



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«13» декабря 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав
выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной
электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое
освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия в
части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе
«Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного
общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24,
разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2024 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 декабря 2024 года по 13 декабря 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Иванов В.Е., ИНН 780204904332.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-30-24 от 02.12.2024 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

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 «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
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	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
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 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104 : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архметрика» 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 выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104 : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе

«Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	06-07.24-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Подраздел 2		Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)
Подраздел 3		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
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	06-07.24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
Подраздел 2	06-07.24-ТЗ	Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и привязкой к объекту
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	06-07.24-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	06-07.24-АР	Архитектурно-строительные решения
Подраздел 3	06-07.24-ВК	Водопровод и канализация
Подраздел 4	06-07.24-ЭО	Электрооборудование и освещение
Подраздел 5	06-07.24-ДВ	Дефектная ведомость

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 году;

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культуру» (приложение № 1);

- приказ КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург» (приложение № 1);

- письмо КГИОП от 10.06.2024 № 01-46-1383/24-1-1 (приложение № 1);

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург», утвержденный КГИОП 18.12.2002 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 16.05.2024 № 01-21-1323/24-0-1 (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352 (приложение № 1);

- технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13.08.2001 (составлен 15.07.2024), паспорт на квартиру от 22.11.2011 инв. № 5198/11, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2189/24-0-0, планы ПИБ, справка СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2190/24-0-0 (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 19.07.2024 (приложение № 1);

- доверенность от 28.11.2024 № 78 АВ 6195091 (приложение № 6).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором 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:

При визуальном осмотре выявленного объекта культурного наследия «Административное здание» в границах квартиры № 10 экспертной комиссией зафиксировано следующее: демонтаж ненесущих перегородок. Данное решение соответствует проектной документации и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп.

Кроме того, зафиксировано заполнение оконного проема, частично

нарушающее утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части цвета. Экспертируемой проектной документацией предусмотрено устранение указанного нарушения.

При проведении визуального осмотра к выявленному объекту культурного наследия «Административное здание» был ограничен доступ со стороны дворовой территории.

Иные 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 экспертной комиссией 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 архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся 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 краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. (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:

В соответствии с распоряжением КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104, является выявленным объектом культурного наследия «Административное здание», с учетными данными: 1898-1899 гг., арх. П.С. Самсонов, гражд. инж. Н.Ф. Савельев, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»; также в письме КГИОП от 10.06.2024 № 01-46-1383/24-1-1 (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утвержден КГИОП

18.12.2002 (приложение № 1).

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352, помещению по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 104, литера. А, кв. 10, присвоен кадастровый номер 78:32:0001618:1230 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена следующими документами: технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13.08.2001 (составлен 15.07.2024), паспорт на квартиру от 22.11.2011 инв. № 5198/11, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2189/24-0-0, планы ПИБ, справка СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2190/24-0-0 (приложение № 1).

В процессе совместного анализа технического паспорта, составленного 15.07.2024, и результатов визуального осмотра экспертной комиссией сделан вывод, что в период с 15.07.2024 по 02.12.2024 выполнен демонтаж внутренних перегородок.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 104, литера А, кв. 10, находится в собственности физического лица.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1.

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

Выявленный объект культурного наследия «Административное здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 104, литера А.

Первоначально река Фонтанка называлась Безымянным Ериком. Свое текущее название она получила благодаря тому, что в начале XVIII века, по указанию Петра I, использовалась в качестве источника воды для фонтанов в Летнем саду.¹

В 1798 году на рассматриваемом участке были расположены каменные постройки, деревянные службы и огороды. В 1806 году участком № 420 владел придворный камердинер Иван Парланд – шотландец по происхождению.

В 1828 году исследуемый участок уже значился под № 479. Каменные корпуса были объединены в единое здание, деревянные службы – перестроены. На территории располагались бани [приложение № 2, илл. 3]. Участок принадлежал А.И. Парланду. До 1870-х территория принадлежала Парландам (после Александра Ивановича – Эмилии Стюарт, урожд. Парланд).

В 1880-е годы участок показан незастроенным [приложение № 2, илл. 4].

¹ Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки/ М.М. Фокин. – М.: Центрполиграф, 2010.

В 1895 году владельцем участка стал Мейнгард, однако по решению Санкт-Петербургского окружного суда его имущество перешло в собственность Товарищества для эксплуатации электричества Подобедов и К°. В 1897 году заложенный участок был выкуплен петербургским купцом бельгийского происхождения А.А. Гуэ и инженером Ф.Ф. Шмацером.²

В 1897 году А.А. Гуэ и Ф.Ф. Шмацером был заключен договор с Городской думой г. Санкт-Петербурга на предмет устройства электростанции и эксплуатации электроэнергии.

Электростанция и вспомогательные здания были построены бельгийской фирмой «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом. Первая паровая машина на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 года. Комплекс электростанции включал: здание электростанции, административный корпус и здание с жилыми помещениями для сотрудников предприятия. Авторами проекта стали архитектор Петр Сергеевич Самсонов и гражданский инженер Николай Федорович Савельев.

В том же году был утвержден проект строительства трех-четырёхэтажного дома, рассматриваемый П.С. Самсоновым.

В 1911 году Н.Ф. Савельевым в Санкт-Петербургскую городскую управу был представлен проект дома Бельгийского Акционерного Общества «Электрическое освещение г. Санкт-Петербурга».

В 1913 году Бельгийскому Акционерному обществу утвердили надстройку административного здания 4-м этажом.³

В 1958 году в здании был выполнен капитальный ремонт, после чего дом приспособили под многоквартирный жилой дом.

На сегодняшний день здание приспособлено под многоквартирный жилой дом со сдачей помещений цокольного этажа в аренду.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия расположен на набережной реки Фонтанки, 104.

Здание находится в северо-западной части квартала, ограниченного набережной реки Фонтанки, Гороховой улицей, Загородным проспектом и Введенским каналом. Исследуемый корпус здания находится с отступом о красной линии набережной реки Фонтанки; с запада примыкает ко второму корпусу здания, расположенному по красной линии набережной реки Фонтанки; с востока примыкает к дому № 102 по набережной реки Фонтанки. Территория перед домом озеленена и огорожена металлическим сквозным забором.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 6900-6904.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 170. Д. 156.

Объемно-пространственная композиция рассматриваемого корпуса представляет собой прямоугольный 4-этажный объем, перекрытый двускатной крышей.

В соответствии с данными технического учета: фундамент – бутовый ленточный, отмостка здания со стороны лицевого фасада – бетонная, скрытая растениями, цоколь – известняковая плита, стены – кирпичные, перекрытия – деревянные оштукатуренные по металлическим балкам, отделка фасадов – декоративный кирпич, декоративное оформление оштукатурено и окрашено краской бежевого цвета. Водосточная система организована.

