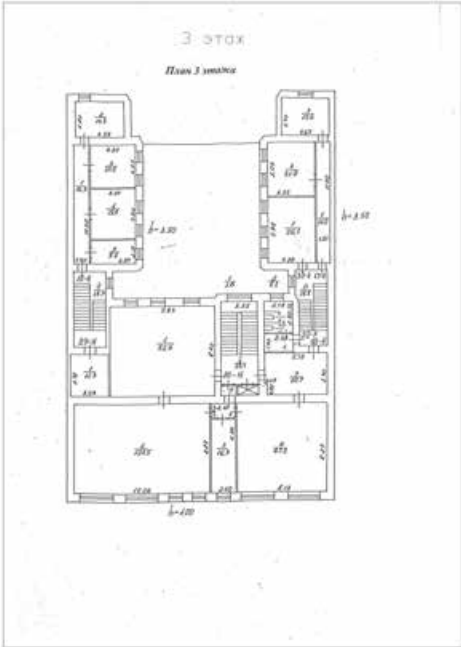
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

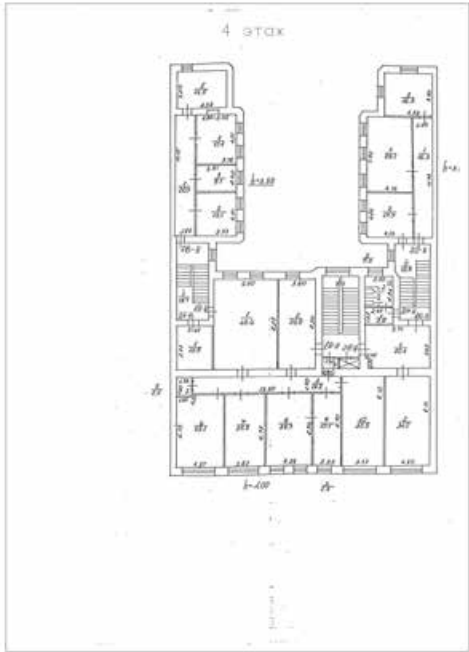
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

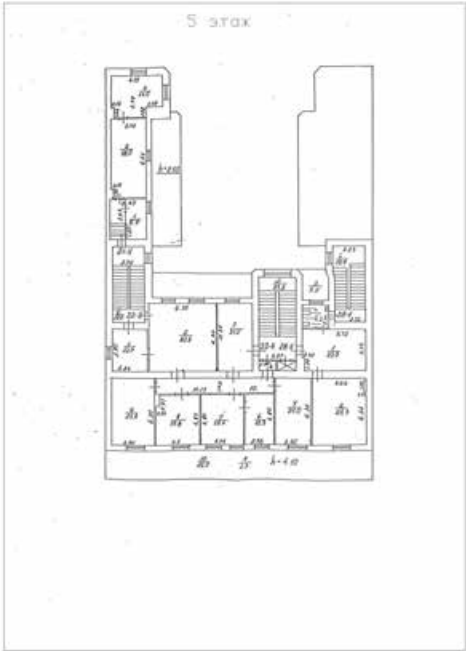


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

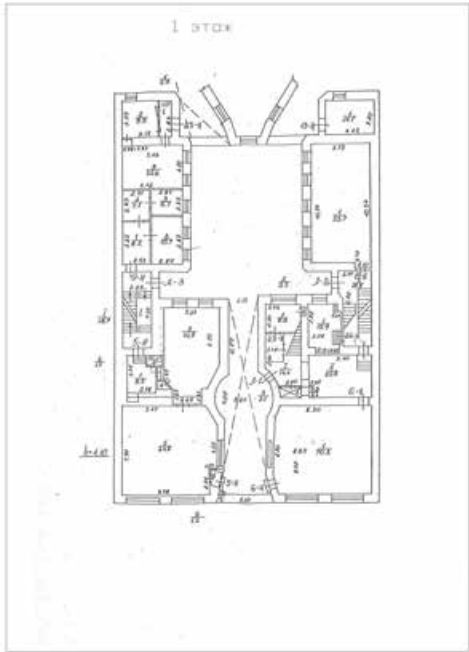
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

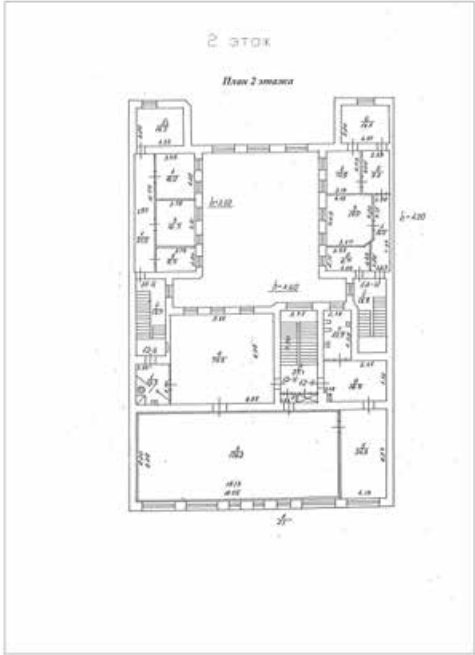
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



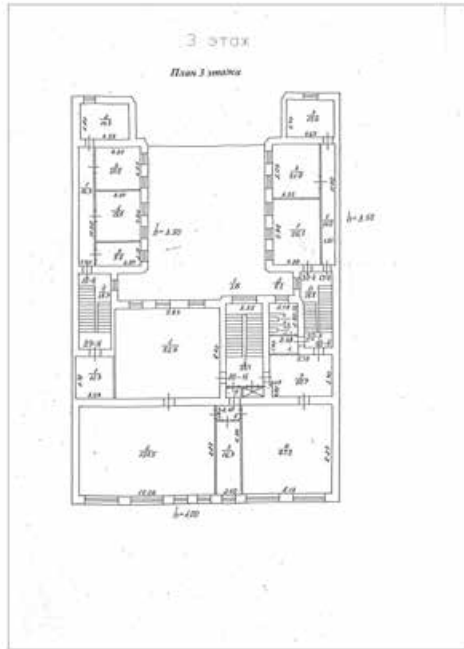
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

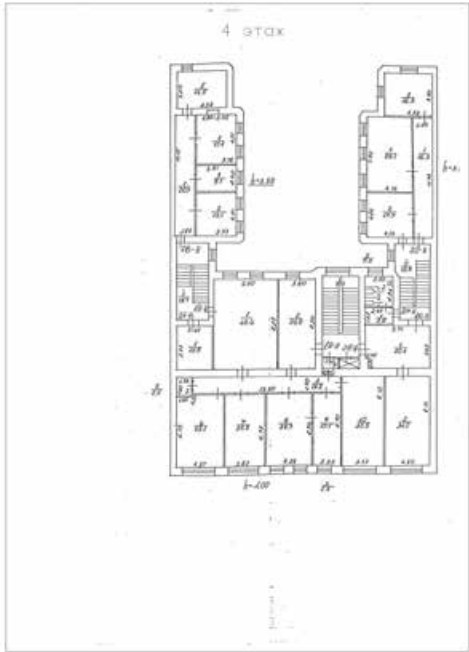
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

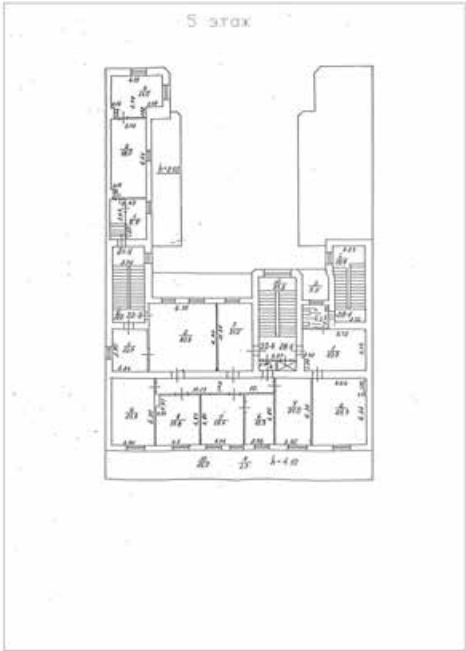
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

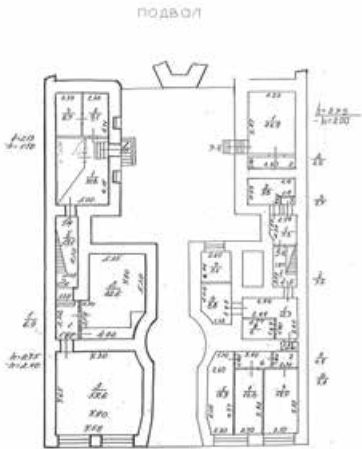
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

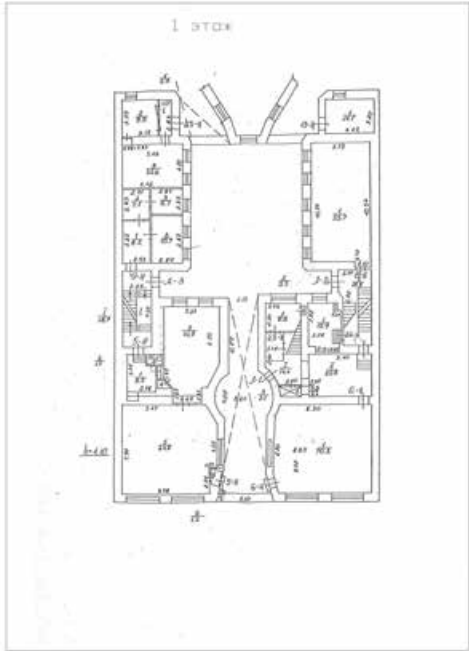


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

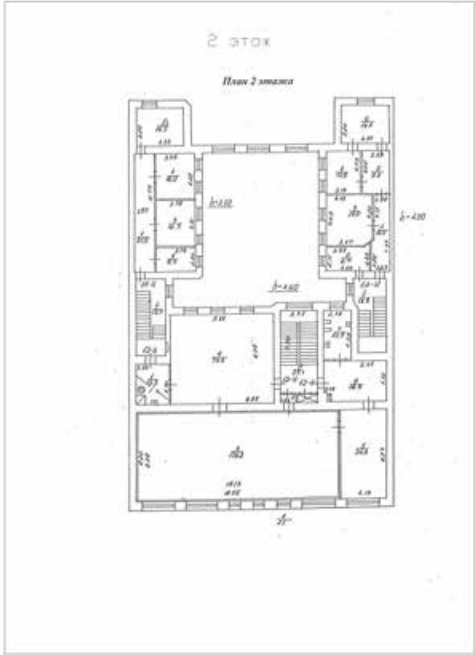
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

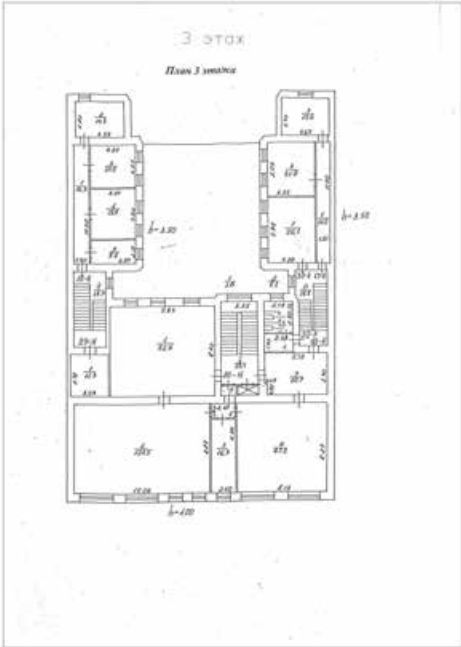
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

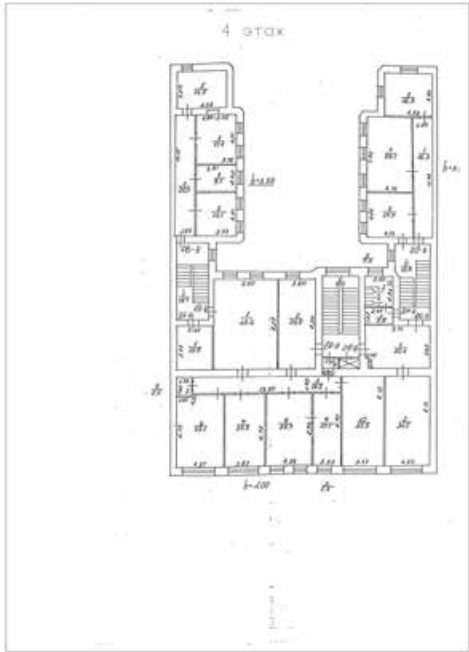
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

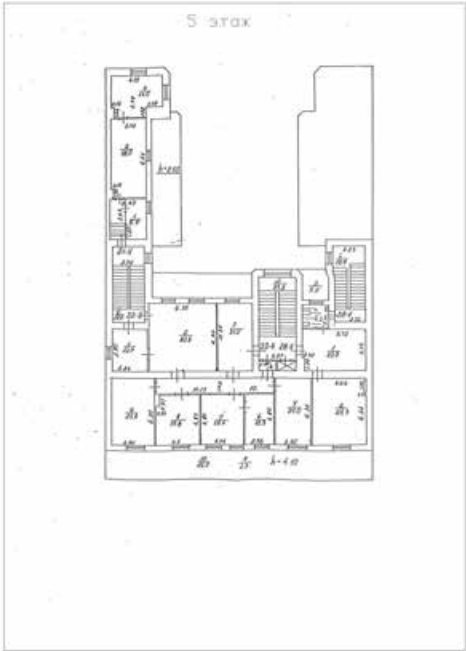
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

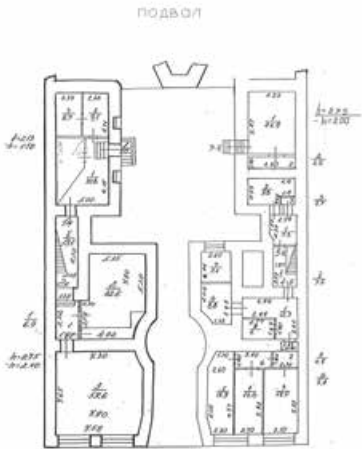
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 48	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 55
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278265981			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3012		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Автономная некоммерческая организация
высшего профессионального образования
«Международный банковский институт»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здания по адресу: ул. М. Садовая, д. 6

Год постройки – 1904 г.

Год последнего капитального ремонта – 1951 г.

Площадь – 2 757 м. кв.

Тип строения – 4-х – 5-ти этажное здание с надворными флигелями.

Число лестниц – 3.

Площадь земельного участка – м. кв.

Основная площадь – 1 997 м. кв.

Вспомогательная площадь – 760 м. кв.

Высота – лицевой флигель – 21,7 м.

надворные флигели – 14,9 м.

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание	Техническое состояние
1	Фундамент	бутовый - ленточный	- мелкие трещины в цоколе
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	- выветривание швов, окраска требуется обновления
3	Перекрытия: чердачные, межэтажные, надподвальные	все перекрытия железобетонные	- сырые пятна в местах опирания
4	Крыша	железная по металлической обрешётке и фермам	- отдельные протечки и смещение отдельных листов
5	Полы	паркет ламинат мрамор кафель	- ежегодный износ лакового покрытия - уложен в 2006 году - мелкие сколы - отдельные сколы

6	Проёмы	оконные дверные	- II этаж – дубовые рамы I-IV этажи – алюминиевые стеклопакеты (2006 – 2007 гг.) - филёнчатые дубовые, пластиковые
7	Внутренняя отделка	евростандарт Дубовый зал	- I-V этажи, состояние хорошее, требуется выборочный ремонт помещений V этажа - охрана КГИОП

Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства

№ п/п	Наименование системы (устройства)	Характеристика
1	Центральное отопление	- требует выборочного капитального ремонта
2	Водопровод	- требует замены стояк в туалетах и выборочный ремонт водопровода в подвале
3	Электроосвещение	- требуется ремонт в помещениях IV этажа
4	Телефонная сеть	- АТС подлежит реконструкции в связи с увеличением количества абонентов
5	Телевидение	- отсутствует
6	Канализация	- требует капитального ремонта фановый стояк туалетов

Разные работы

1. Требуется производство работ, связанных с гидроизоляцией подвалов левого и правого флигелей.
2. Требуется монтаж системы обогрева дождевых сливов.

Проректор по общим вопросам
Дата составления: 22 ноября 2007 г.



Матвеев Ю.С.

СПРАВКА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ) ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес строения (с указанием литеры) 191011, г. Санкт-Петербург, М.Садовая ул., д. 6, лит.А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений.) М.Садовая ул., д. 6

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.
☐	
☐	

3. Характеристика сдаваемой в аренду площади

3.1. Занимаемые этажи

☒ 5(4-5), подвал	Здание целиком*
---	-----------------

3.2. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.3. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.4. Площадь (м. кв.): 2711,8

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.) Выполнена самовольная перепланировка.

Площадь уменьшилась на 45,2 кв.м. Подвал выполнен по архивным данным, согласно запроса КУГИ.

Исполнитель :

Дата: " 29 " 01 20 05

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района:

* Указывается этажность здания.

Копия верна
Заведующий



ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения/иные)

Заявка № 31/26707

Кадастровый номер: 78: 1285: 0: 31

Предыдущий кадастровый номер:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191011, г. Санкт-Петербург, М. Садовая ул., д. 6, лит. А

Описательный адрес:

М. Садовая ул., д. 6

Наименование объекта:---

Назначение объекта: нежилое

Состав объекта: А

Площадь объекта: 2711.80 кв.м

Этажность: 5(4-5), подвал

Текущие изменения

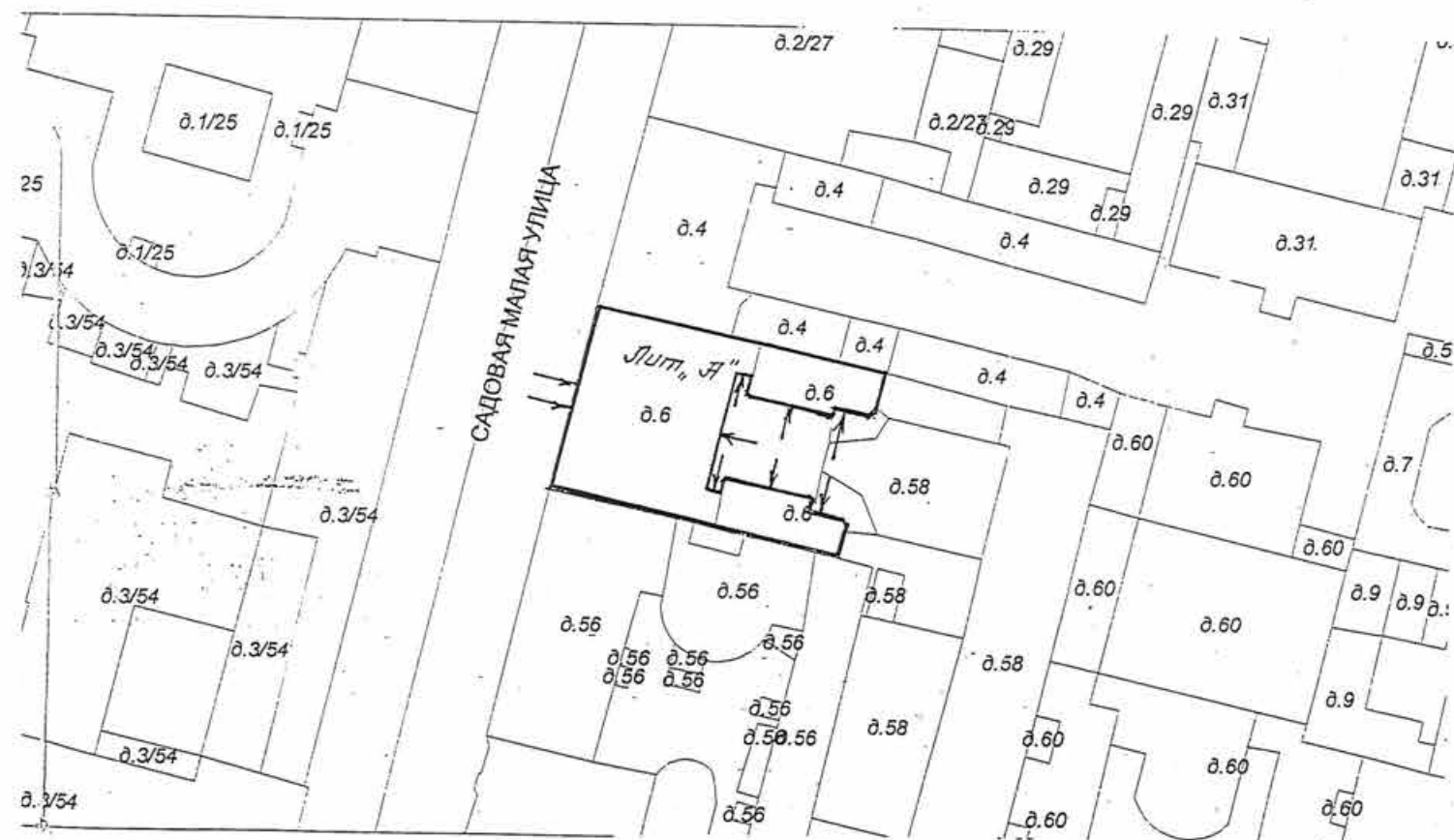
№ пом. (части):

Основание: самовольная перепланировка

Границы объекта изменены / не изменены

« 12 » 01 2005 г.