Лицевой фасад оформлен в стиле эклектики. Композиция фасада – симметричная, по центру расположена раскреповка в две световые оси, края фланкированы раскреповками в одну световую ось; все раскреповки завершены аттиками. Архитектурно-художественное оформление: горизонтالي подчеркнуты профилированными междуэтажными и венчающим карнизами, междуэтажными штукатурными поясами, первый этаж оформлен ленточным рустом; вертикали подчеркнуты объединенными наличниками оконных проемов.

Дверной проем – прямоугольной формы, заполнение – металлическое.

Оконные проемы – прямоугольной формы, в уровне второго этажа в боковых ризалитах – с лучковым завершением. Заполнения – металлопластиковые и деревянные, рисунок расстекловки различный, цвет – коричневый (в основном). Оформление заполнений оконных проемов в уровне первого этажа – руст в виде замкового камня, второго этажа – горизонтальные профилированные сандрики на декоративных кронштейнах; в боковых ризалитах второго этажа – замковый камень и профилированная подоконная плита, третьего этажа – лепной декор в виде гирлянды над оконным проемом и профилированная подоконная плита на декоративных кронштейнах.

Во время визуального осмотра экспертной комиссией зафиксировано следующее. Исследуемое помещение расположено на четвертом этаже. Вход осуществляется с парадной лестницы. Окна выходят на набережную реки Фонбтанки и во двор, заполнения – современные металлопластиковые, коричневого и белого (в раскреповке) цветов, рисунок расстекловки Т-образный и многочастный в раскреповке. Заполнения оконных проемов в границах проектирования нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп, в отношении цвета заполнения оконного проема в раскреповке. Экспертной комиссией зафиксировано следующее: в квартире начаты работы в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы перегородки и декоративная отделка – оголены стены, пол и потолок.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 4).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

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

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5331. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Сироткиным, Я.Я. Кривоногову по наб. р. Фонтанки, 102а (приложение № 2, илл. 8)

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-33. Ед.хр.44308, Опись 1ВР-33. Ед.хр.44309, Опись 1БР-57. Ед.хр.74003, Опись 1БР-57. Ед.хр.74004 (приложение № 2, илл. 10-13).

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

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

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

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1).

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) 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).

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

11) 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».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербург/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО Центрполиграф, 2003.

14) Весь Петербург на 1901 г., 1906 г., отдел III.

15) Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки/ М.М. Фокин. – М.: Центрполиграф, 2010.

16) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 6900-6904.

17) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 170. Д. 156.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается приспособление жилого помещения кв. № 10 в выявленном объекте культурного наследия «Административное здание», входящего в состав «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (далее – ООО «Архиметрика»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 № МКРФ 04635.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 06-07.24-

ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

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 19.07.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (установка перегородок из гипсокартона по металлокаркасу, замена металлопластикового заполнения оконного проема, устройство декоративной отделки, переустановка санитарно-технического и технологического оборудования):

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Административное здание».

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. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 06-07.24-ИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 06-07.24-ОЧ).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр: 06-07.24-ТЗ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутреннего помещения.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения,

составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – выполнены из красного, глиняного кирпича, перегородки демонтированы. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие междуэтажное (под квартирой) – по металлическим балкам с деревянным заполнением. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие чердачное (над квартирой) – по металлическим балкам с деревянным заполнением. Техническое состояние – работоспособное;
- инженерные сети (газоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение и освещение). Техническое состояние – работоспособное.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся следующие приложения: результаты обследования в виде графических материалов – схема расположения балок и заполнения перекрытия с сечениями над и под исследуемой квартирой, поверочные расчеты балок перекрытий, фотофиксация, выполненная в процессе технического обследования.

В разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 1. Общая пояснительная записка (шифр: 06-07.24-ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения:

- установка перегородок из гипсокартона по металлокаркасу;
- замена металлопластикового заполнения оконного проема на соответствующее предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп, в части цвета (коричневый);
- устройство декоративной отделки: пол – в комнатах покрытие кварцвинилом и прокладкой звукоизолирующим материалом, в санузле – керамическая плитка с гидроизоляцией, стены - окрашивание, в санузле - керамическая плитка, декоративная штукатурка, потолок – подвесной и натяжной;
- переустановка санитарно-технического и технологического оборудования.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, краткая информация об инженерном оборудовании, основные решения по организации строительства, противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования, мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 06-07.24-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерным планом, проектным планом перепланировки и переустройства, экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, узел сечения крепления перегородок, проектируемое дверное заполнение, чертежи проектируемого заполнения

оконного проема с сечениями и узлами.

В разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 06-07.24-ВК) содержит сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: перенос вводов холодного водоснабжения и канализации не предусматривается, горячее водоснабжение обеспечивается с помощью электрического водонагревателя. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами канализации, холодного и горячего водоснабжения, схемой установки счетчика водоснабжения, спецификацией приборов и материалов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: 06-07.24-ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения: электроснабжение предусмотрено от щитов, расположенных при входе в квартиру. Графическая часть представлена принципиальной схемой, планом электрооборудования и электроосвещения, спецификацией оборудования, изделий и материалов.

В разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 5. Дефектная ведомость (шифр: 06-07.24-ДВ) содержится ведомость дефектов с указанием видов работ.

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 выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» 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

выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-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 наружные и внутренние капитальные стены;
- архитектурно-художественное решение фасадов (композиция).

5. Согласно статьям 42 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» 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.

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 от 16.05.2024 № 01-21-1321/24-0-1 (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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанная ООО «Архиметрика» 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

14.1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культуру».

14.1.2. Приказ КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург»».

14.1.3. Письмо КГИОП от 10.06.2024 № 01-46-1383/24-1-1.

14.1.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург», утвержденный КГИОП 18.12.2002.

14.1.5. Задание КГИОП от 16.05.2024 № 01-21-1323/24-0-1.

14.1.6. Выписка из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352.

14.1.7. Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13.08.2001 (составлен 15.07.2024), паспорт на квартиру от 22.11.2011 инв. № 5198/11, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2189/24-0-0, планы ПИБ, справка СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2190/24-0-0.

14.1.8. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 19.07.2024.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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 с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

14.6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 03.12.2024 № Э-30-24.

14.6.2. Доверенность от 23.11.2024 № 78 АВ 6195091.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Филипович М.И.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

13.12.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1.1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культуру».
- 1.2. Приказ КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург»».
- 1.3. Письмо КГИОП от 10.06.2024 № 01-46-1383/24-1-1.
- 1.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург», утвержденный КГИОП 18.12.2002.
- 1.5. Задание КГИОП от 16.05.2024 № 01-21-1323/24-0-1.
- 1.6. Выписка из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352.
- 1.7. Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13.08.2001 (составлен 15.07.2024), паспорт на квартиру от 22.11.2011 инв. № 5198/11, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2189/24-0-0, планы ПИБ, справка СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2190/24-0-0.
- 1.8. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 19.07.2024.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

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

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

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета²⁵
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
31	Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"	1898-1899	арх. П.С. Самсонов, гражд. инж. Н.Ф. Савельев	Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104	среднее	-"-
31.1	Административное здание	1898-1899	арх. П.С. Самсонов, гражд. инж. Н.Ф. Савельев	Там же	среднее	-"-
31.2	Машинный зал и четыре дымовые трубы	1898-1899	арх. П.С. Самсонов, гражд. инж. Н.Ф. Савельев	Там же	среднее	-"-
31.3	Жилой дом	1898-1899	арх. П.С. Самсонов, гражд. инж. Н.Ф. Савельев	Там же	среднее	-"-



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.07.2022

№ 344-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
«Электрическое освещение Санкт-Петербурга»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А; наб. р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б, (Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 23.05.2018 № 206-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

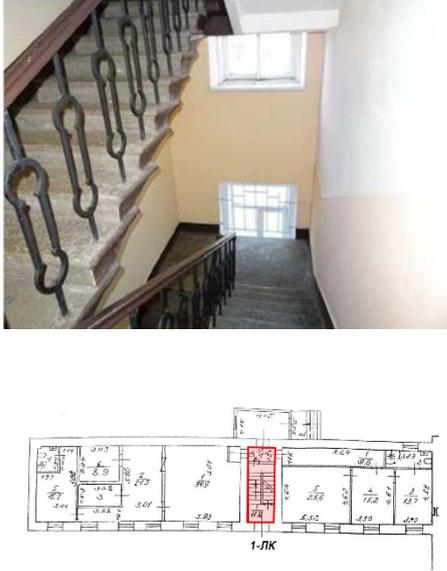
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.07.2022 № 344-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург: наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А; наб. р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б,
(Введенский кан., 2; Фонтанки р.наб., 104)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>состав комплекса: 1. Административное здание; 2. Машинный зал и четыре дымовые трубы; 3. Жилой дом;</p> <p>объемно-пространственная и планировочная композиция комплекса; местоположение входящих в него элементов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними;</p> <p>дворовое пространство – конфигурация в плане.</p>	

1. Административное здание (наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного с отступом от красной линии наб. р. Фонтанки в северо-восточной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька, материалы кровли (листовой металл);</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>лестницу 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с фигурными деталями в центре, с профилированным поручнем.</p>	

1	2	3	4
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 11 световых осей, на полуподвале, выполнен в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный кирпич, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей), руст квадратом – в уровне 1-го этажа;</p> <p>раскреповки – местоположение (по центральной и боковым осям), габариты, конфигурация, оформление (руст «в разбежку» по углам);</p> <p>атики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами);</p>	 <p>The column contains four photographs of a building facade. The top photo shows a wide view of the four-story building with a red brick facade and white decorative elements, including a red car and a white car in the foreground. The second photo is a close-up of the facade, showing the red brick and white decorative elements around the windows. The third photo shows a different angle of the facade, highlighting the white decorative elements and the red brick. The bottom photo shows another view of the facade, focusing on the red brick and white decorative elements.</p>

1	2	3	4
		<p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с плоской арочной перемычкой окон боковых раскреповок);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>рамочные наличники в виде руста «в разбежку», подоконные филенки – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта, подоконные доски – в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов боковых раскреповок:</p> <p>веерный замковый камень – в уровне 1-го этажа; трехчастный замковый камень, подоконные доски с модульонами – в уровне 2-го этажа;</p>	    

1	2	3	4
		<p>горизонтальная ниша с лепной провисающей гирляндой, подоконная доска на кронштейнах, декорированных листом аканта – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы, включая фриз с мотивом «бегущая волна», фриз из фигурных филенок – в уровне между 1–2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>ограда с калиткой* – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волютами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов;</p> <p>секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p>	    

1	2	3	4
		<p>Калитка* фланкирована ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой</p> <p>* в настоящее время утрачена</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный карниз.</p>	 

2. Машинный зал и четыре дымовые трубы (наб. Р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, конфигурация в плане разноэтажного здания* (2-4 этажа), расположенного в глубине участка (юго-восточная половина);</p> <p>*здание надстроено в 1930-е г.г.;</p> <p>крыша – высотные отметки конька;</p> <p>четыре дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>кирпичное основание дымовых труб.</p>	

1	2	3	4
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля*: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, окрашенный кирпич, неоштукатуренный красный кирпич**;</p> <p>*архитектурно-художественное решение фасадов до исторического венчающего карниза; **историческое решение фасадов – неоштукатуренный красный кирпич</p> <p>исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>северный фасад: лопатки (стилизованые контрфорсы) – местоположение (в межоконных простенках), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление исторических проемов с полуциркульным завершением: профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом, замковыми камнями;</p> <p>треугольный фронтон с атиковым завершением и «городчатым» фризом по центральной оси восточной части фасада; углы фланкированы контрфорсами;</p> <p>профилированный архивольт с замковым камнем – в оформлении</p>	   

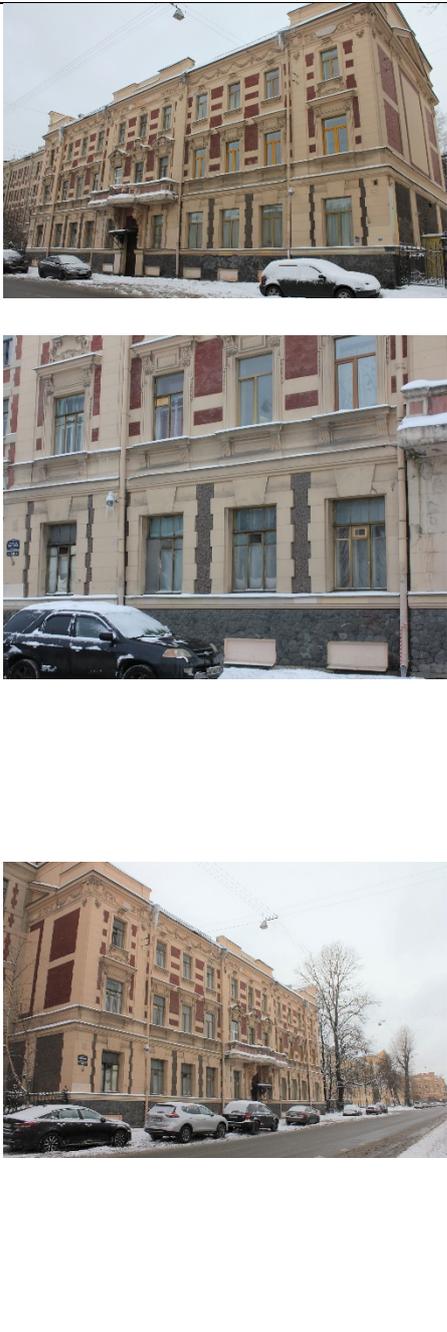
1	2	3	4
		<p>полуциркульного проема во фронтоне;</p> <p>разорванный фриз «поребриком» – в оформлении оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на импостах, замковые камни – в оформлении оконных проемов восточной части фасада;</p> <p>профилированная межэтажная тяга с кладкой «поребриком» – в уровне между 1–2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с висячими лопатками со ступенчатым завершением;</p> <p>южный фасад:</p> <p>лопатки (стилизированные контрфорсы) – местоположение (в межоконных простенках), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление исторических оконных (воротных (?)) проемов: профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом, замковыми камнями;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: оформление исторических оконных проемов– замковые камни в уровне 2-го этажа;</p> <p>профильная межэтажная тяга с модульонами;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дымовые трубы: материал (кирпич), оформление (профилированные тяги-перехваты);</p> <p>завершение труб оголовками с декоративными машикулями, дентикулами.</p>	   