Исполнитель: *техн. Ревель С. В.*
(должность, ФИО, подпись)



Условные обозначения:

— границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Площадь уменьшилась на 45.2 кв.м., за счет самовольной перепланировки.

Наружные границы объекта остались неизменны.

Копия верна

Заведующий

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Начальник

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Подпись

Чаузова Г.С.

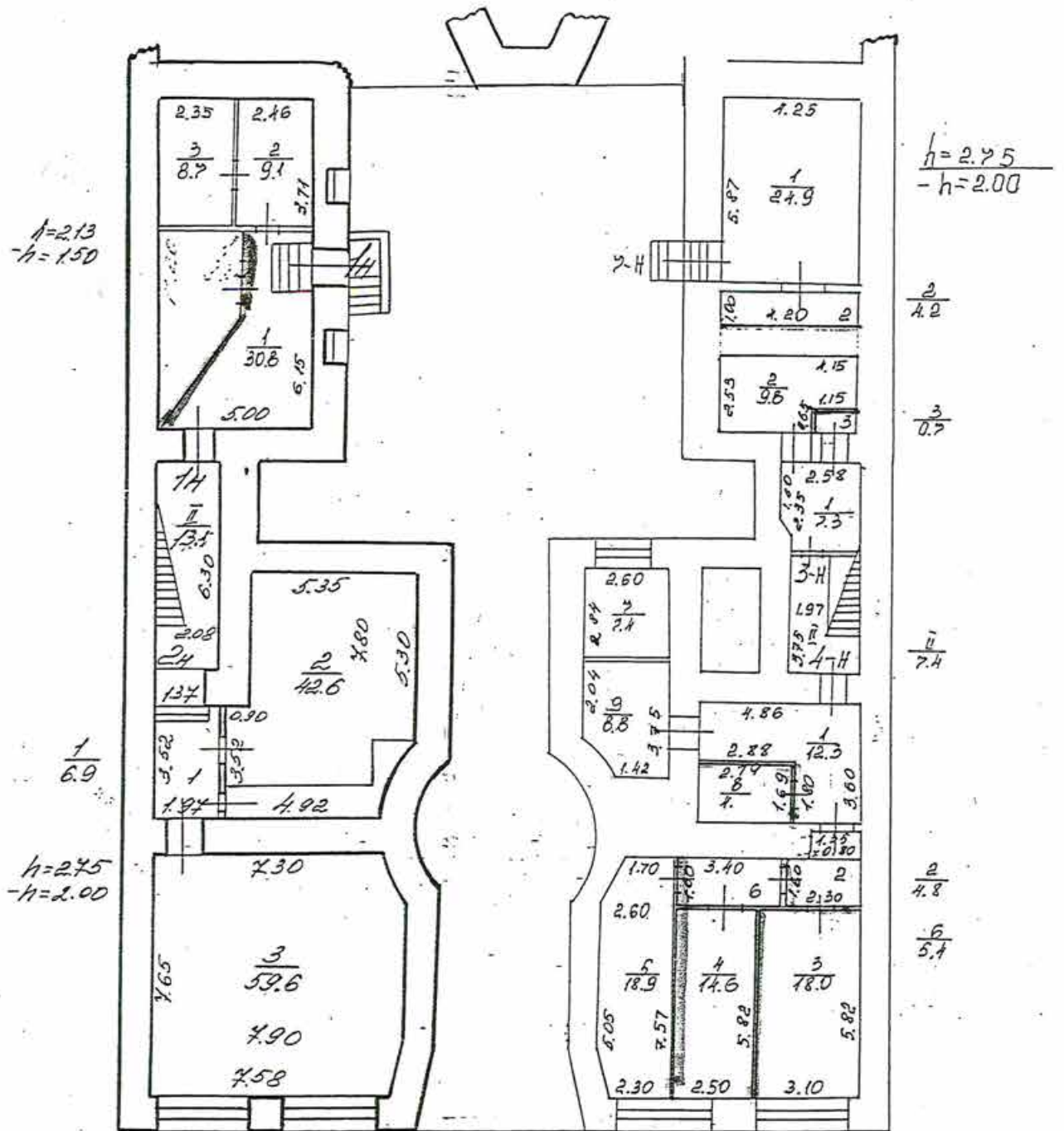
(фамилия и инициалы)

АМЕЛЕВ М.Н.

07 февраля 2005

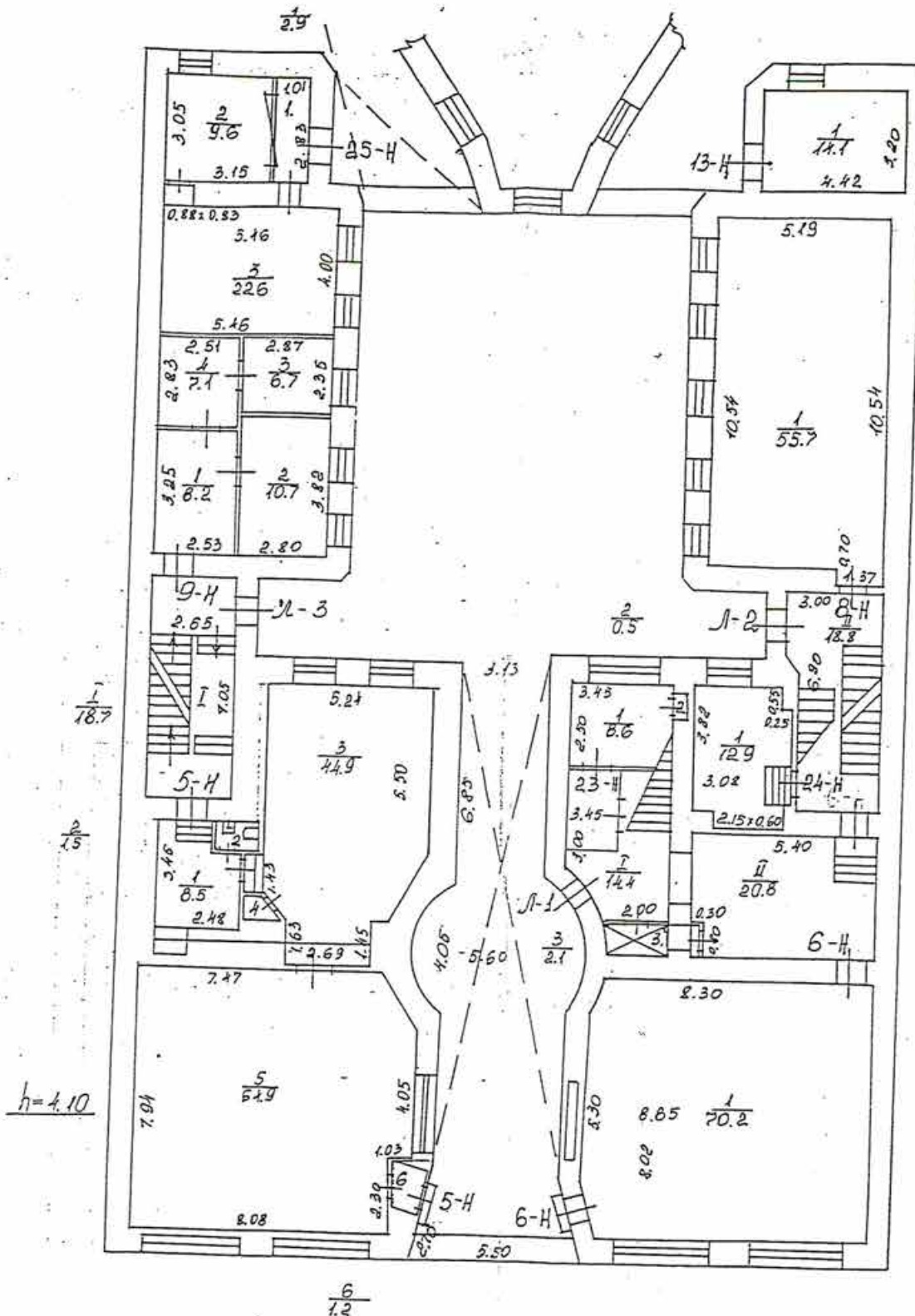
20 11 11

М.П. 29 января 2005 г.



-  - каркасные перегородки подлежащие ремонту
-  - легкие каркасные перегородки из гипсокартона с облицовкой





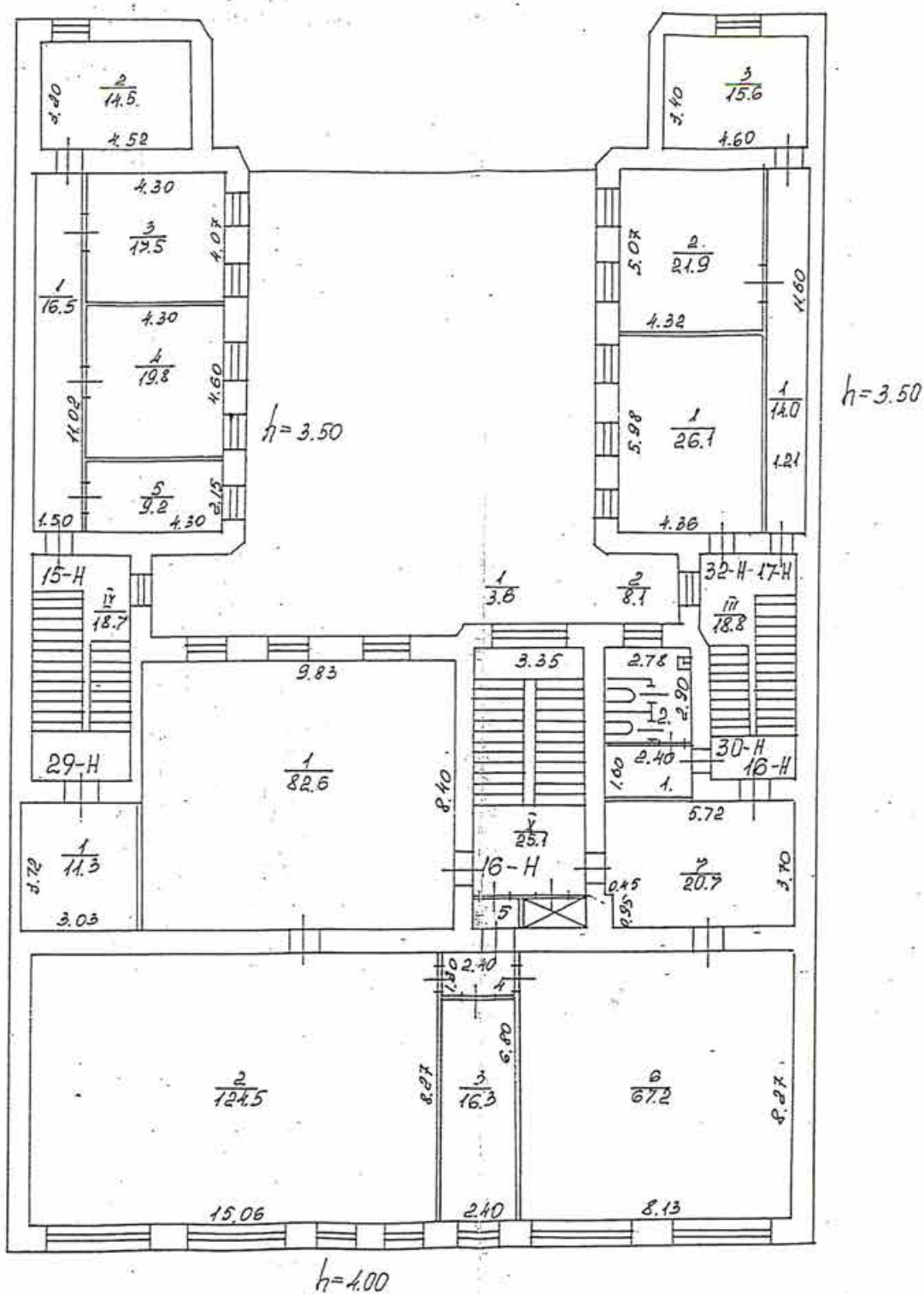
= Утверждаю -

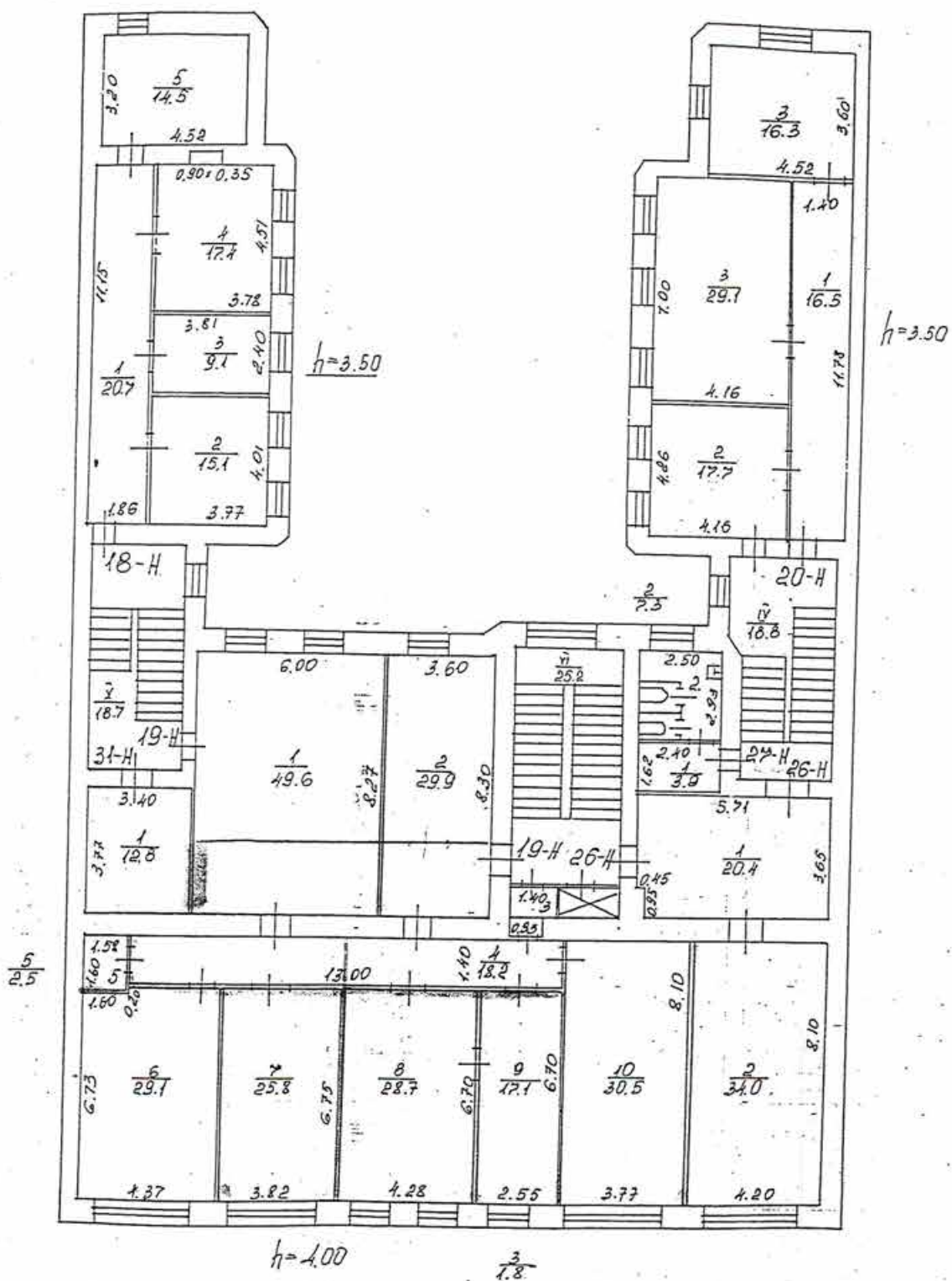


Отделение и заместителем.
руководит Заместителем 6-Н.
Слава Слав.
Зам. ген. упр. 3АДП
25.10.05.

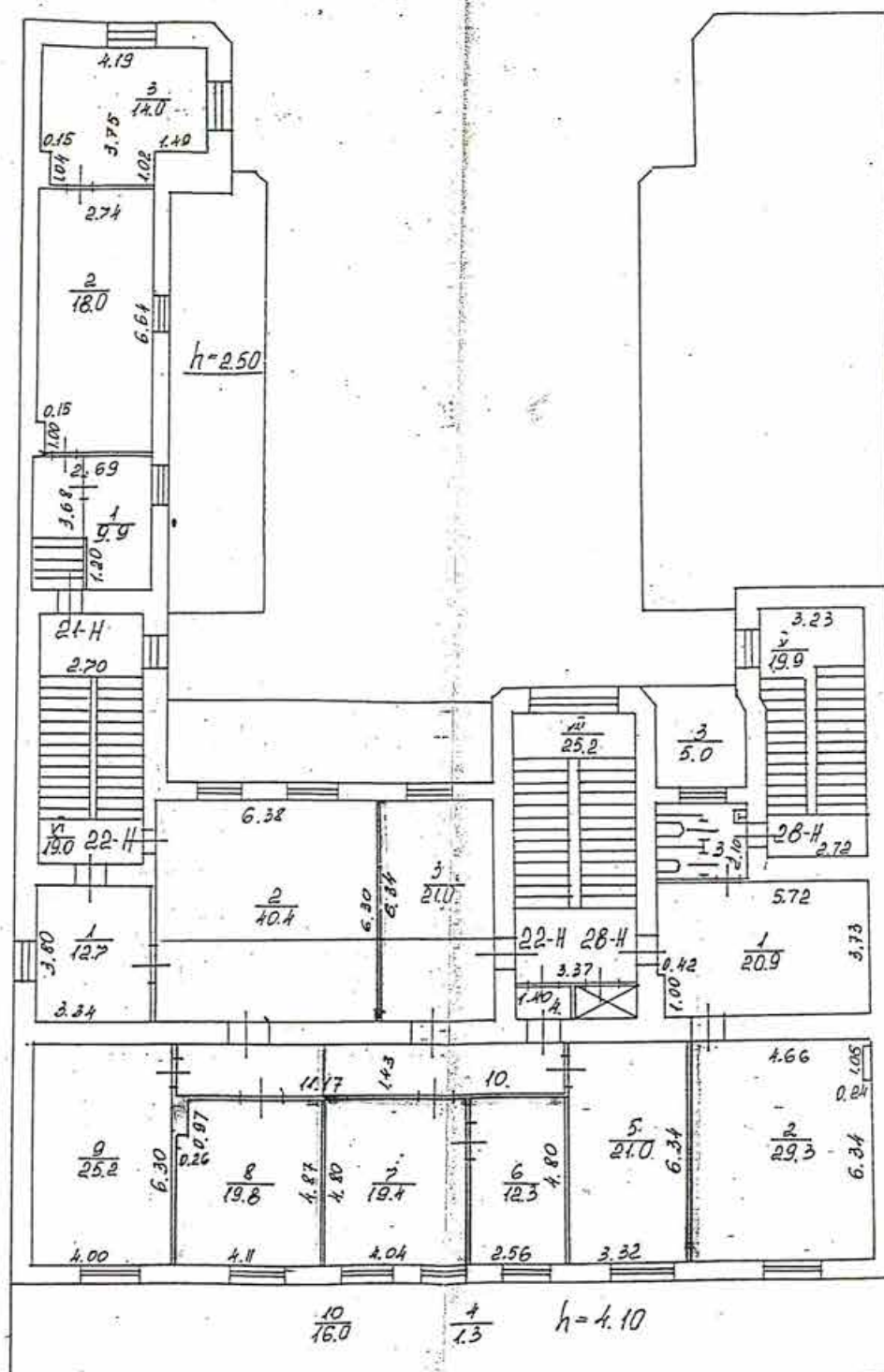


План 3 этажа





План 5 этажа



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			
Лист	поэтажные планы строения по М.Садовая ул., д.6, лит.А		масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
29.01.2005	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
29.01.2005	Исполнитель	Филь С.И.	
29.01.2005	Инженер-бригадир	Кузина О. И.	