3. Жилой дом (наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии наб. р. Фонтанки, в северо-западной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, включая башню в северной части, высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый – нижнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p> <p>крестовый – верхнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p>	 

1	2	3	4
		<p>коробовый с распалубками – плафона парадной лестницы;</p> <p>коробовый с распалубками – плафона служебной лестницы;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром, с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;</p>	   

1	2	3	4
		<p>служебную лестницу – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек из волют из листа аканта, с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: трех-четырёхэтажный, симметричный, на 11 световых осей, на цокольном этаже, выполнен в приемах эклектики:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом в технике «рваного камня»;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – серый гранит в технике «рваного камня» – в уровне 1-го этажа, неоштукатуренный красный лицевой кирпич – в уровне 2-3-го этажей, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей);</p> <p>раскреповки – местоположение (по боковым и центральным осям), габариты, конфигурация, оформление (рустованные лопатки, в уровне 1-го этажа – руст «в разбежку»; в уровне капителей – с лепными композициями из вазонов, завитков аканта с шишкой пинии);</p>	

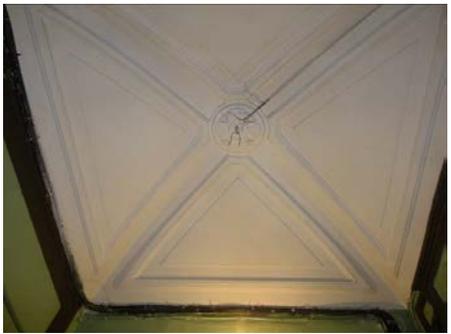
1	2	3	4
		<p>аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами с профилированными филенками с выкружками);</p> <p>балкон на фигурных консолях – местоположение (в уровне 2-го этажа, на центральной раскреповке), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с полуциркульным выступом по центральной оси); с глухим парапетным ограждением с парапетными тумбами по углам;</p> <p>полуциркулярная часть с ажурным лепным ограждением в виде картуша, увенчанного пальметтой, фланкированного завитками;</p> <p>консоли – декорированы ниспадающими дубовыми гирляндами, завершенными рокайлем с завитком; венками из плодовых гирлянд;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>чугунный козырек на ажурных консолях в виде завитков из побегов аканта; в верхней части с фризом из розетт;</p>	

1	2	3	4
		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>рамочные наличники в виде руста «в разбежку», замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики на акантовых кронштейнах, подоконные доски на каннелированных консолях, под сандриками с горизонтальными филенками (включая окна раскреповок) – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, декорированные замковыми камнями в виде волюты с листом аканта, подоконные доски на кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>оконные проемы боковых раскреповок, в уровне 3-го этажа – с лепным вензелем из побегов аканта;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление дверных, проемов (выходы на балкон) центральной раскреповки, в уровне 2-го этажа: профилированные раскрепованные наличники, с ниспадающими гирляндами, с фигурными разорванными сандриками, боковые – с медальонами, центральный – с картушем с женским маскароном, с горизонтальными филенками под сандриками;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы, включая широкий фриз из медальонов и провисающей плодовой гирлянды;</p> <p>в уровне центральной раскреповки – с фигурной филенкой, фланкированной вазонами и завитками из цветов и листьев аканта;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя и фасадов аналогичен отделке лицевого фасада;</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении углов и осей фасадов, в уровне капителей с лепными композициями из вазонов и листьев аканта с шишками пинии;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы,</p>	

1	2	3	4
		<p>включая лепной фриз аналогичный фризу лицевого фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>треугольные фронтоны – местоположение (в завершении центральных осей фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ступенчатые сложно профилированные аттики – местоположение (в завершении фасадов), габариты, конфигурация;</p> <p>ограда с воротами – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волютами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов; секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p> <p>ворота фланкированы ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой;</p>	   

1	2	3	4
		<p>дворовый фасад: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>рисунок оконных заполнений и единообразии цветового решения;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольны в плане);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p>	

1	2	3	4
		<p>вестибюль двухуровневый;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p> <p>проход к маршам оформлен аркой с профилированными филенками, фланкированной парными консолями, декорированными листьями аканта;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги в оформлении ребер свода;</p> <p>лепная розетка растительного рисунка в оформлении замка свода;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые), оформление (полусветлые, с профилированными филенками и фрамугой с</p>	   

1	2	3	4
		<p>лучковым завершением и геометрической расстекловкой);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>оформление стен лестничного объема – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p> <p>в десюдепортах дверных проемов – лепные композиции из линейных сандриков, фланкированных волютами; с лепными розетками с цветочной гирляндой под сандриком;</p> <p>покрытие пола вестибюля служебной лестницы – полихромная (желтый, серый, красный) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром.</p>	   



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Данилова О.С.

danilova.o.s@mail.ru

№01-46-1383/24-1-1 от 10.06.2024

Рег.№ 01-46-1383/24-0-0 от 17.05.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 10 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» (далее - Объект), входящим в состав комплекса «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 10 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Приложение: копия указанного выше распоряжения в 1 экземпляре.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

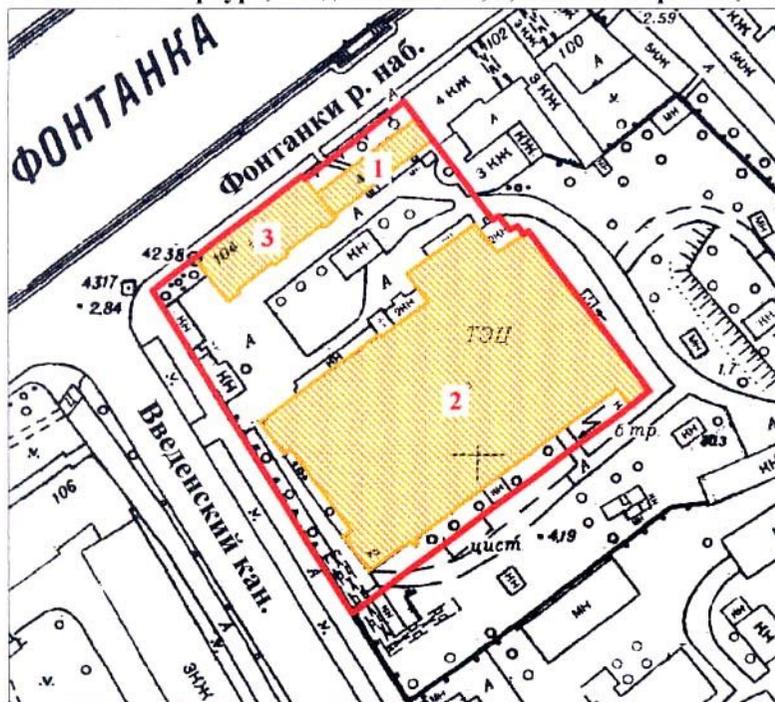
Д.С. Брыков

48
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Комплекс центральной электрической станции
 Бельгийского акционерного общества
 «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»"**

г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Административное здание
2. Машинный зал и четыре дымовых трубы
3. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


 (подпись) О.С. Данилова
 (Ф.И.О.)
 “20” июня 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников

истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

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

№01-21-1323/24-0-1 от 16.05.2024

(ремонт и приспособление квартиры 10 для современного использования в части
 перепланировки)

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

Выявленный объект культурного наследия «Административное здание» (в составе «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга»)
 (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	104	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):

Данилова Ольга Сергеевна - собственник на основании выписки из ЕГРН от 22.12.2023

(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.	Димитрова				д.	39	корп.	1	кв.	35			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Данилова Ольга Сергеевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+79112575455												
Адрес электронной почты:	danilova.o.s@mail.ru												

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2022 № 344-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

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и 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 и приспособления квартиры 10 для современного использования в части перепланировки 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2024, поступившего на рассмотрение 27.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1230
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1618:0:26:2002; Условный номер 78-78-01/0716/2006-083
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 104, литера. А, кв. 10
Площадь:	95.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	20145969.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1010
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 10.09.2007

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1230	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Данилова Ольга Сергеевна	

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	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1230	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Данилова Ольга Сергеевна, 
	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 78:32:0001618:1230-78/011/2023-16 22.12.2023 10:45:52
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:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	22.12.2023 10:45:52	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001618:1230-78/011/2023-17	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.12.2023 по истечении 336 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Акционерный Банк "РОССИЯ", ИНН: 7831000122, ОГРН: 1027800000084	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.11.2023 Документ нотариально удостоверен: 30.11.2023 Жижиковой Мариной Юрьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/347-н/78-2023-11-667	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352	
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1230
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации: 14.03.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации: 2548551.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен
	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: Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	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



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

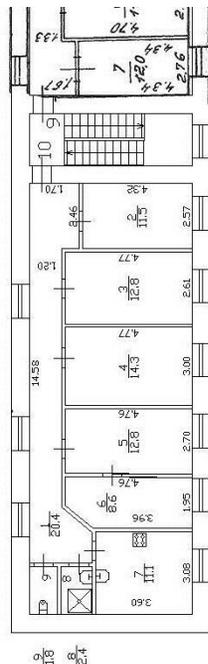
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352		
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1230	
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

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	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288261352			
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1230		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
-------------------------------	--	-------------------

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

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



Инв. № документа 1484/24

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 13 августа 2001 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки

дом № 104 корпус _____ кв. № 10

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1898

Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 4 (1-4) , подвал , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , деревянные
оштукатуренные по , оштукатуренные по , оштукатуренные по
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	60,0	кв.м., общей площадью	95,7	кв.м., высота 3.20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____
 наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 759246 (Семьсот пятьдесят девять тысяч двести сорок шесть) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

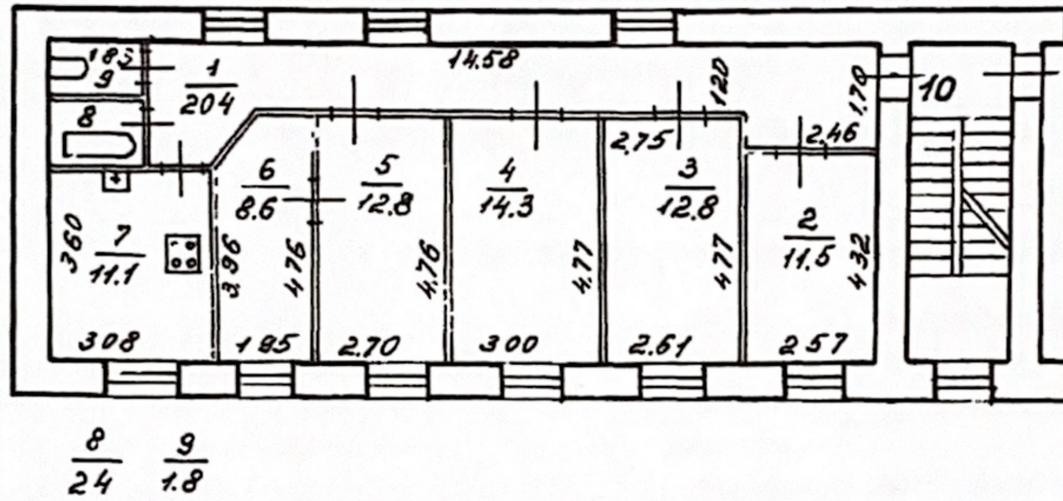
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	20.4		20.4			
2	2	комната	11.5	11.5				
3	3	комната	12.8	12.8				
4	4	комната	14.3	14.3				
5	5	комната	12.8	12.8				
6	6	комната	8.6	8.6				
7	7	кухня	11.1		11.1			
8	8	ванная	2.4		2.4			
9	9	туалет	1.8		1.8			
Итого			95.7	60.0	35.7			

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

IV. План квартиры

h= 3.20

4 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

13 августа 2001 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

(Шарова Д.А.)

(Ф.И.О.)