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

От 12 янв ,2005г.

Время 10:20-11:00

Адрес объекта

улица М.Садовая ул.

№ дома

6

Корпус

литера

А

№ помещения

ПОН

№ заявки 03/073/1529

Тип объекта

☐

здание

☐

часть здания

☐

помещение

☐совокупность
помещений☐

сооружение

☐

гараж

Границы объекта не изменялись

Места общего пользования - 1 -

Наличие перепланировок есть

Краткое описание перепланировок демонтаж и монтаж
перегородок.

Элементы благоустройства:

Электроснабжение есть

Водоснабжение есть

Отопление есть

Канализация есть

Примечание:

Доступ на объект обеспечен

Наружные границы объекта не изменялись

От "Заказчика"

От Балансодержателя

От "Исполнителя"

Ф.И.О. _____

Ф.И.О. _____

Ф.И.О. Миронова О.А. Козмарёв О.С.

Должность _____

Должность _____

Должность составитель описи

Подпись _____

Подпись _____

Подпись Козмарёв

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

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

2.1. Материалы иконографии.

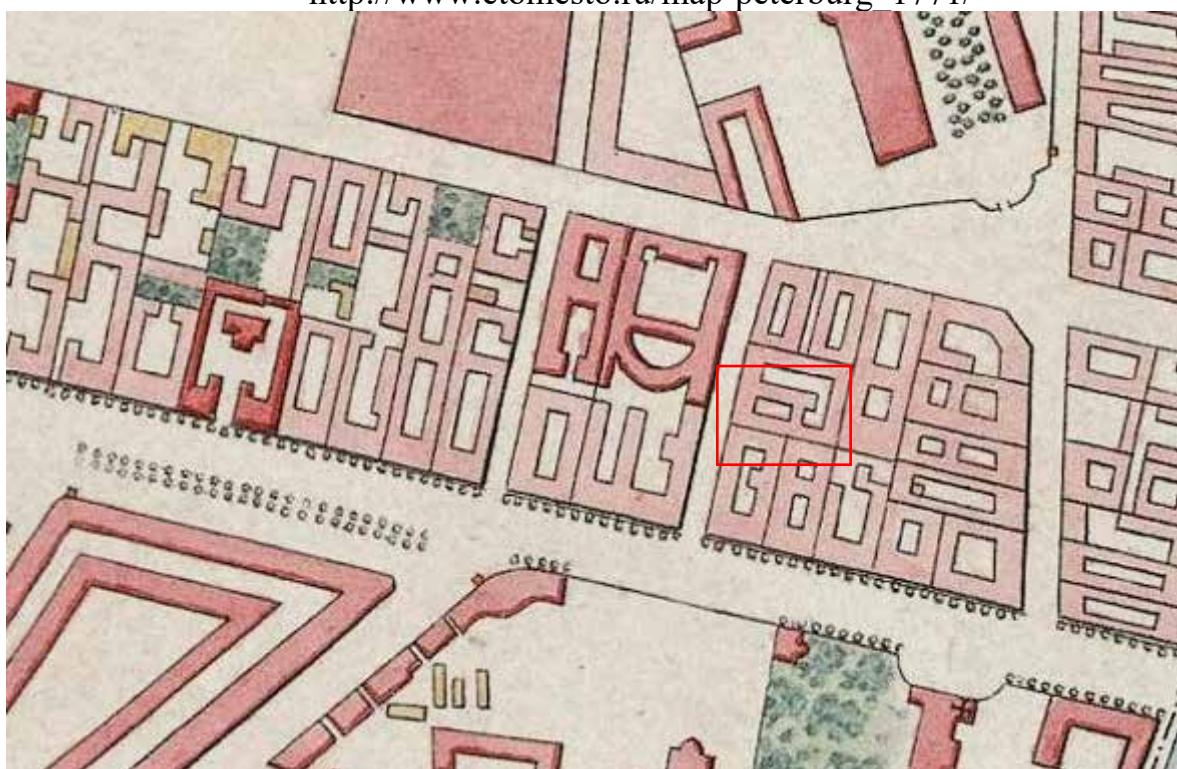
Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1771 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/
2. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
4. План части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
5. План С.Петербурга издания Кноха и Иодко 1914 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-knokh-iodko/
6. План центрального района г. Ленинграда 1928 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-center-1928/
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
8. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/
11. План двора Павла Ивановича Лихачева, выходящего на Невский проспект. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
12. План двора действительного статского советника Шенк, выходящего на Малую Садовую улицу. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
13. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
14. Генеральный план двора Международного банка по Невскому проспекту, 58. 1896 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
15. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
16. Генеральный план двора Международного банка по Невскому проспекту, 58. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
17. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816

18. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58 и Екатерининской улице, 6. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
19. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
20. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
21. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
22. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
23. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
24. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
25. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58 и Екатерининской улице, 6. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
26. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
27. План 2-го и 3-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
28. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
29. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
30. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
31. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
32. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
33. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
34. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816
35. Асфальтирование мостовой на ул. Пролеткульта. 1931 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/579609>
36. Вид с улицы Ракова на памятник Екатерине II и фасад театра драмы им. А.С. Пушкина. 1985 г. [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12942096>
37. Малая Садовая улица. 1986 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1559728>
38. У дома №8 по Малой Садовой улице. 1991 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1366135>



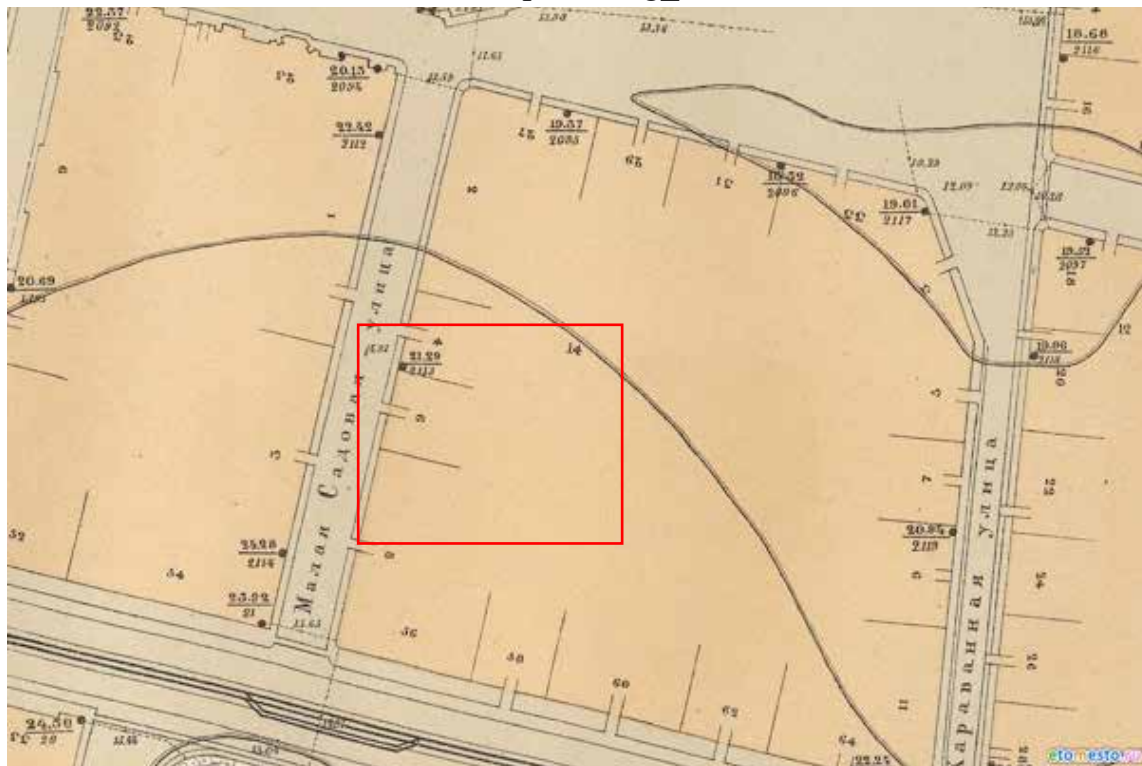
1. План Санкт-Петербурга 1771 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771/



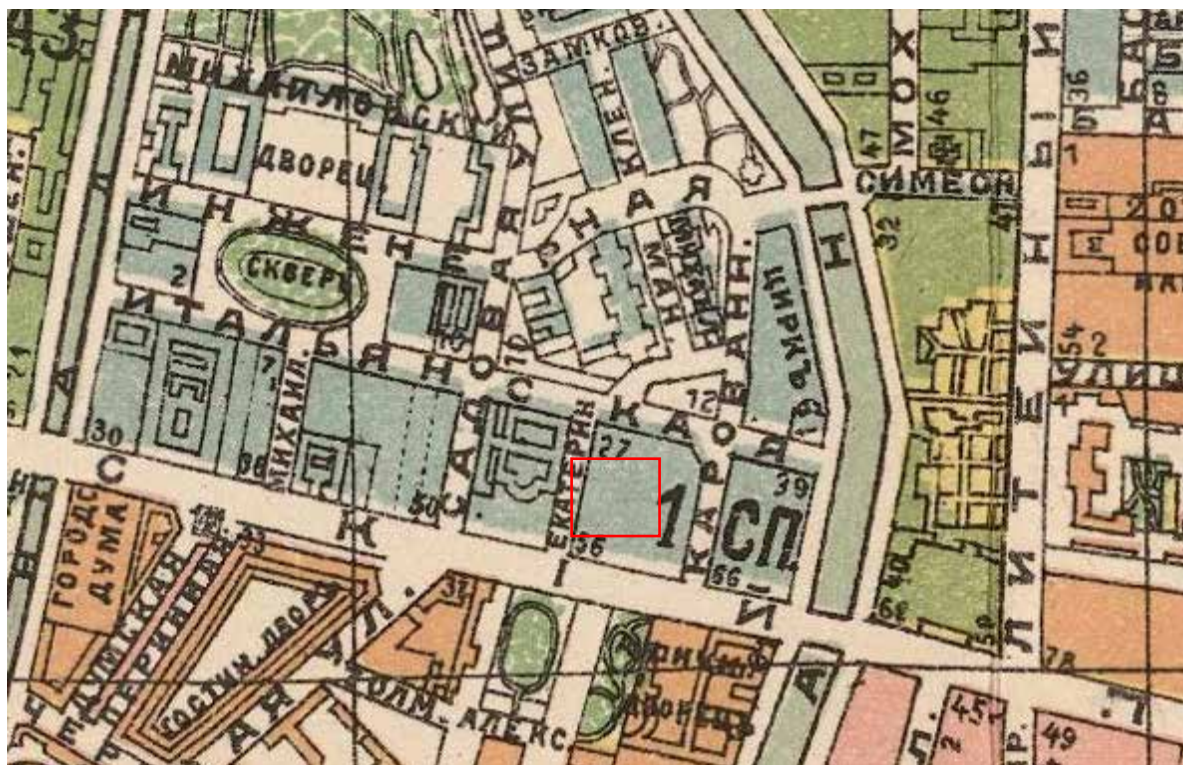
2. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/



3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



4. План части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



5. План С.Петербурга издания Кноха и Иодко 1914 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-knokh-iodko/



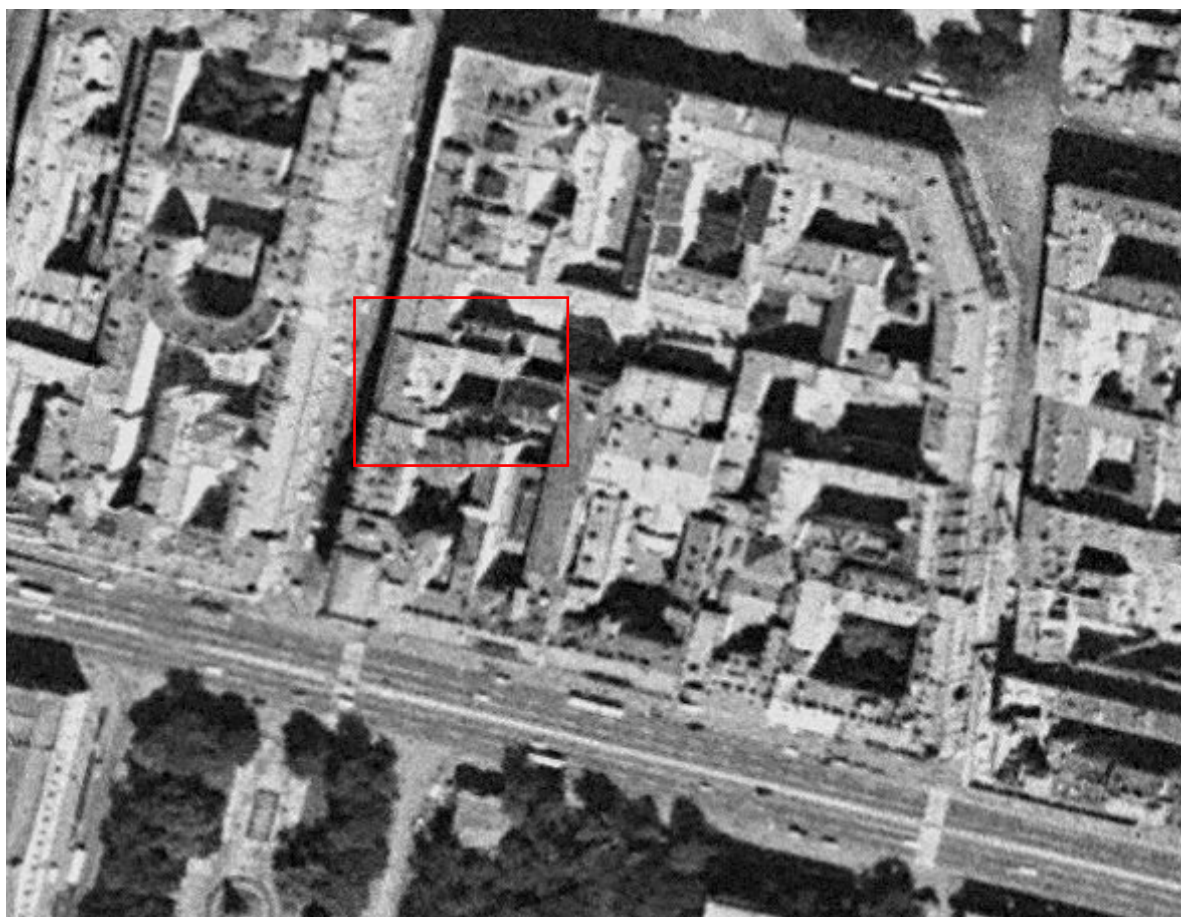
6. План центрального района г. Ленинграда 1928 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-center-1928/



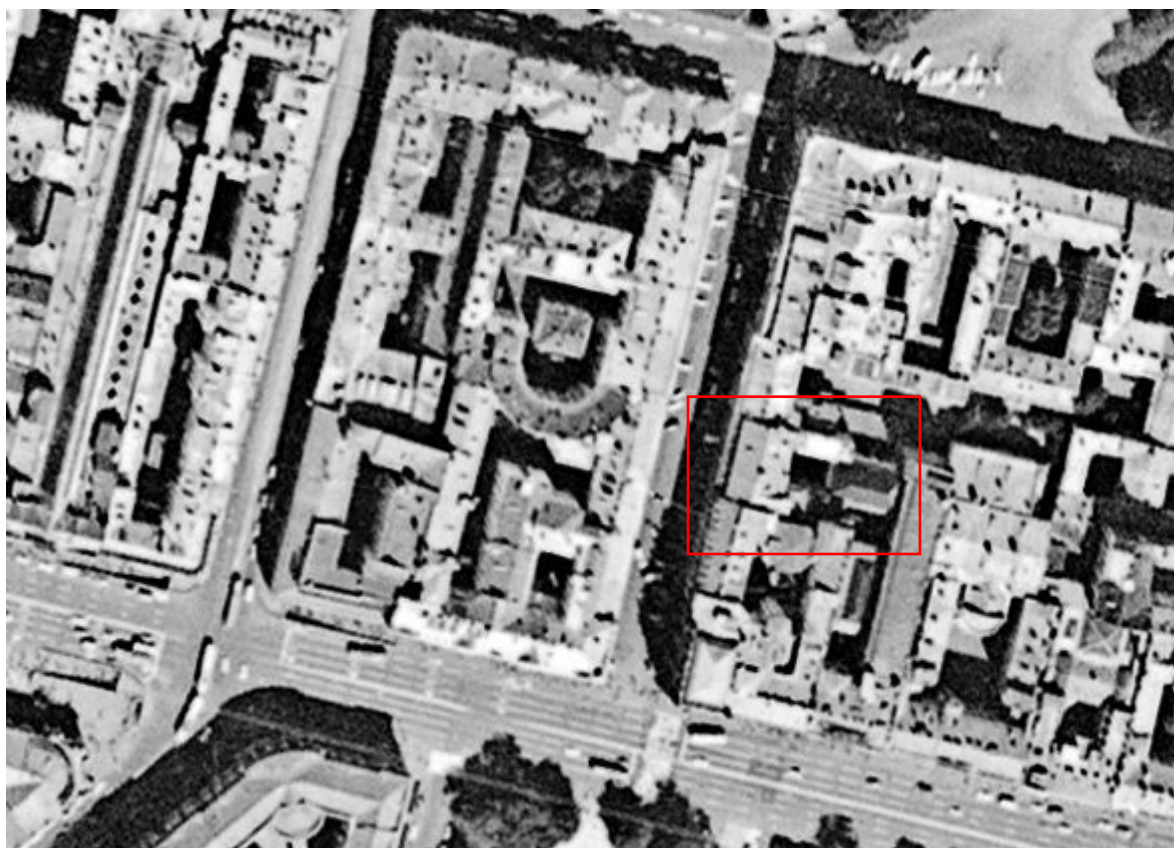
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



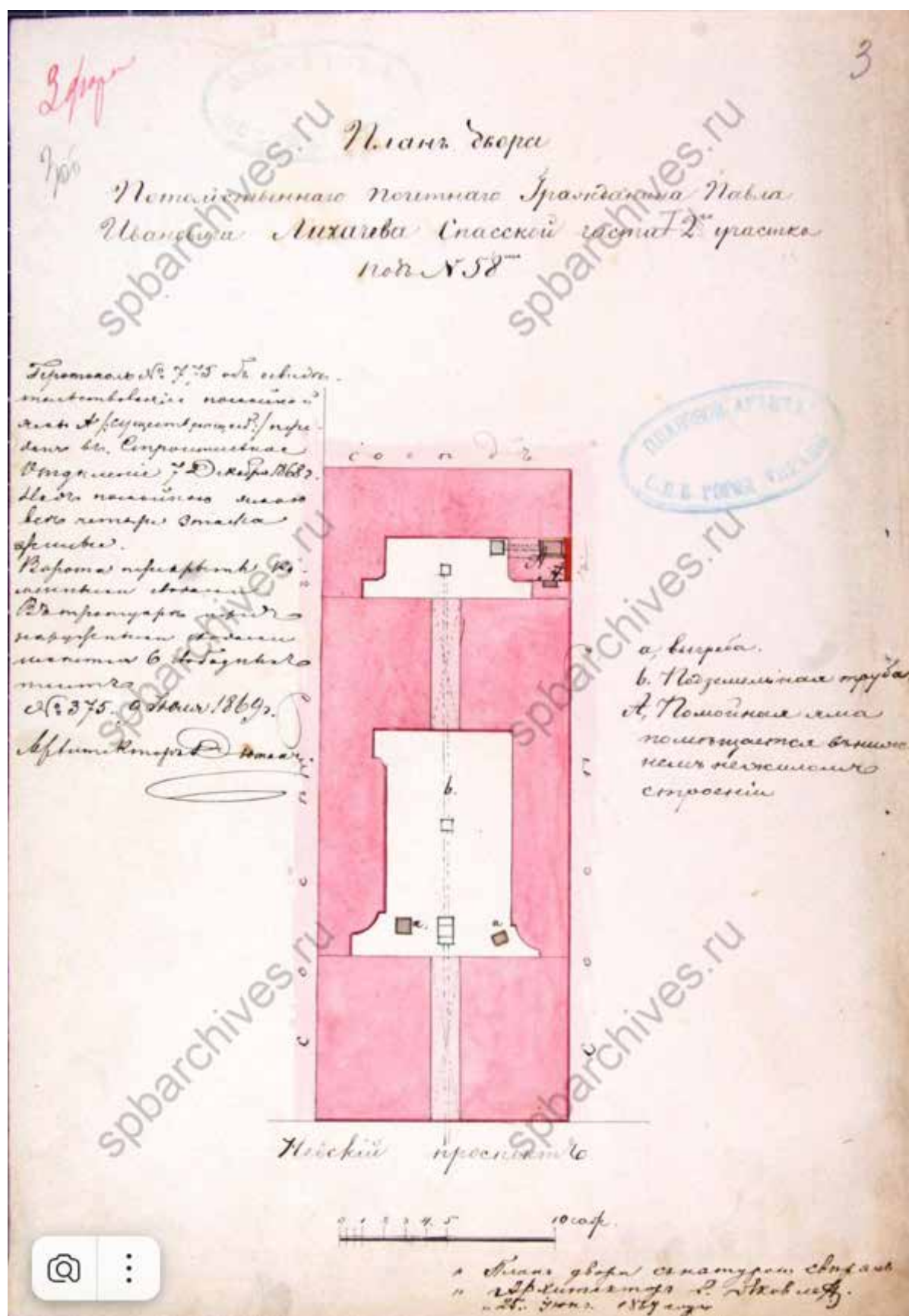
8. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/