15 июля 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

Е.Е. Терёхина





Серия Б

329026

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 5198/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки
дом № 104 корпус _____ кв. № 10

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104Год постройки: 1898Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 4 (1-4) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , деревянные
оштукатуренные; по , оштукатуренные; по , оштукатуренные; по
металлическим балкам металлическим металлическим
балкам балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 60,0 кв.м., общей площадью 95,7 кв.м., высота 3.20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года
составляет
666838 (Шестьсот шестьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей

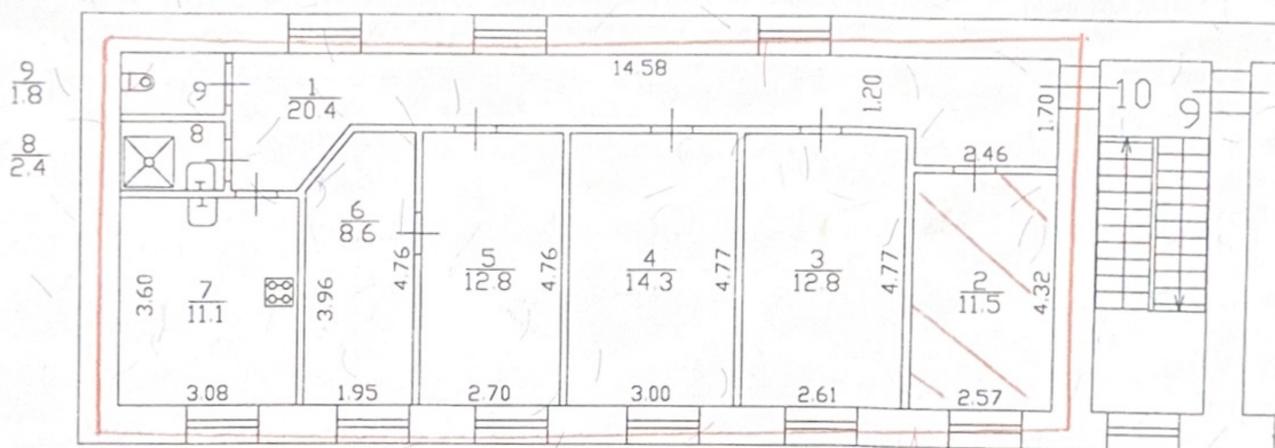
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	20.4		20.4		
2	2	комната	11.5	11.5			
3	3	комната	12.8	12.8			
4	4	комната	14.3	14.3			
5	5	комната	12.8	12.8			
6	6	комната	8.6	8.6			
7	7	кухня	11.1		11.1		
8	8	душевая	2.4		2.4		
9	9	туалет	1.8		1.8		
Итого			95.7	60.0	35.7		

IV. План квартиры

h= 3.20

План 4 этажа



— - граница квартиры



- используемая комната

Дополнительные сведения: Используемая комната ч.п.2, площадью 11,5 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

16 ноября 2011 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Handwritten signature)

(И.В. Сергеева)
(Ф.И.О.)

22 ноября 2011 года

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Адмиралтейского района

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Адмиралтейского района

Костюкова Е. А.



(Handwritten signature)
Т. Л. Снеткова

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 05-2189/24-0-0
от 16.07.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, по состоянию на 2007 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1898;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1958;**
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные, деревянные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашенные;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **35%**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

В.Б. Митичева

Исполнитель: Шарова Д.А.
(812) 777-91-33



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 10 (этаж расположения – 4) в строении по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

В.Б.Митичева

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

«19» июля 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Архиметрика»

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

№МКРФ 04635 от 03.10.2017г.

составили настоящий акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Административное здание» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга») является выявленным объектом культурного наследия регионального значения на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

наб. реки Фонтанки д. 104 корп./лит. А офис/кв. 10

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Архитектор: арх. Самсонов Петр Сергеевич, гражд. инж. Савельев Николай Федорович
Год постройки: 1898-1899 гг.
По данным письма КГИОП № 07-6353/21-0-0 от 09.08.2021 г. (см. Приложение 2) территория обследования расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"» (Введенский канал, 2; Фонтанки р. наб., 104), являющегося таковым на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия. В пределах границ отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам непосредственно примыкают границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.Н. Кривдина)» (Большой Казачий

пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) , являющегося таковым на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 г. Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ № 1295 от 30.10.2020 «Об утверждении предмета охраны, границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». По уточненным данным КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах обследуемой территории.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы в августе-сентябре 2021 года была осуществлена археологическая разведка на основании договора между ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» и ООО «НИИПИ Спецреставрация» № 20 - А2-2021 от 9 августа 2021 года и Открытого листа № 2638-2020 от 11.11.2020 г., выданного Министерством культуры РФ руководителю работ, археологу ООО «НИИПИ Спецреставрация» Е.С. Зубковой.

В средние века земли в устье Невы, на которых в настоящее время располагается участок исследований, входили во владения Великого Новгорода, являясь частью Спасского Гродненского погоста Водской пятины. В 1500 году остров вошел в погост Инкери. Тринадцать дворов острова имели свои пахотные земли, а шестнадцать были безземельными (не пашенными, вероятнее всего, рыбацкими). В XVII веке по условиям Столбовского мира 1617 года, после поражения России в войне со Швецией, эти земли, называвшиеся Ингерманландия, были присоединены к Швеции. В низовьях Фонтанки в шведские времена в районе исследований существовала небольшая ижорская деревня, отмеченная на старинных картах под названием Кальюла или Калина. В XVII в. в ближайшей округе исследуемого участка (к северо-западу от современного Витебского вокзала) располагалась небольшая деревня Гринкина (Рийкола), насчитывающая от трёх до шести дворов. Однако местность на правом берегу р. Фонтанки, где непосредственно располагается участок исследований, на картах, составленных до завоеваний Петра I, отмечена пустынной, заболоченной. Во время Северной войны земли по реке Неве были отвоеваны Россией, и вошли в состав Российской империи по Ништадскому мирному договору 1721 года. В 1703 году на Заячьем острове был заложен город Санкт-Петербург. В первое десятилетие строительства города Адмиралтейский остров, так же, как и Городской, был одним из основных участков городской застройки. Здесь получали участки различные служащие Адмиралтейства. В 1711 г. на Адмиралтейском острове было около 300 дворов. Однако р. Фонтанка долгое время оставалась южной границей Санкт-Петербурга. И ещё в первой четверти местность на правом берегу реки была почти не застроенной. На планах Петербурга, составленных до середины XVIII, непосредственно в районе исследований можно видеть неплотную деревянную застройку с прилежащими к ней садами и огородами. В 1739 году императрица Анна Иоанновна издала Указ от 12 (23) декабря, по которому Семёновскому полку жаловалось для постоянного помещения место позади Фонтанки, за обывательскими дворами (между современными Звенигородской улицей, и Загородным и Московским проспектами) . С этого времени в течение полутора столетий история исследуемого участка будет связана с развитием комплекса Семеновской слободы, на территории которой он был расположен. По плану слобода состояла из 14 параллельных улиц и переулков и 2 продольных проездов, сформировавших 28 прямоугольных кварталов жилой застройки – светлицы Семеновские и полковую площадь. Первоначально улицы получили названия по полковым службам и номерам рот. Слобода была застроена небольшими одноэтажными, редко – двухэтажными домами-светлицами, вокруг которых разбивались сады и огороды. В центре слободы, к юго-востоку от еще не освоенного исследуемого участка, предусматривалось строительство полковой церкви Введения во Храм Пресвятой Богородицы. Деревянная церковь была построена на месте вблизи нынешнего