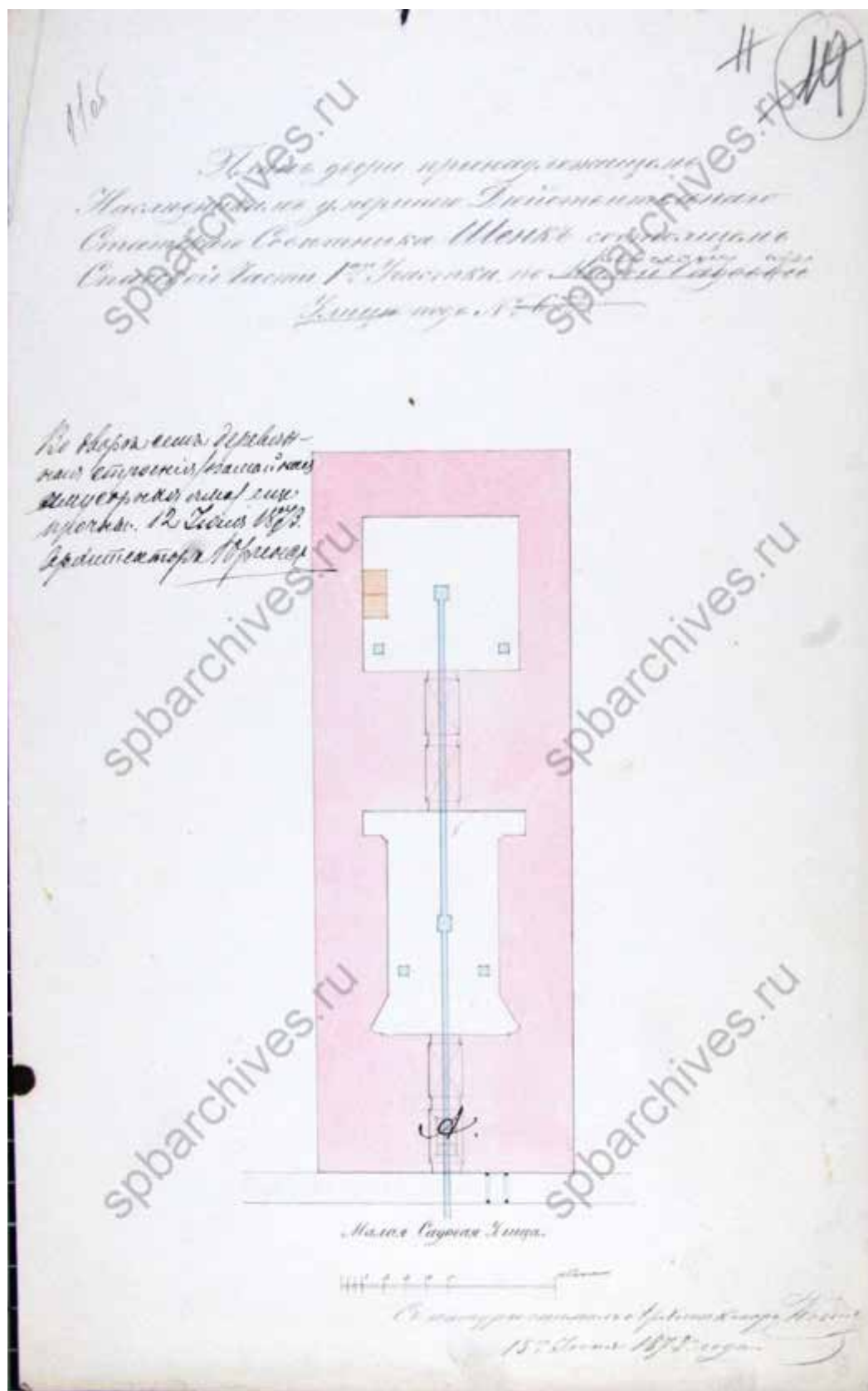
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



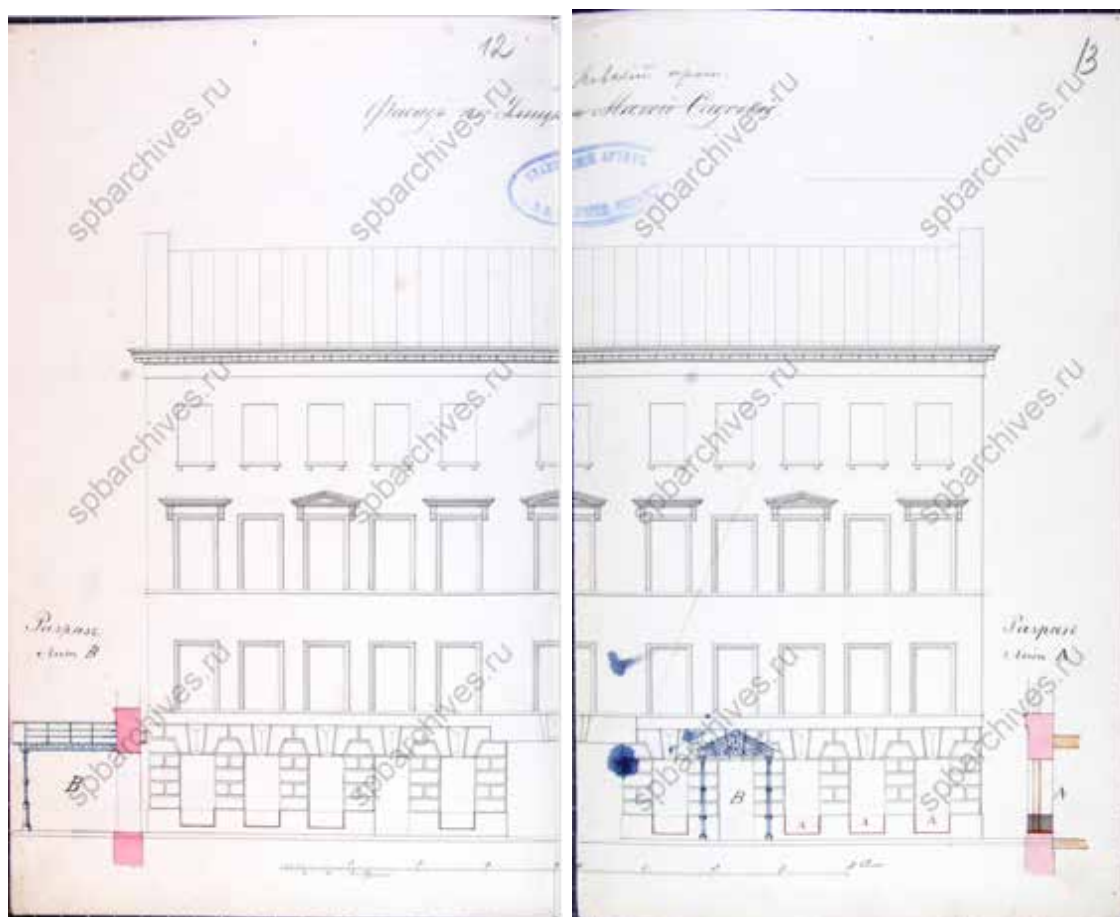
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/



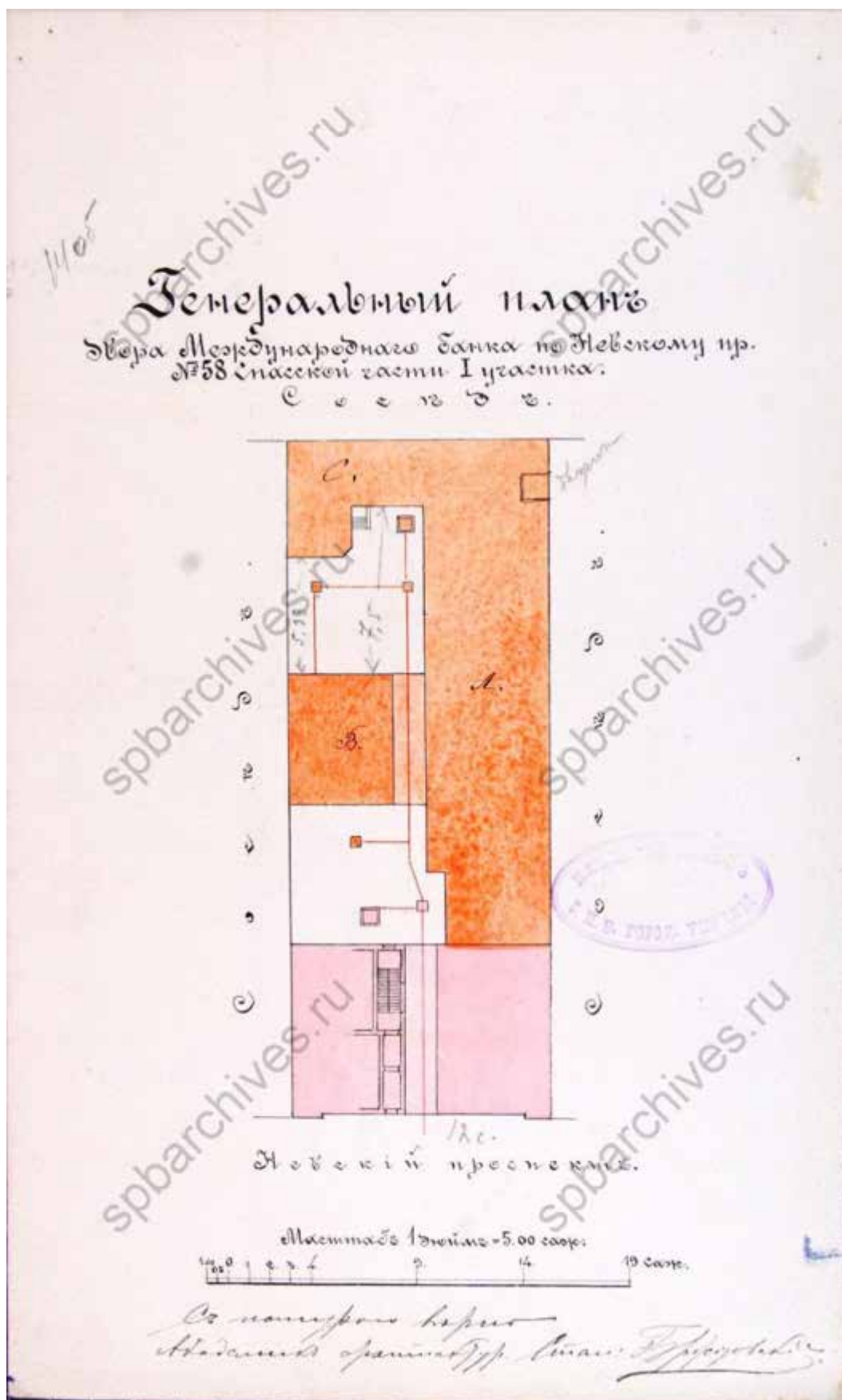
11. План двора Павла Ивановича Лихачева, выходящего на Невский проспект. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



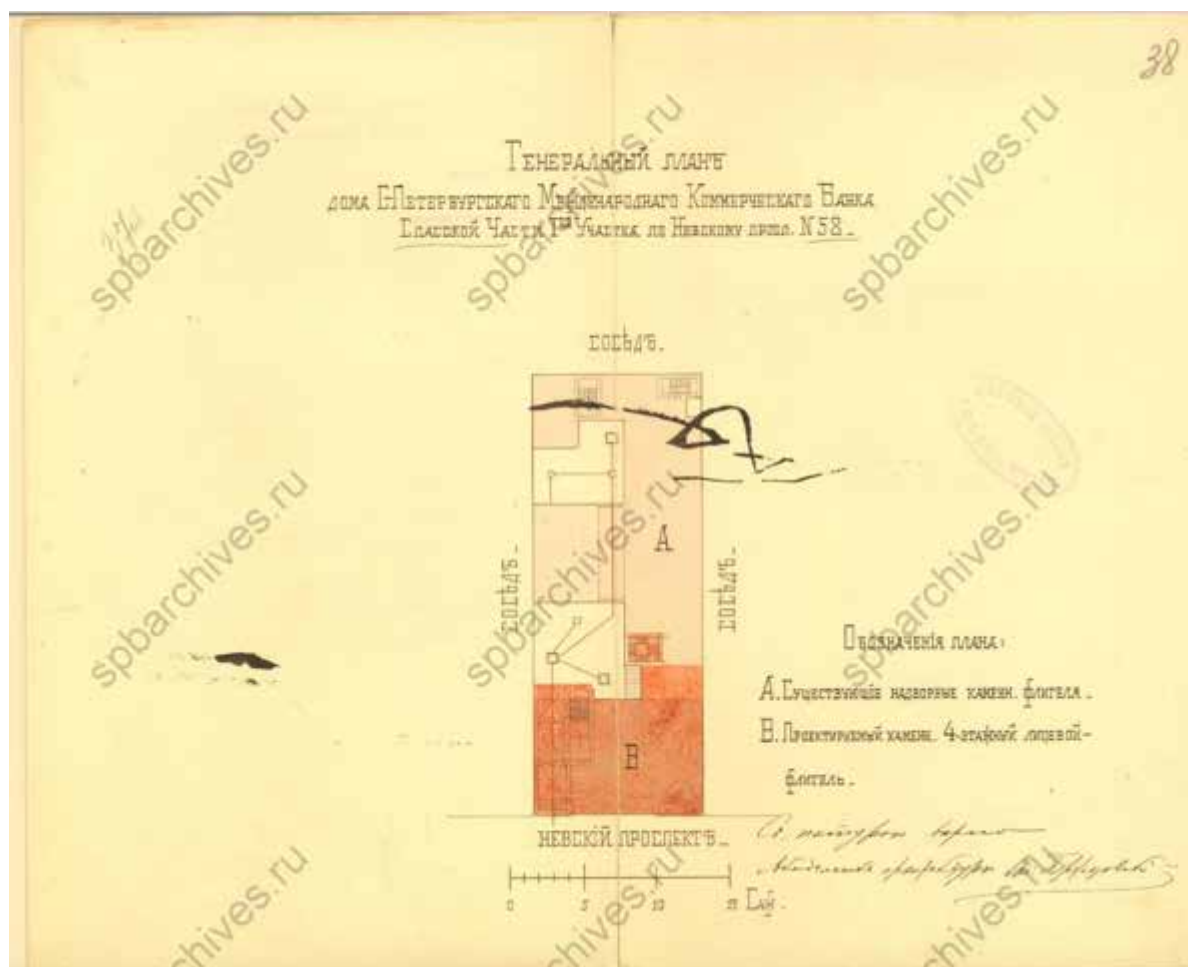
12. План двора действительного статского советника Шенк, выходящего на Малую Садовую улицу. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



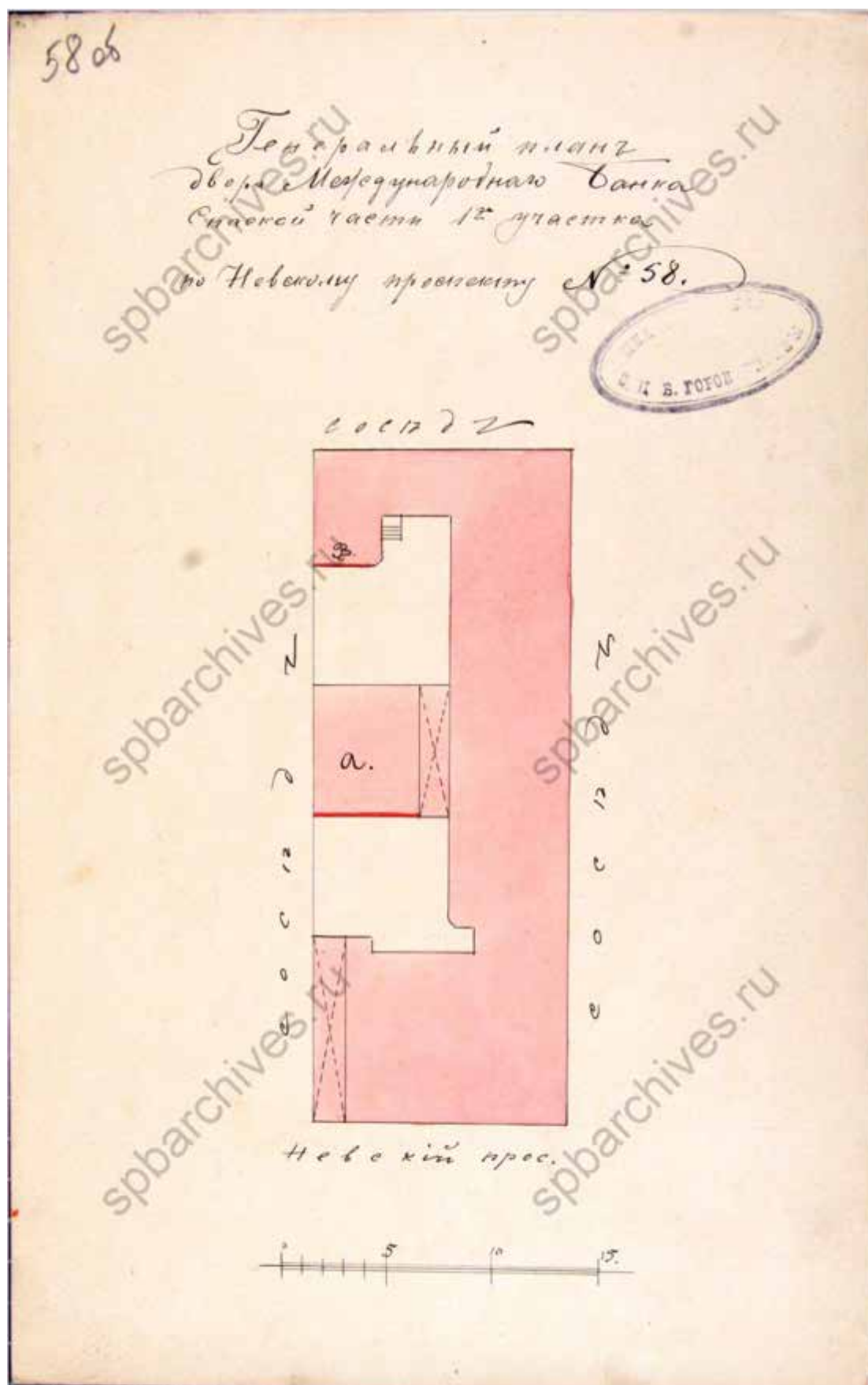
13. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