Витебского вокзала и освящена в присутствии императрицы Елизаветы Петровны в 1747 г. В 1837-1842 гг. по проекту архитектора К.А. Тона на ее месте был возведен каменный полковой Введенский собор. Собор был разрушен в 1933 г. Его фундамент сохранился на территории Введенского сквера, разбитого рядом с собором в 1864-1865 гг. Впоследствии в XVIII-XIX вв. Семёновская слобода неоднократно перестраивалась и перепланировалась. В 1764 г. по указу Екатерины II, произведена реорганизация и капитальная перестройка, положившая начало современной планировочной структуре данного района. В 1797-1800 гг. по проектам архитекторов Ф.И. Волкова и Ф.И. Демерцова был возведен новый комплекс казарм и строений Семеновского полка. Казармы неоднократно перестраивались и впоследствии на протяжении XIX-н. XX вв. Поселение Семёновского полка заняло значительное пространство между современными Загородным проспектом, Звенигородской и Бронницкой улицами, Обводным каналом и р. Фонтанкой. Уже на плане города 1828 г., составленного Шубертом, на участке исследования обозначен дровяной двор Семеновского полка, которому с востока примыкает территория госпиталя Семеновского полка. В его северо-западной части, обращенной к Фонтанке, располагаются каменные бани. По атласу Н. Цылова 1849 г. владельцем торговых каменных бань числится штабс-ротмистр Семёновского полка И.И. Парланд, владелец нескольких подобных заведений и домов в разных частях города. В конце XIX в. на месте бань Парланда и полкового дровяного двора складывается комплекс одной из первых электростанций Санкт-Петербурга. Место для строительства этого объекта было выбрано не случайно. Являясь до середины XVIII в. юго-восточной границей города, ко 2-й половине XVIII в. Фонтанка оказалась внутри городских границ. В 1780 г. началось сооружение ее гранитных набережных. К концу XIX столетия Фонтанка с ее набережными стала важной городской магистралью. Рядом с участком, выбранным для возведения электростанции, находились крупные объекты, ставшие потребителями электрической энергии – Обуховская больница, корпуса Технологического института, доходные дома. Кроме того, технология производства электроэнергии требовала больших объемов воды, как для производства пара, так и для охлаждения машин и механизмов. Электростанция и вспомогательные здания были выстроены бельгийской фирмой «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом, заключенным с Городской Управой Санкт-Петербурга 20 марта 1897 г. Первая паровая машина мощностью 350 кВт на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 г. Комплекс электростанции включал: собственно здание электростанции – машинный зал, несколько вспомогательных строений для склада угля, административный корпус и здание с жилыми помещениями для сотрудников предприятия. Авторами проекта стали архитектор Петр Сергеевич Самсонов (1836-1907) и гражданский инженер Николай Федорович Савельев (1867-после 1917 г.). Архитектурный облик комплекса зданий имеет разноплановый характер. Административное и жилое здания - в духе эклектики, характерном для 2-й половины – конца XIX в. Трехэтажный административный корпус имеет подчеркнуто парадное решение входной группы. Строительство жилого корпуса рядом со станцией объяснялось особенностями технологии – из-за несовершенства оборудования первых электростанций часто случались аварии, в связи с чем весь руководящий персонал, от заведующего до мастеров, жил в домах, расположенных непосредственно на ее территории. Здание самой электростанции построено в «кирпичном стиле», характерном для промышленных зданий Петербурга конца XIX – начала XX вв., и отличается высокими инженерными и художественными достоинствами. После 1917 г. станция была национализирована и с 1922 г. входила в состав Треста Петроградских электрических сетей «Петроток», с 1924 г. – Ленинградское объединение государственных электростанций «Электроток». После национализации электростанция получила название ГЭС-3 (Государственная электрическая станция). Эта станция является первой ТЭЦ в Ленинграде и в России. В марте 1923 г. профессор

Электротехнического института В.В. Дмитриев на заседании Русского технического общества сделал доклад о возможности использования отработанного пара электростанций для отопления зданий. Было принято решение провести эксперимент: на территории ГЭС №3 был построен канал с проложенными в нем трубами, по которым пропускали горячую воду и замеряли различные показатели для контроля теплоизоляции. После экспериментов под руководством главного инженера станции Леонтия Гинтера и его помощника Владимира Дмитриева приступили к реализации проекта по обеспечению теплоснабжением ближайшего жилого дома № 96 по набережной Фонтанки. Затем ГЭС-3 осуществляла теплоснабжение других жилых и общественных зданий. Во время ВОВ электростанция продолжала работать на нужды обороны города, несмотря на то, что в сентябре 1941 года при артобстреле тремя снарядами был поврежден котельный цех. Во весь период своего существования электростанция использовалась по первоначальному назначению. В 1958 году был произведен капитальный ремонт административного и жилого зданий, при котором никаких значительных изменений в архитектурном облике строений не произошло.

В разные годы на территории расположения Семёновской слободы (в состав которой входит и участок настоящего исследования) проводились археологические разведки и раскопки.

1. В 2012 году на Гороховой улице (правый берег р. Фонтанки), д 69 в связи с реконструкцией тепловых сетей произведён надзор за земляными работами, которые производились на техническую глубину до 210 см. Объектов, обладающих признаками объекта культурного и исторического значения не обнаружено.

2. В 2014 г. на территории бывшего плаца Семёновского полка проведена археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Общая площадь исследований составляла 12 кв. м (3 шурфа размерами 2 x 2 м). Мощность исследованных антропоморфных напластований колебалась в пределах 170 – 230 см. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия не выявлены.

3. В 2015 г. по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, лит. Ж проведена археологическая разведка. Заложено 3 шурфа размерами 2 x 2 м. Культурный слой разрушен строительными работами, проведенными в XX в. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия не выявлены.

4. В 2016 г. Отделом охранной археологии ИИМК РАН были проведены научно-исследовательские археологические работы на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15) на площади 774 кв. м по исследованию сохранившихся фрагментов здания Школы кантонистов, которое относилось к одному из элементов комплекса казарм и плаца Лейб-Гвардии Семеновского полка, Изученный участок исторического культурного слоя дал информацию об истории раннего периода, предшествующего появлению регулярной застройки Семеновцев. Характер слоя (его сохранность) и собранный при раскопках материал отражает городскую историю и быт начала XVIII, XIX и начала XX вв.

5. В 2016 г. по адресу Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 9-11, лит. Л. Проведена археологическая разведка. Улица Звенигородская являлась некогда одной из улиц Семёновской слободы, на которой квартировалась 7 рота полка (улица так и называлась- 7-я рота). В процессе полевых работ было заложено 3 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 12 кв. м. Мощность антропогенных отложений составляла 125 – 186 см. Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

В настоящее время здание используется в жилых целях.