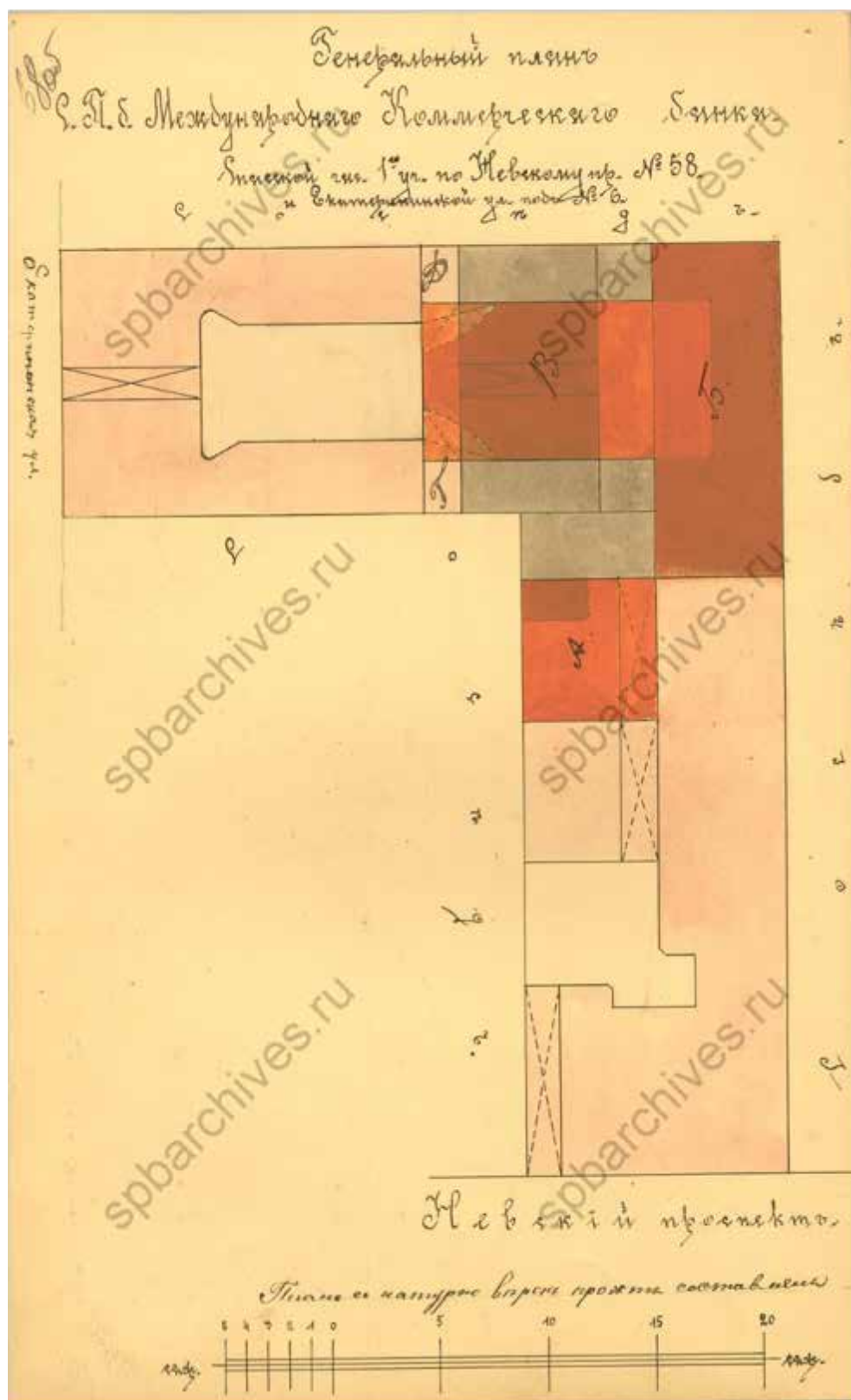
14. Генеральный план двора Международного банка по Невскому проспекту, 58. 1896 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



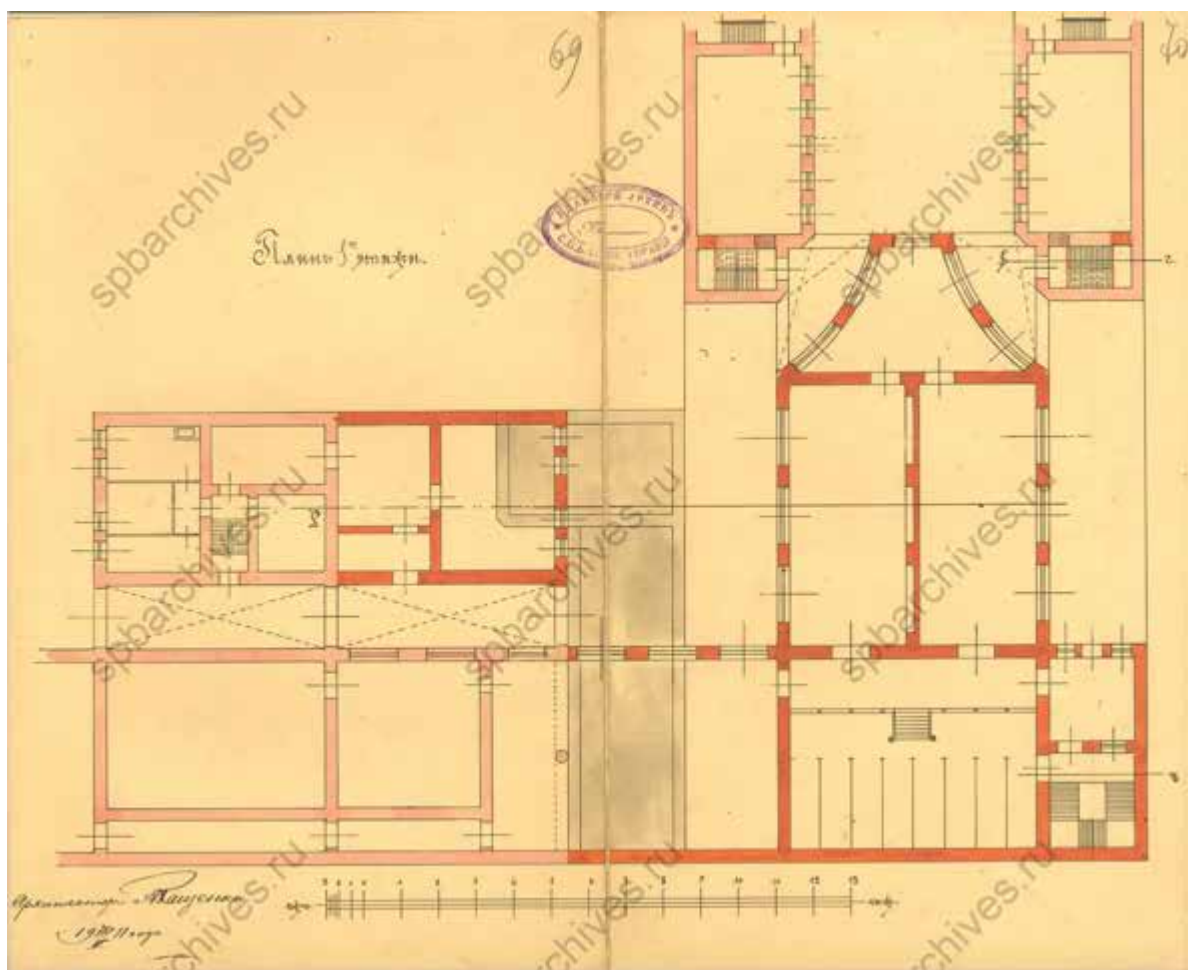
15. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



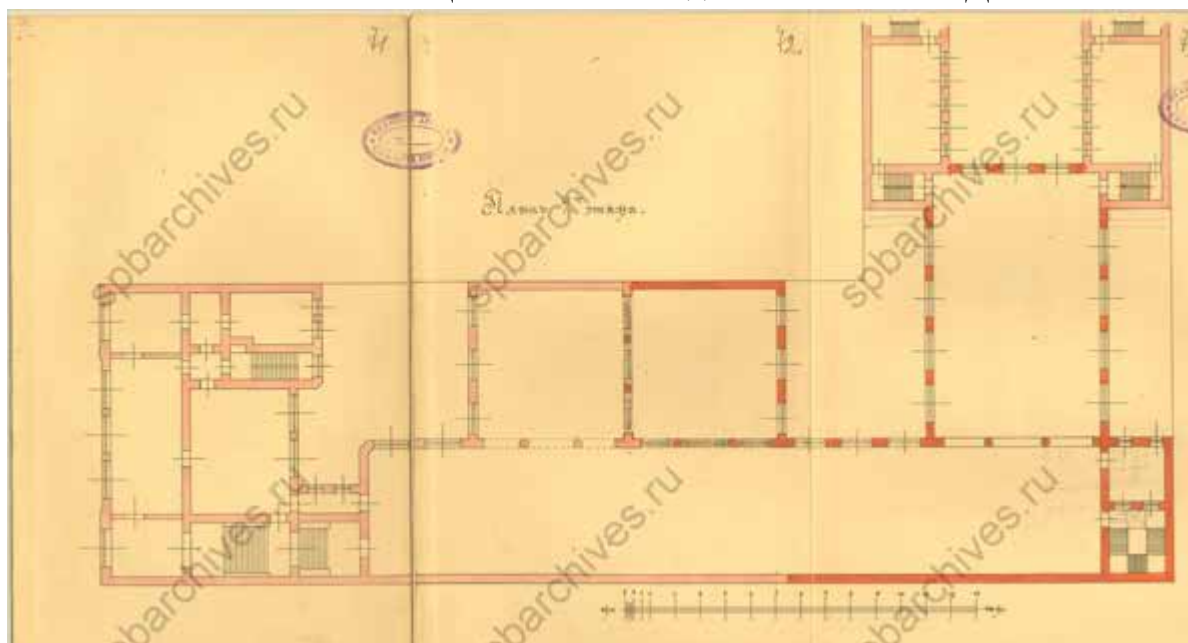
16. Генеральный план двора Международного банка по Невскому проспекту, 58. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



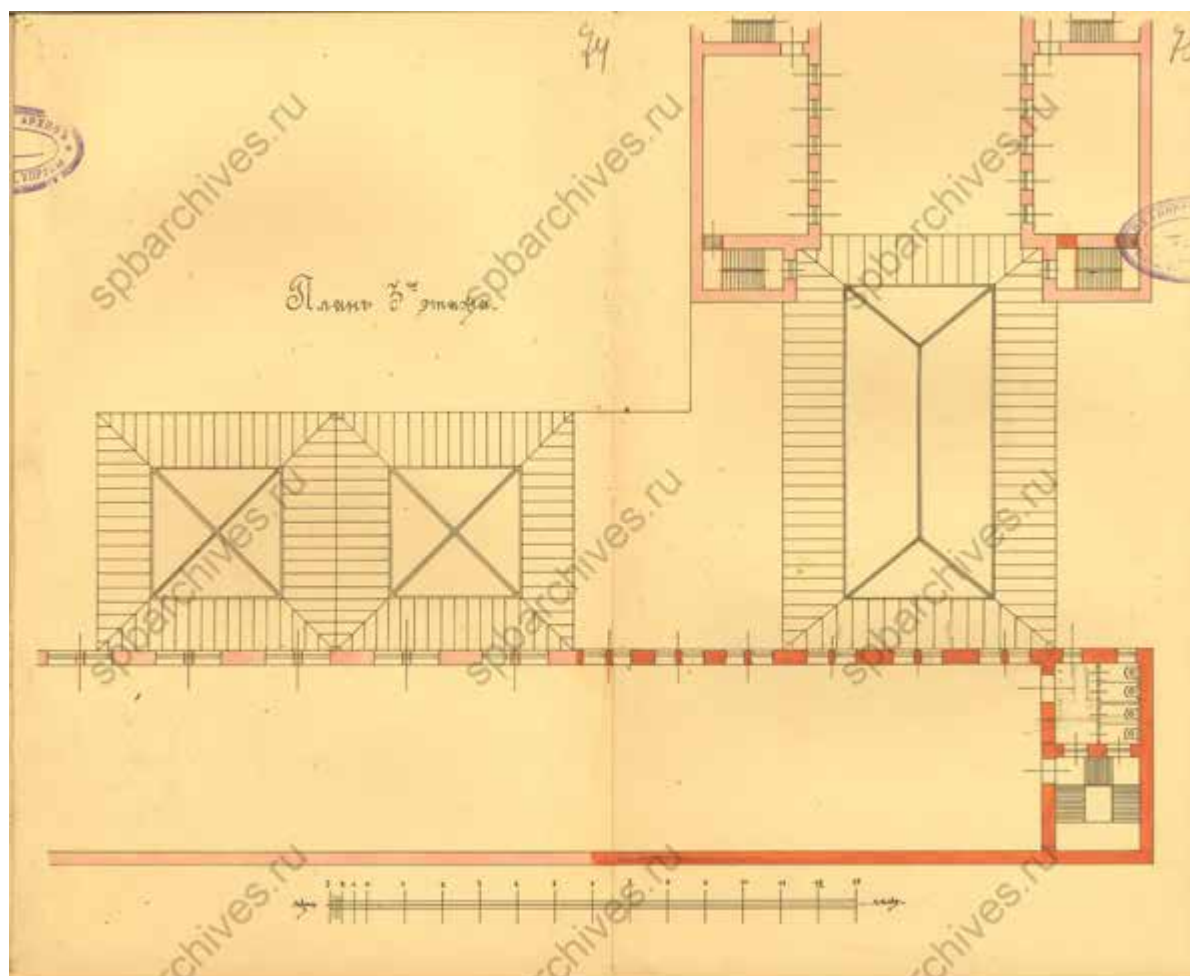
18. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58 и Екатерининской улице, 6. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



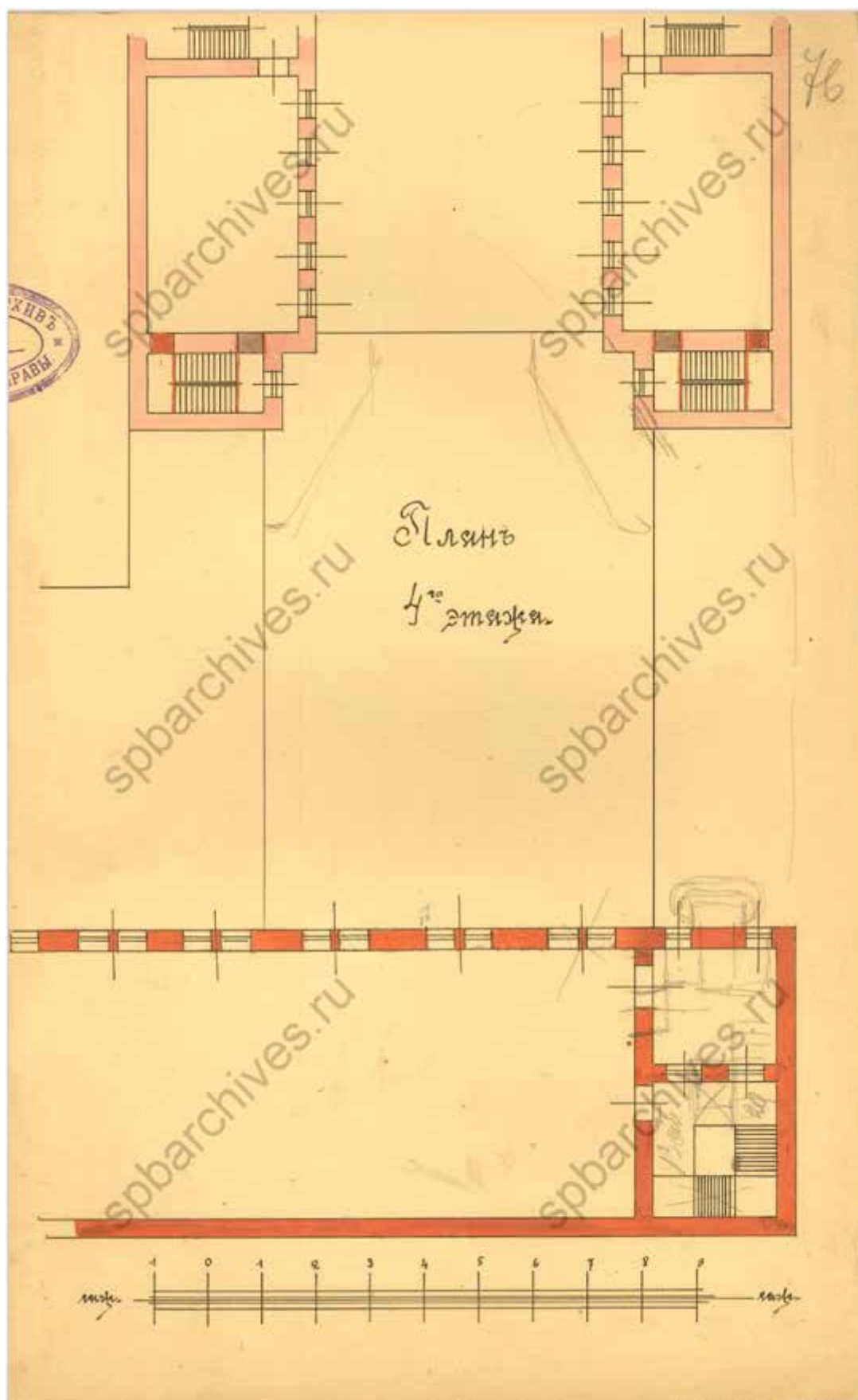
19. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



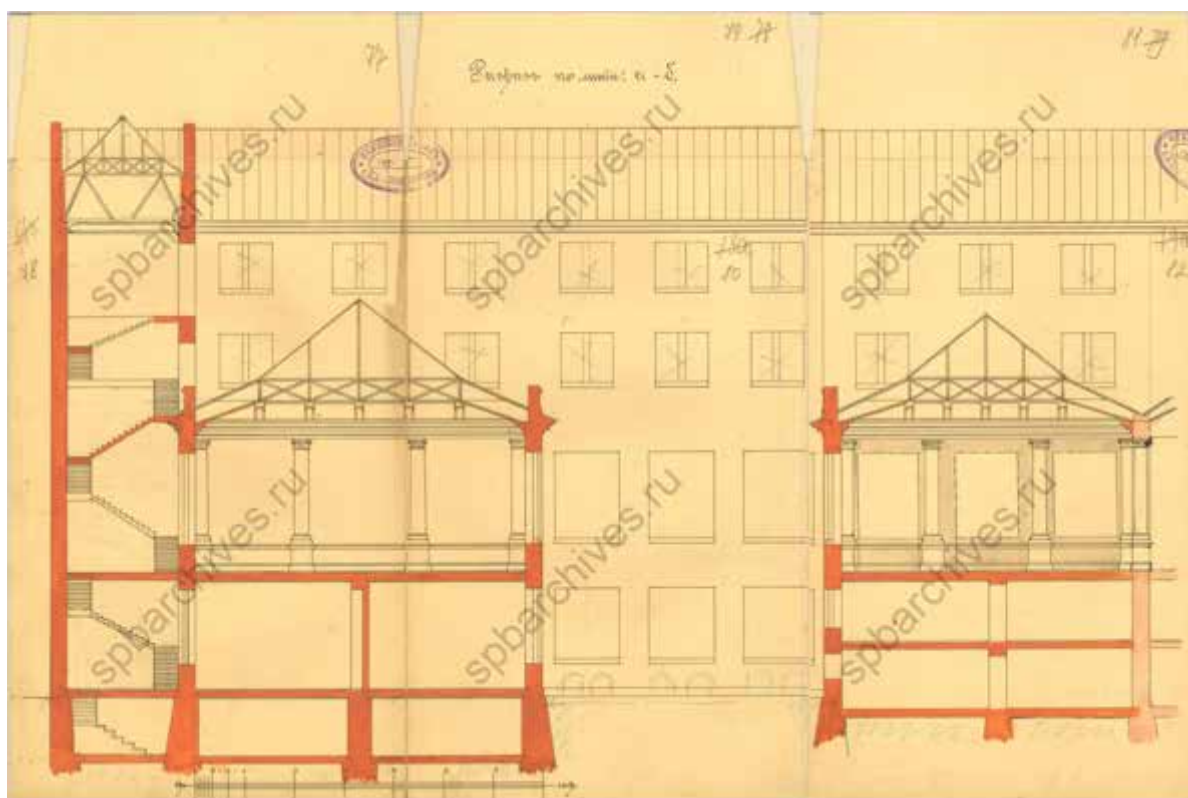
20. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



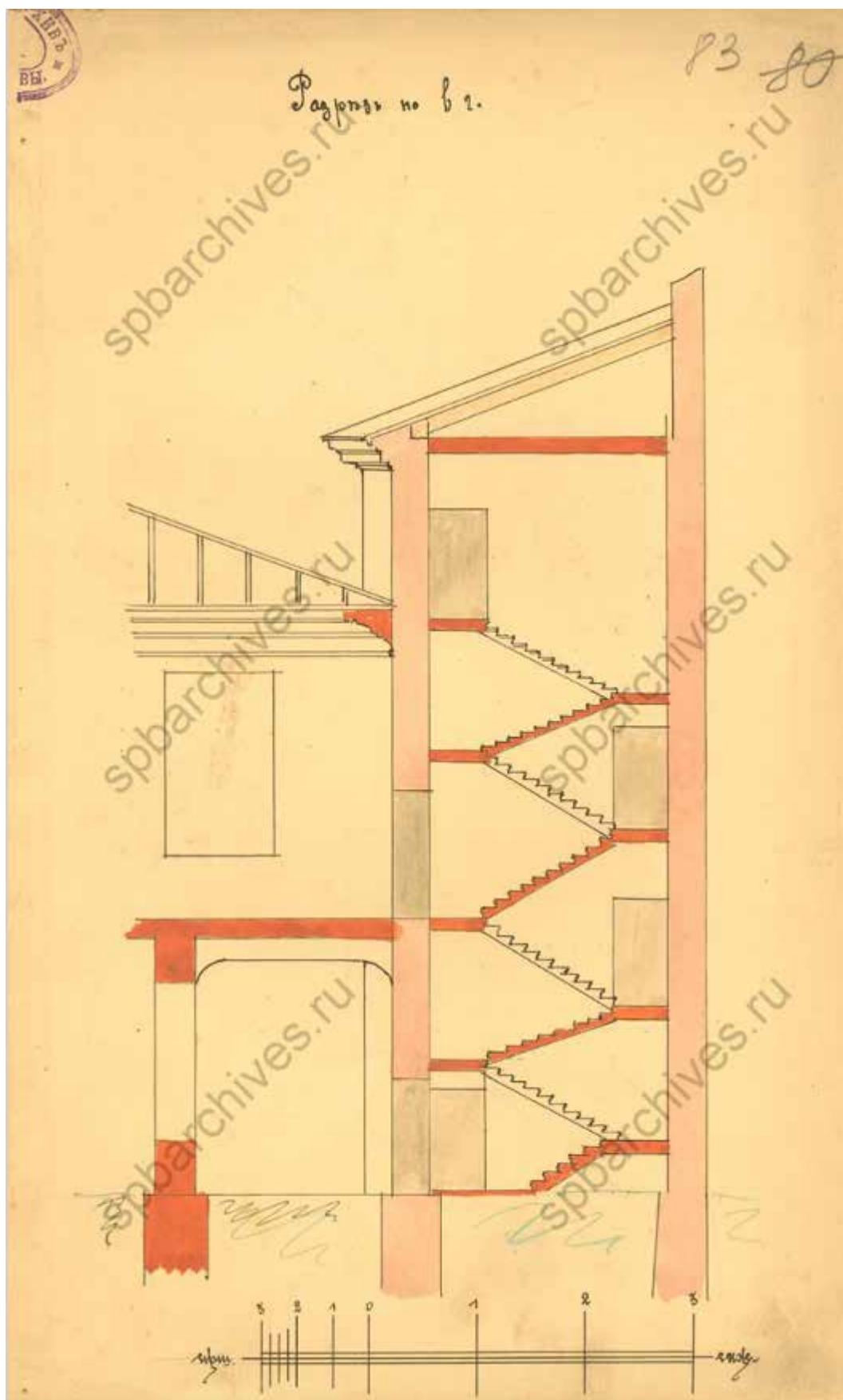
21. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9816



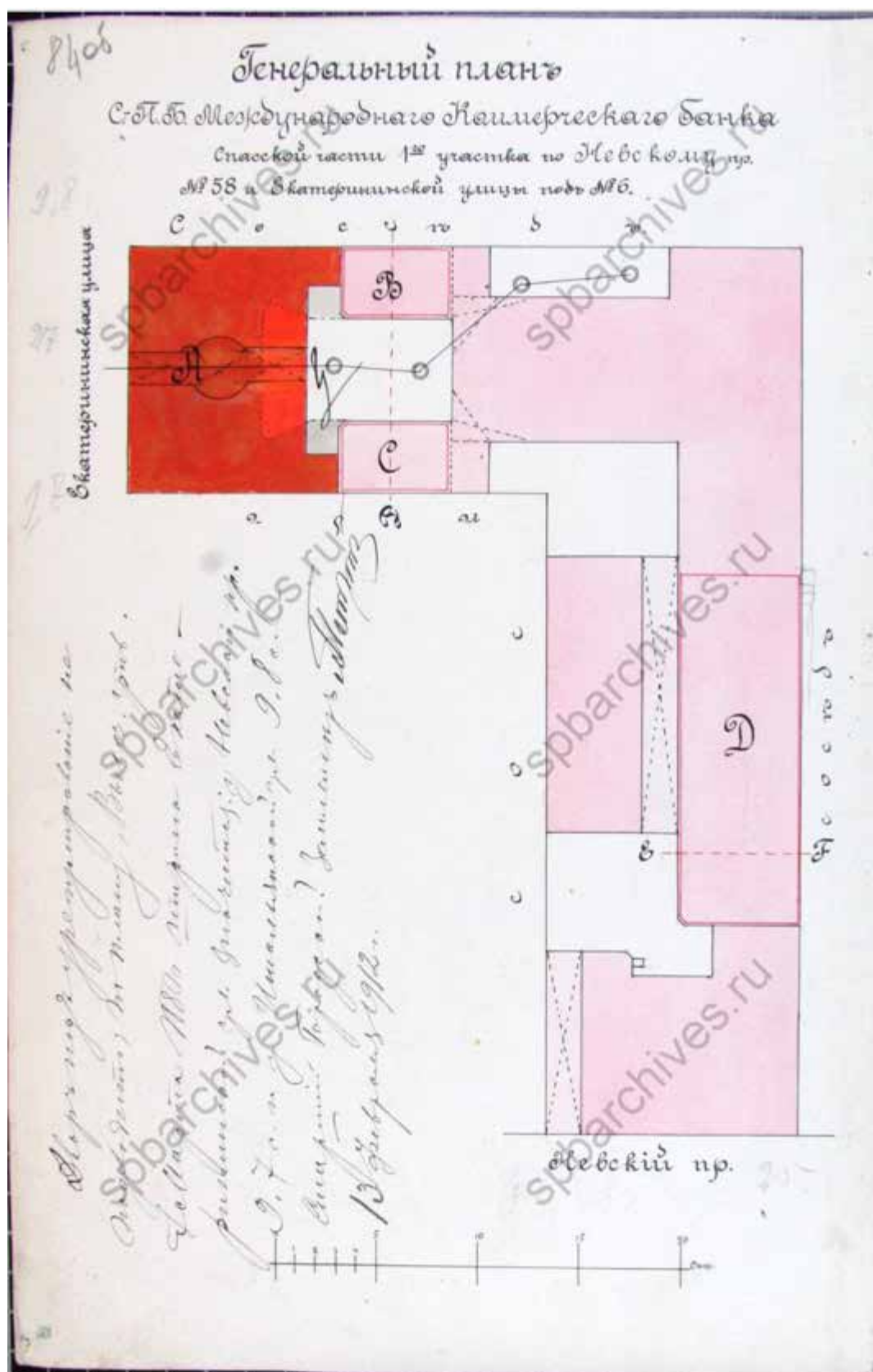
22. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



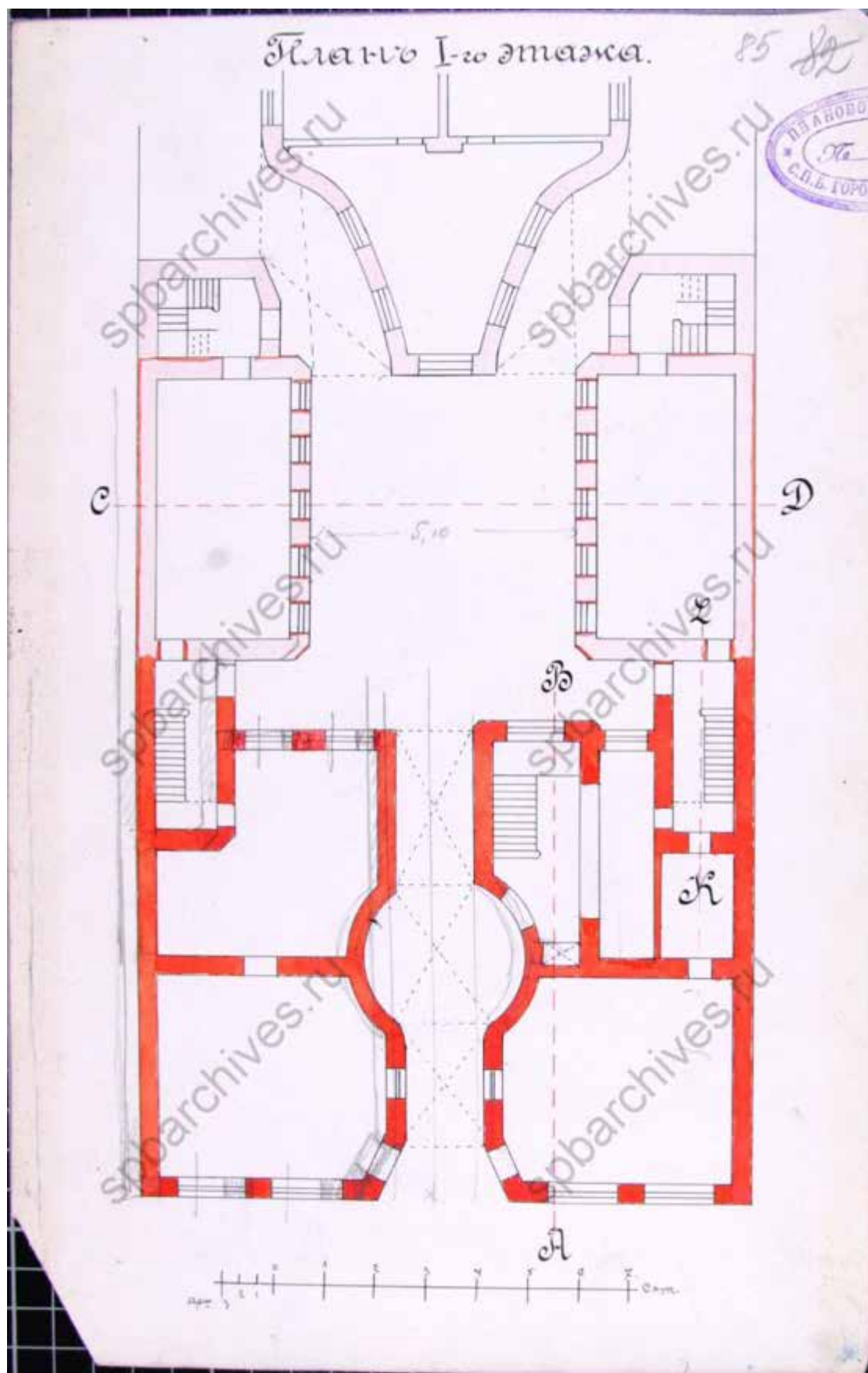
23. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



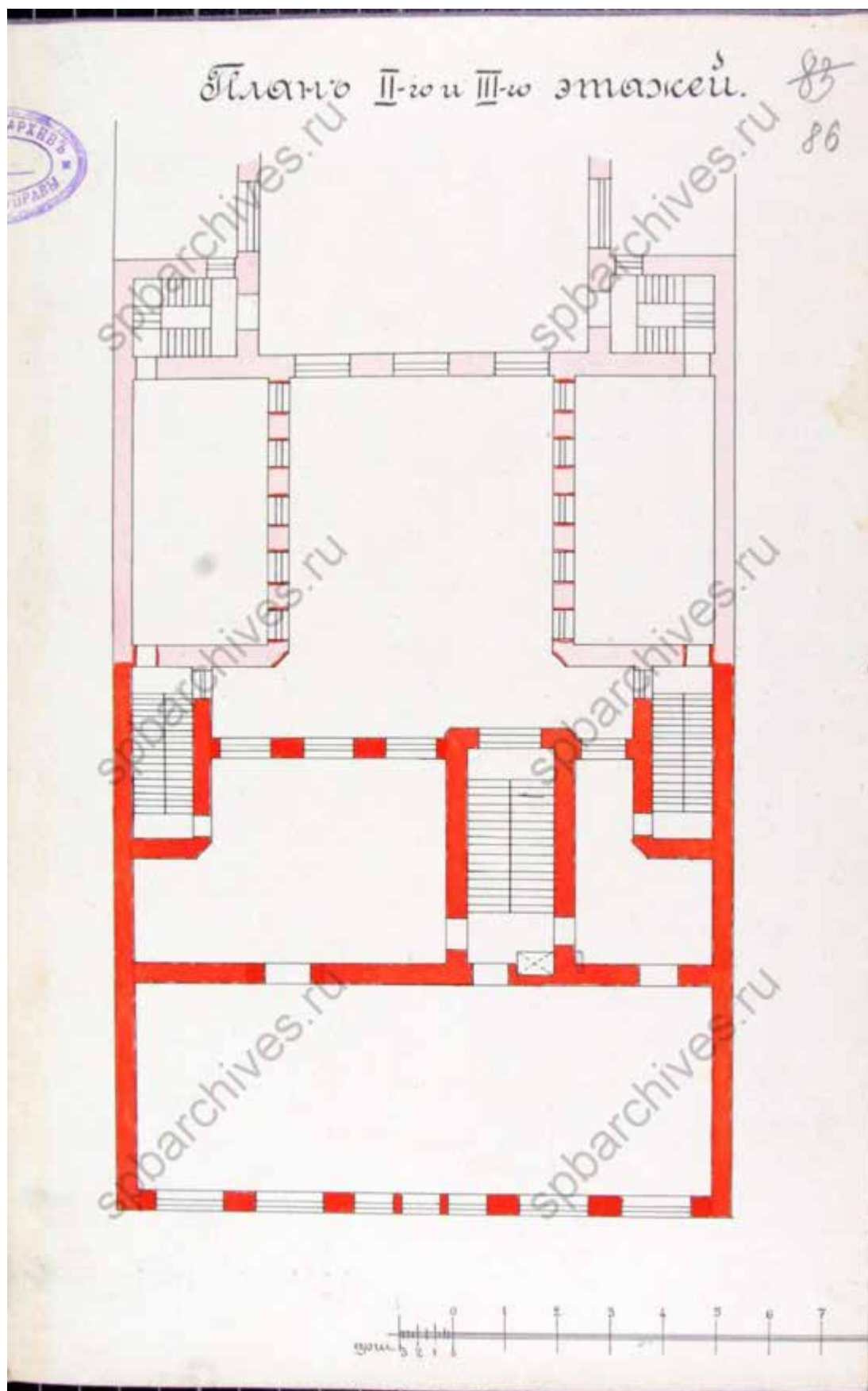
24. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



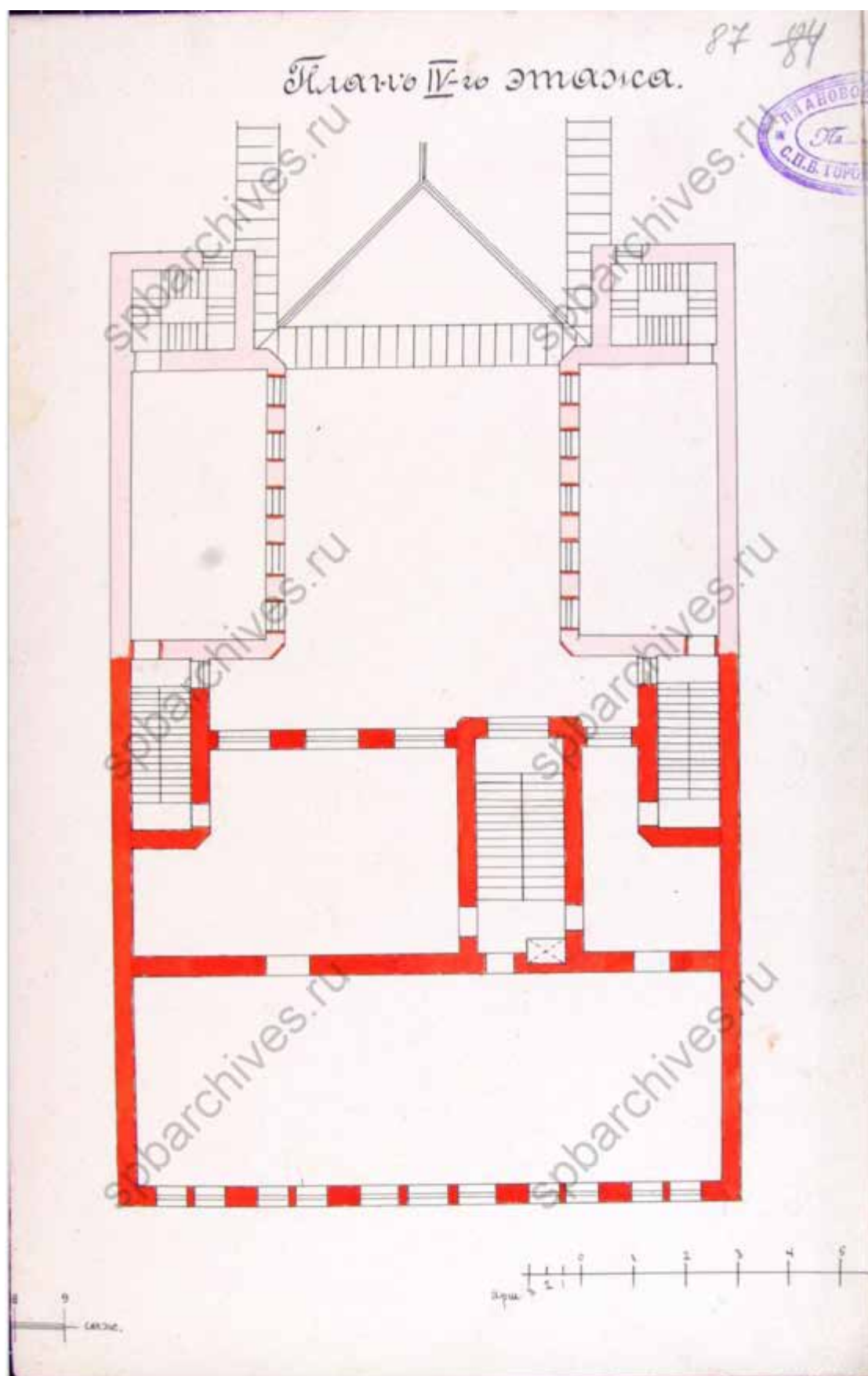
25. Генеральный план двора Международного коммерческого банка по Невскому проспекту, 58 и Екатерининской улице, 6. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



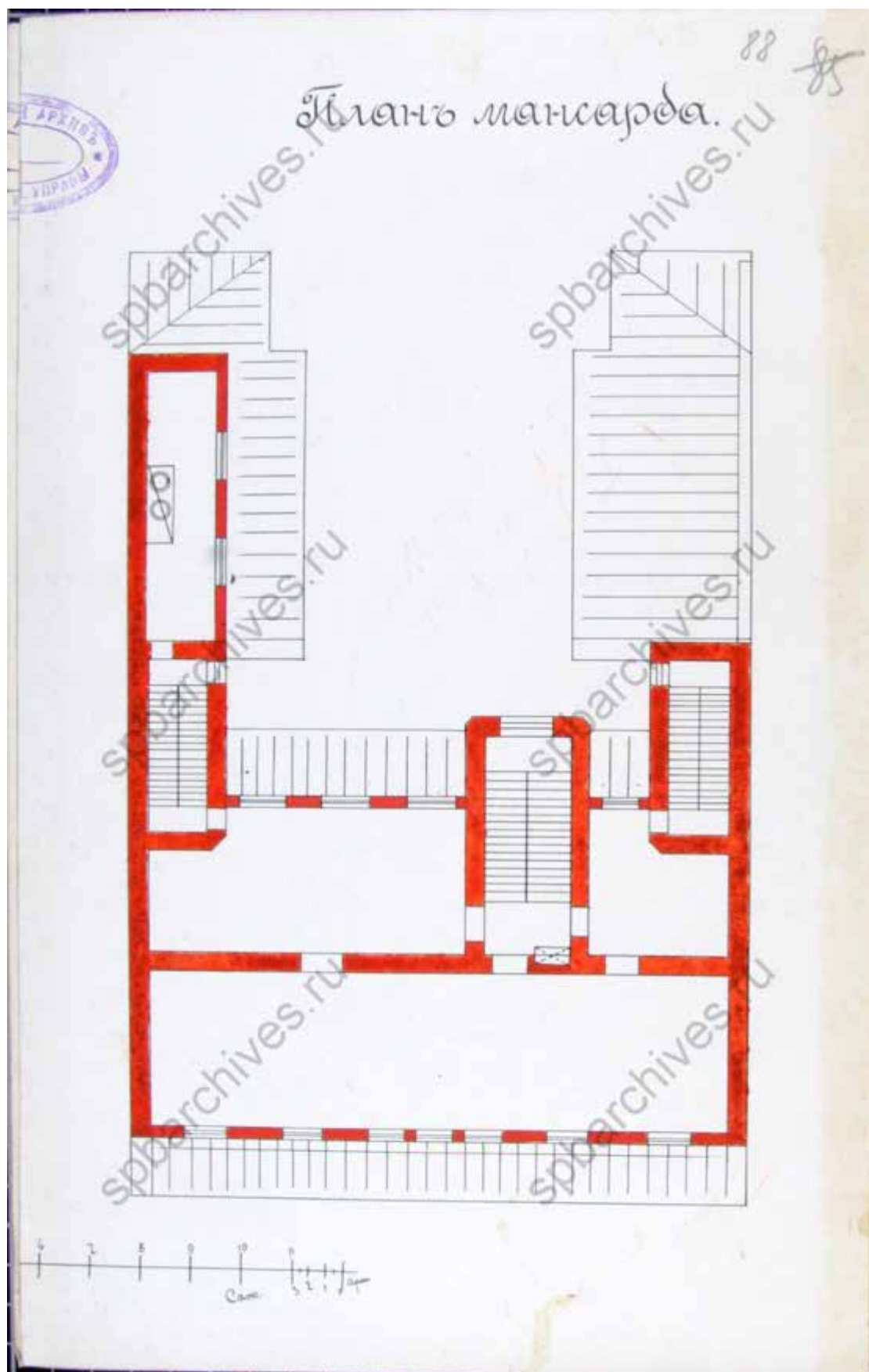
26. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



27. План 2-го и 3-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



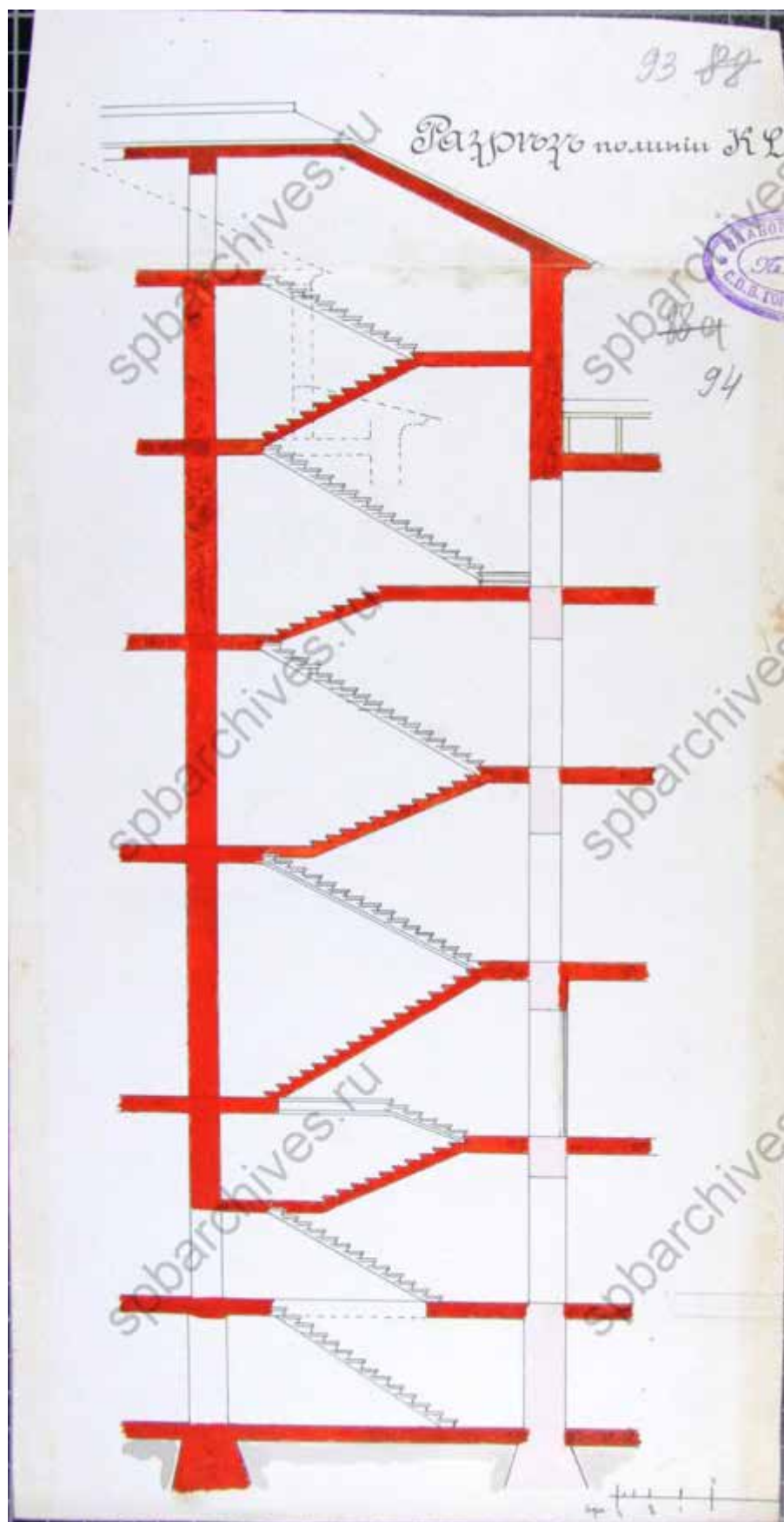
28. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9816



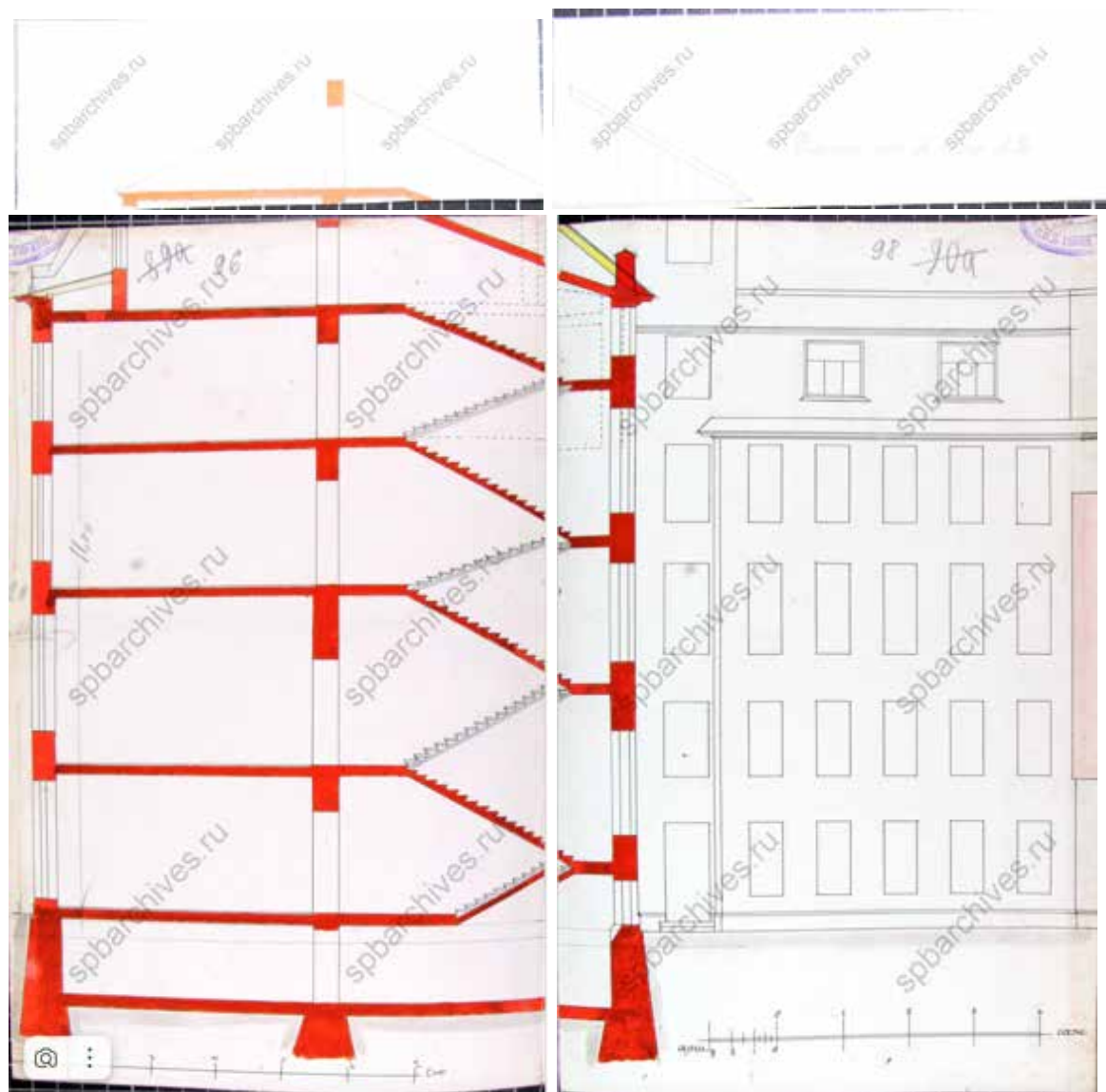
29. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



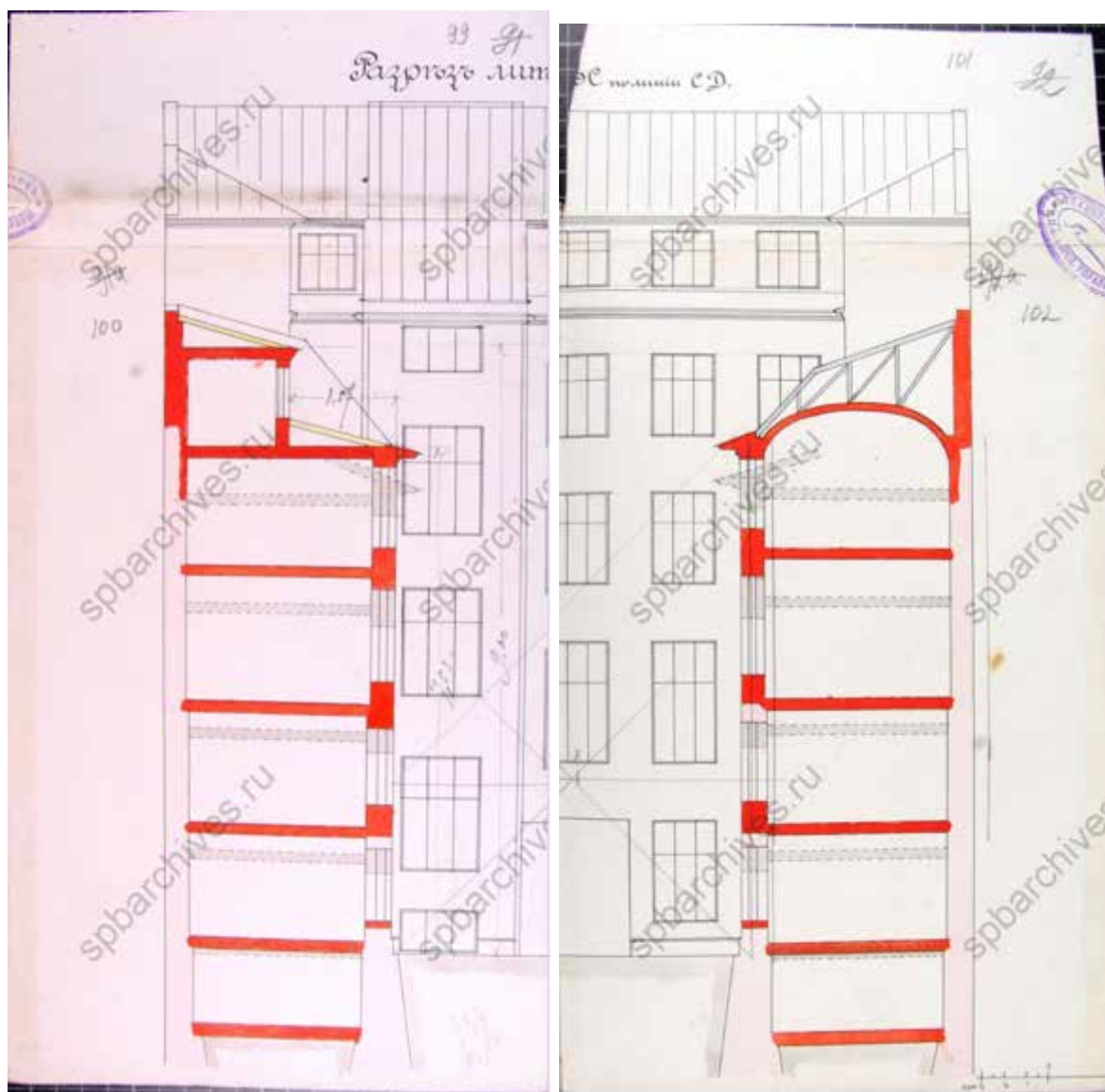
30. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



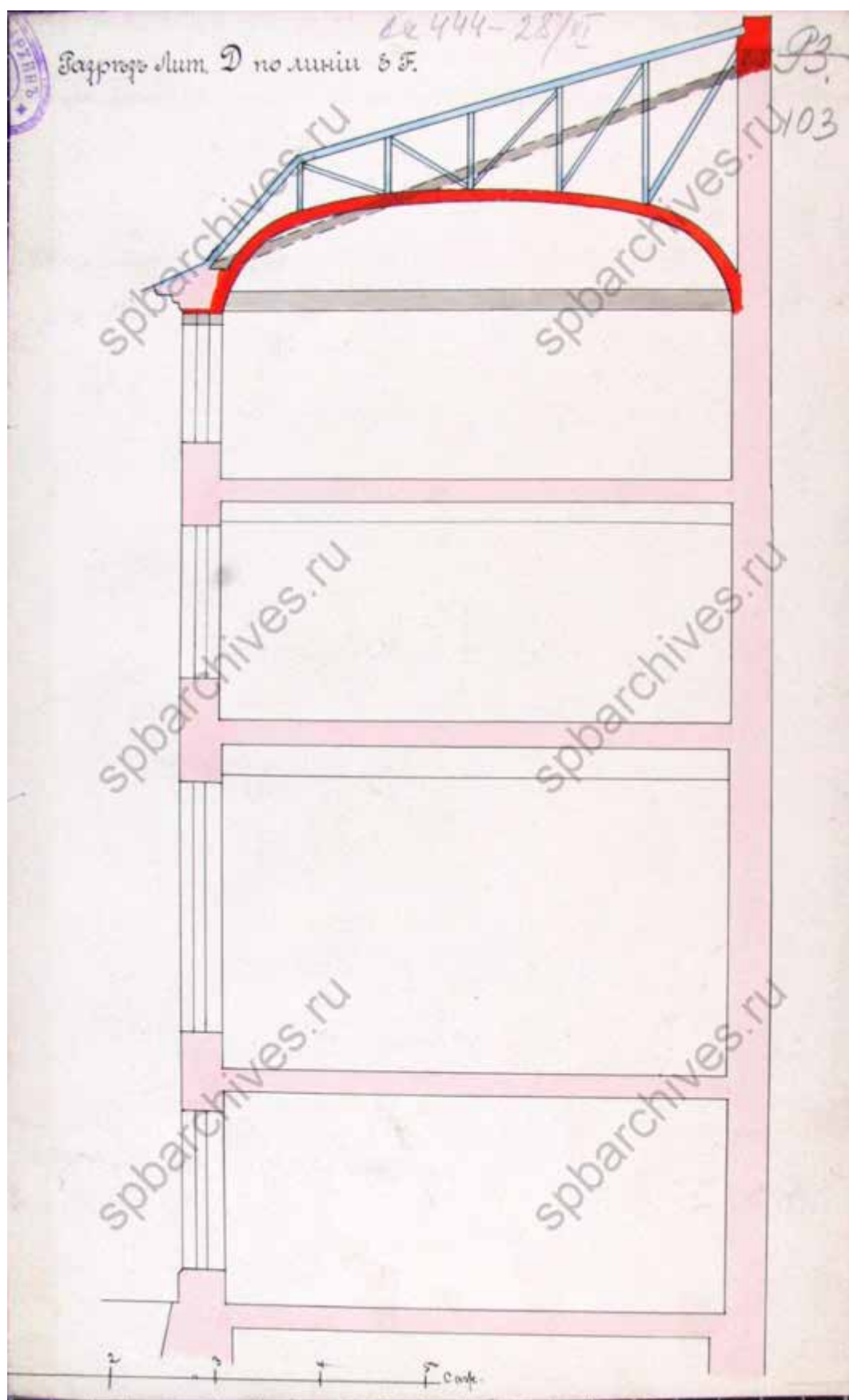
31.Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



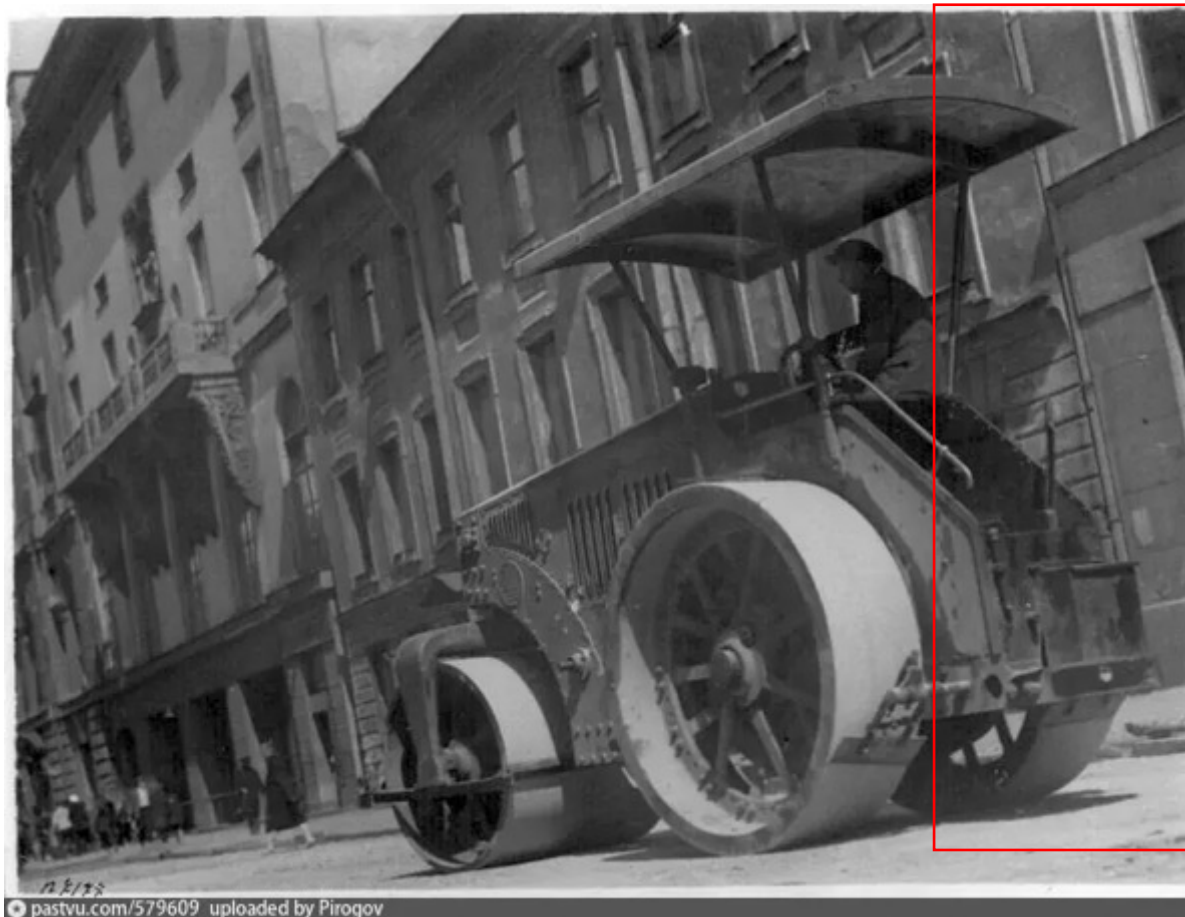
32. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



33.Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



34.Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9816



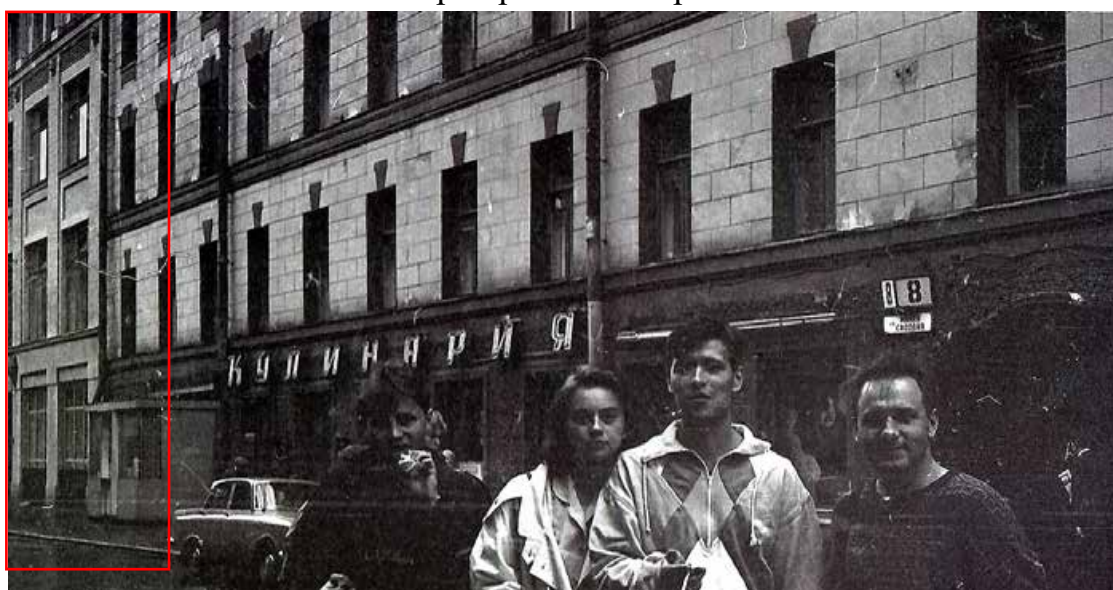
35. Асфальтирование мостовой на ул. Пролеткульта. 1931 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/579609>



36. Вид с улицы Ракова на памятник Екатерине II и фасад театра драмы им. А.С. Пушкина. 1985 г. [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12942096>



37. Малая Садовая улица. 1986 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1559728>



38. У дома №8 по Малой Садовой улице. 1991 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1366135>



39. Малая Садовая улица. 1999 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://pastvu.com/p/1912300>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий
банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский
проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А:
«Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта
культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с
флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024,
разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году
г. Санкт-Петербург «11» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

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. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Штиглиц Маргарита Сергеевна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Штиглиц М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения 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. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 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;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Штиглиц М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию –

Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11.11.2024 по 20.11.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	11.11.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	11.11.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	11.11.2024- 19.11.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	20.11.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	20.11.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	018-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	018-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	018-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
2.2	018-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры лицевого фасада и помещений подвала
2.3	018-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций лицевого фасада и помещений подвала
2.4	018-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам лицевого фасада
2.5	018-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и ремонта		
3.1	018-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	018-2024-АР	Часть 3. Архитектурные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция подвала)
3.3	018-2024-КР	Часть 4. Конструктивные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция подвала)

3.4	018-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
3.5	018-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов лицевого фасада

– Копия Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

– Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

– Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;

– Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

– Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;

– Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

– Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;

– Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об

объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;

– Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами;

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

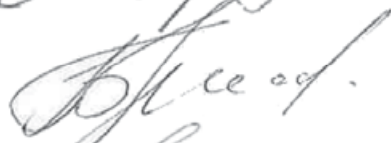
Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



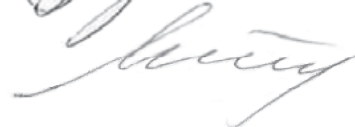
Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой

Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	018-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	018-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	018-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
2.2	018-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры лицевого фасада и помещений подвала
2.3	018-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций лицевого фасада и помещений подвала
2.4	018-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам лицевого фасада
2.5	018-2024-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и ремонта		
3.1	018-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	018-2024-АР	Часть 3. Архитектурные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция

		подвала)
3.3	018-2024-КР	Часть 4. Конструктивные решения (ремонт, реставрация лицевого фасада, гидроизоляция подвала)
3.4	018-2024-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
3.5	018-2024-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов лицевого фасада

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Штиглиц М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по
Малой Садовой ул., 6), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А

1. Вид с Малой Садовой
2. Вид с Малой Садовой
3. Лицевой фасад
4. Воротный проезд
5. Воротный проезд
6. Воротный проезд
7. Воротный проезд
8. Внутренний двор
9. Внутренний двор
10. Внутренний двор
11. Внутренний двор
12. Интерьер подвала
13. Интерьер подвала
14. Интерьер подвала
15. Интерьер подвала
16. Интерьер подвала
17. Интерьер подвала
18. Интерьер подвала
19. Интерьер подвала
20. Интерьер подвала
21. Интерьер подвала
22. Интерьер подвала
23. Интерьер подвала
24. Интерьер подвала
25. Интерьер подвала
26. Интерьер подвала
27. Интерьер подвала
28. Интерьер подвала
29. Интерьер подвала
30. Интерьер подвала
31. Интерьер подвала
32. Интерьер подвала
33. Интерьер подвала

Схема фотофиксации на плен здания

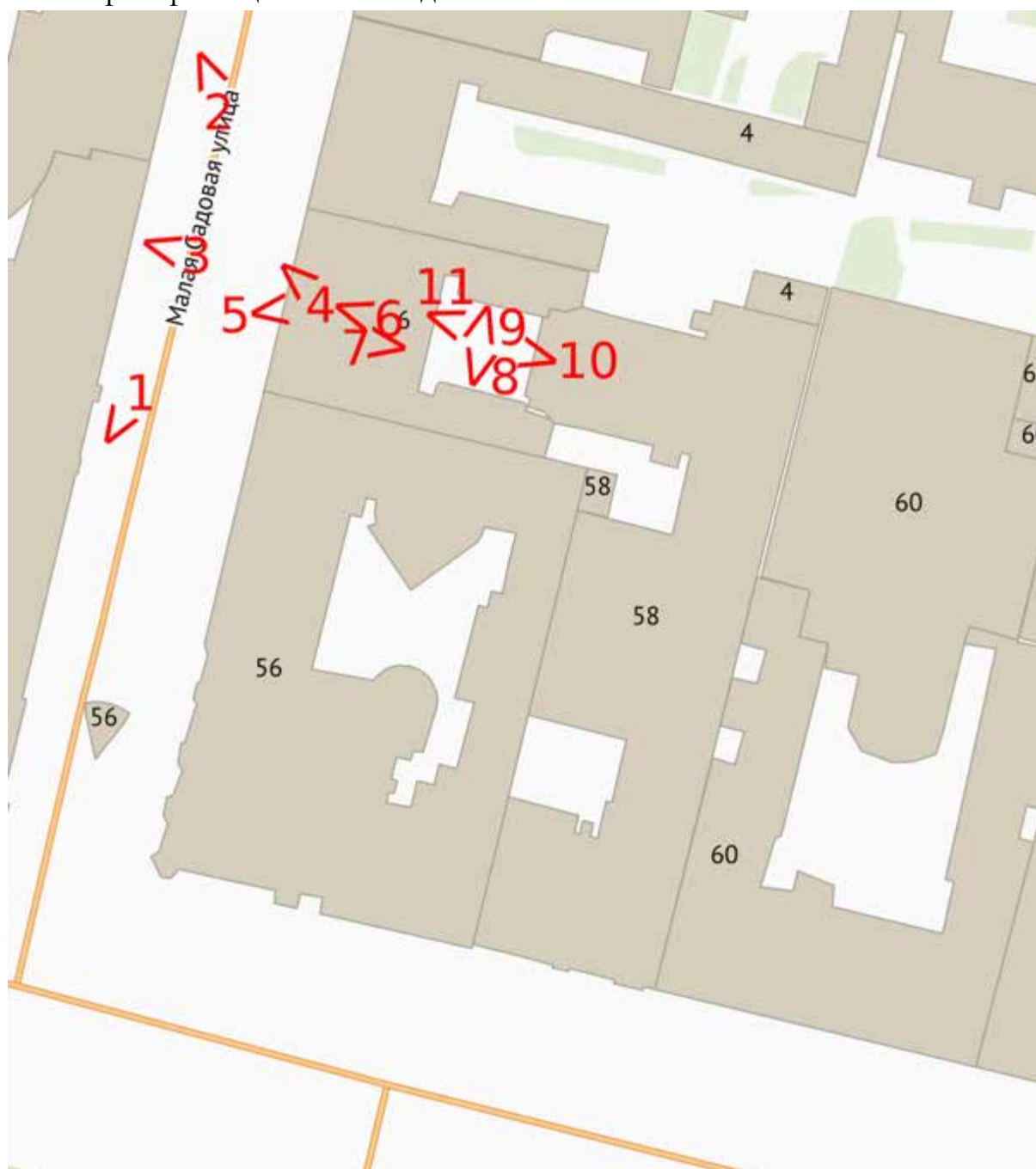
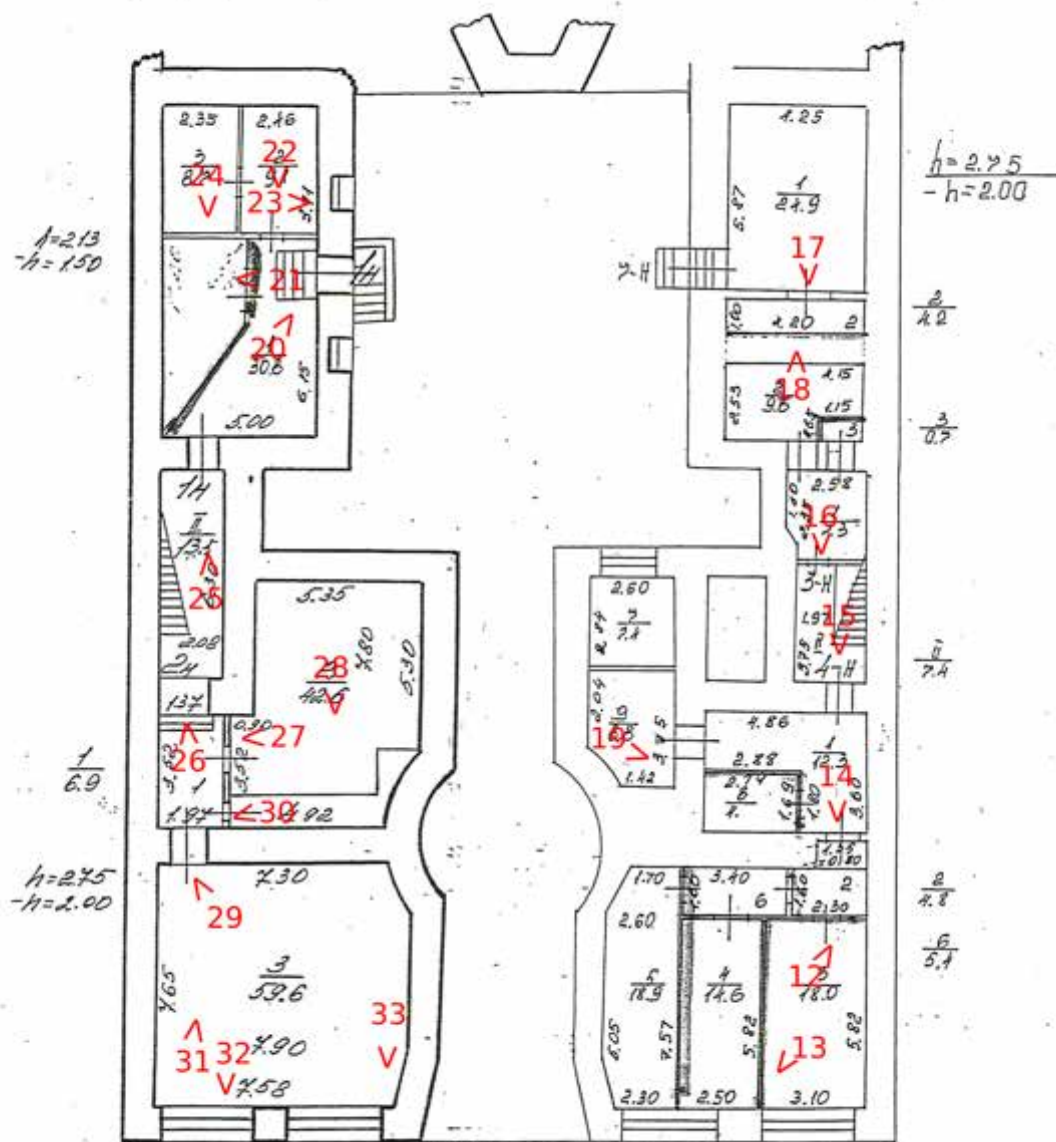


Схема фотофиксации на плане подвала





1. Вид с Малой Садовой



2. Вид с Малой Садовой



3. Лицевой фасад



4. Воротный проезд



5. Воротный проезд



6. Воротный проезд



7. Воротный проезд



8. Внутренний двор



9. Внутренний двор



10. Внутренний двор



11. Внутренний двор



12. Интерьер подвала



13. Интерьер подвала



14. Интерьер подвала



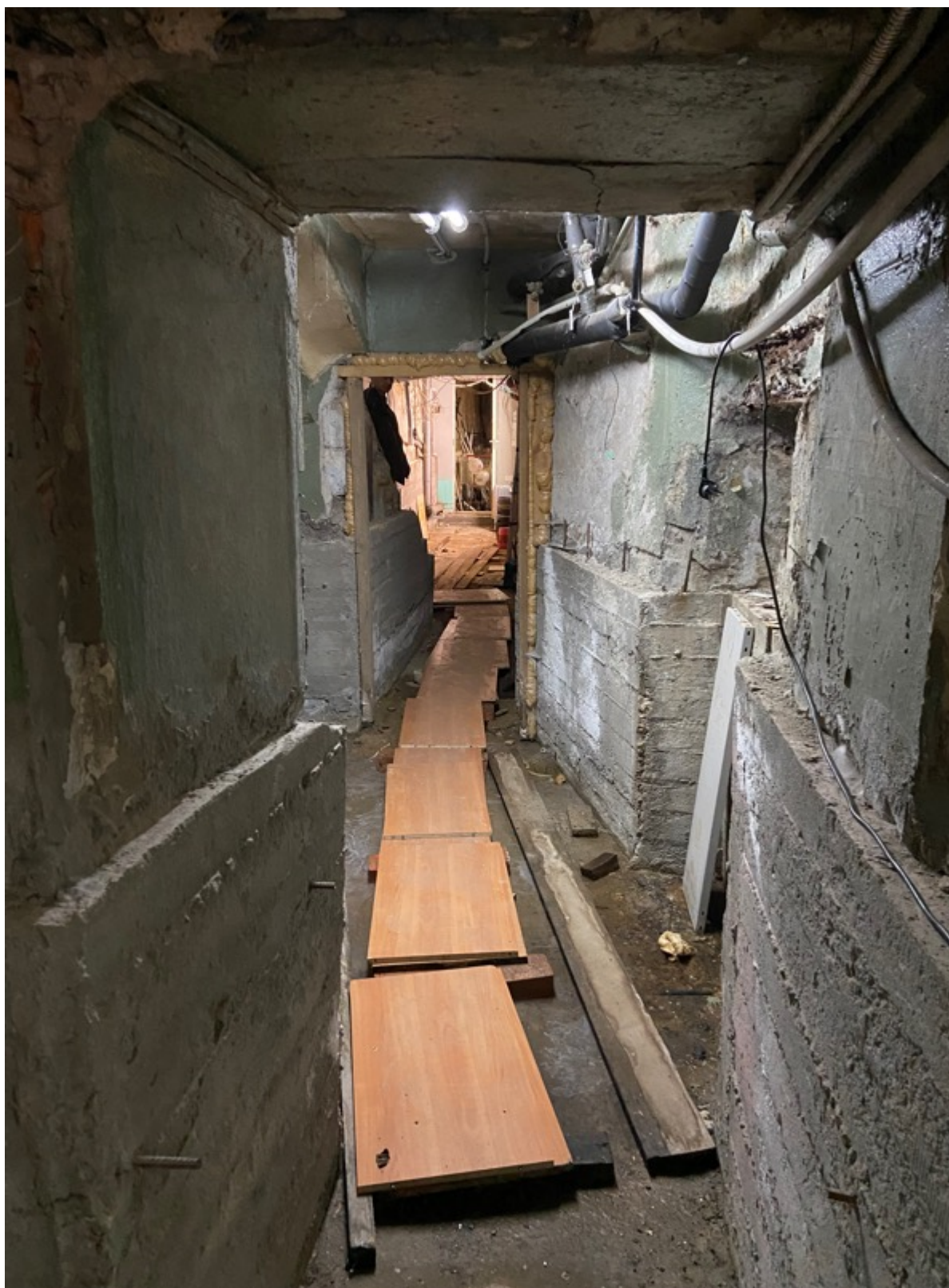
15. Интерьер подвала



16. Интерьер подвала



17. Интерьер подвала



18. Интерьер подвала



19. Интерьер подвала



20. Интерьер подвала



21. Интерьер подвала



22. Интерьер подвала



23. Интерьер подвала



24. Интерьер подвала



25. Интерьер подвала



26. Интерьер подвала



27. Интерьер подвала



28. Интерьер подвала



29. Интерьер подвала



30. Интерьер подвала



31. Интерьер подвала



32. Интерьер подвала



33. Интерьер подвала

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №31-24/1 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **11 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

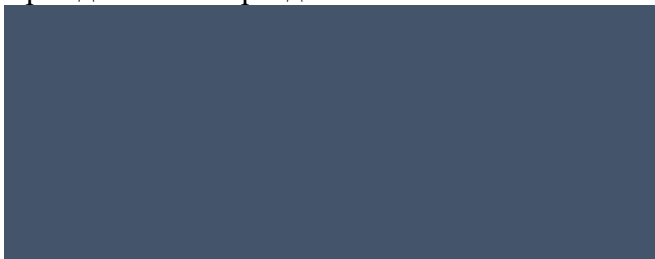


М.п.

/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна



/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 31-24/1
от «11» ноября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;
- Копия Решения Санкт-петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;
- Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами;

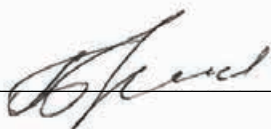
4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №31-24/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **11 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна



/ А. А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 31-24/2
от «11» ноября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;
- Копия Решения Санкт-петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;
- Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами;

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №31-24/3 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **11 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также

государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

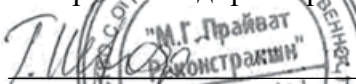
Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

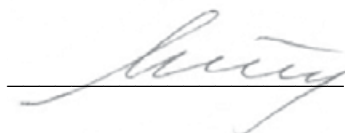
Исполнитель:

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна

Генеральный директор

 /Г.А. Трофимов/
 М.п.



 / М.С. Штиглиц/

Приложение № 1
к Договору № 31-24/3
от «11» ноября 2024 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /
2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» (Дом по Малой Садовой ул., 6) по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 58, литера А, Малая Садовая улица, дом 6, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого фасада и гидроизоляция подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом по Малой Садовой ул. (с флигелями)» в составе объекта «Международный коммерческий банк» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 6, литер А», шифр: 018-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;
- Копия Решения Санкт-петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2024 №879-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2023 №904-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 04.09.2019 №07-19-402/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 №07-19-185/19»;
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 г. №9230-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк», 1897 г., 1912 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Международный коммерческий банк» от 06.08.2024;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1791/24-0-1 от 04.07.2024 (Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- Копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1464/24-0-1 от 09.08.2024;
- Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 08.07.2024 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-278265981;
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. М.Садовая, д. 6 с поэтажными планами;

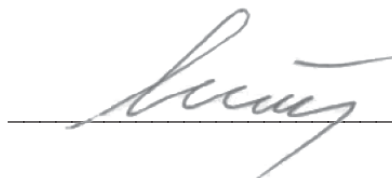
4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



М.С. Штиглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	23
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	229
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	266
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	278
6.	Приложение № 6. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	310
7.	Содержание	335