В 1938 году в доме проводился капитальный ремонт. Процент износа – 35%.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь – известняк, не оштукатурен, не окрашен. Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные - неоштукатуренный красный кирпич, известняковая плита, окрашенная гладкая штукатурка. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная. Водосточные желоба и трубы из оцинкованного железа, окрашенные в цвет фасада.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Руст квадратом, в разбежку; аттики прямоугольные; стилизованные парапетные тумбы; трехчастный замковый камень; замковые камни; рамочные наличники в виде руста «в разбежку»; подоконные филенки; линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта; фриз с мотивом «бегущая волна»; фриз из фигурных филенок; профилированный венчающий карниз; лопатки (стилизованные контрфорсы); профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом; треугольный фронтон с аттиковым завершением и «городчатым» фризом; углы фланкированы контрфорсами; профилированный архивольт с замковым камнем; разорванный фриз «поребриком»; профилированные архивольты; профилированная межэтажная тяга с кладкой «поребриком»; профилированный венчающий карниз с висячими лопатками со ступенчатым завершением; профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом; профильная межэтажная тяга с модульонами; дымовые трубы с профилированными тягами - перехвами), завершение труб оголовками с декоративными машикулями, дентикулами.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия оштукатуренные по металлическим балкам

в) Полы:

Паркет, линолеум, керамическая плитка;
лестничные холлы – бетонные, мозаичные

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены – кирпичные

Перегородки – деревянные

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные двухстворчатые, окрашены

Проемы дверные – деревянные, филенчатые, окрашены

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренняя лестница – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром, с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Свод коробовый; свод крестовый; свод коробовый с распалубками; профилированные зеркала с лепными розетками по углам; арка с профилированными филенками, фланкированной парными консолями, декорированными листьями аканта; оформление плафона – профилированные тяги в оформлении ребер свода; лепная розетка растительного рисунка в оформлении замка свода; профилированные зеркала с лепными розетками по углам; в десюдепортах дверных проемов – лепные композиции из линейных сандриков, фланкированных волютами; с лепными розетками с цветочной гирляндой под сандриком;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Перепланировка и переустройство квартир №10 для приспособления под современное использование. Проектные решения по перепланировке квартиры не нарушают капитальные конструкции квартиры, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничной клетки.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор



(Подпись)

(Иванов В.Е.)

Архитектор

(Подпись)

(Тутова О.Н.)

Место печати

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» 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.

Материалы иконографии

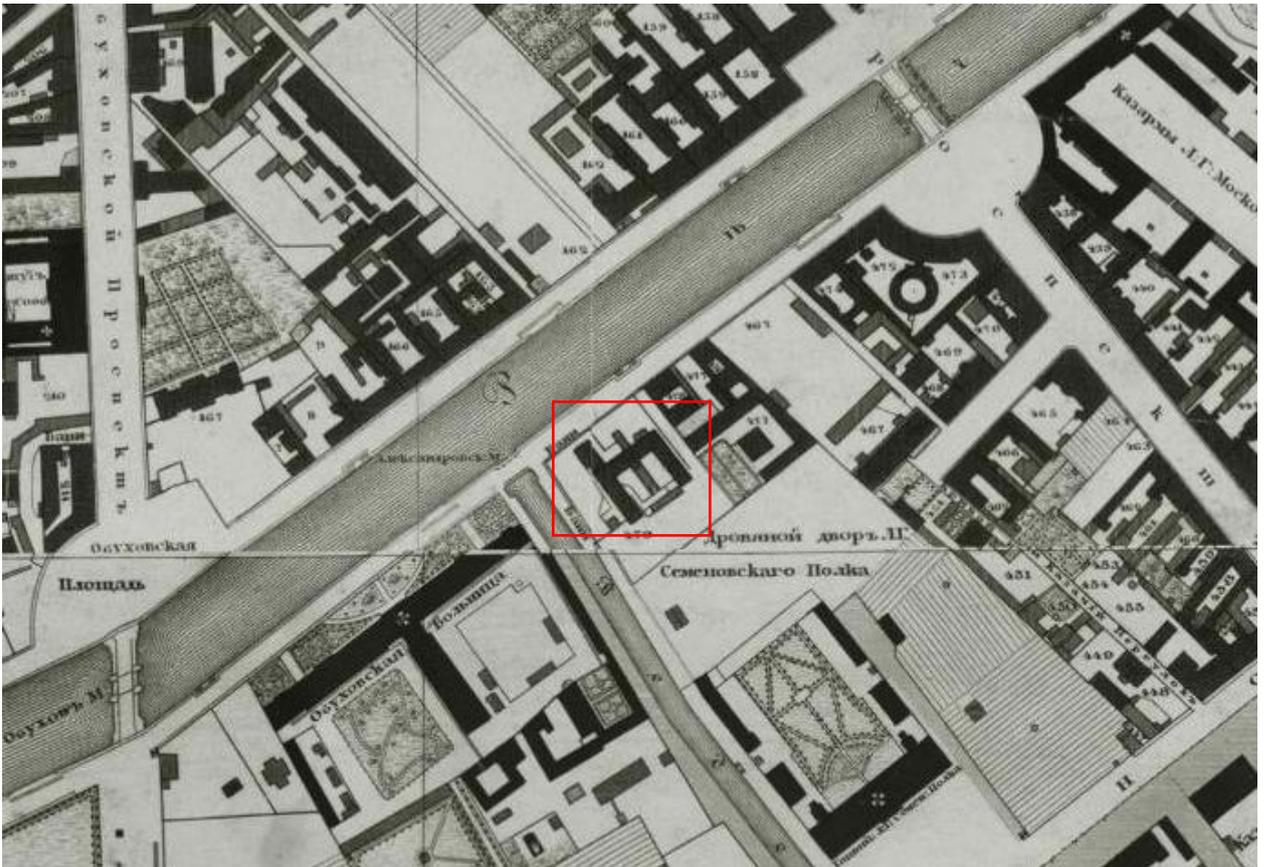
- Илл. 1. Фрагмент плана Московской части 1-го квартала. Дата: 1798 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 2. Фрагмент плана центральных районов Санкт-Петербург начала XIX века. Дата: 1819 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга, составленного генерал-майором Шубертом. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 4. Фрагмент плана Московской части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 5. Фрагмент плана Московской части. Дата: 1849 г. Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
- Илл. 6. Фрагмент плана Московской части. Дата: 1849 г. Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
- Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 8. План двора потомственного Почетного гражданина Якова Яковлевича Кривоногова, Московской части 4-го участка под № 96 (совр. наб. р. Фонтанки 102). Дата: 1887 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5331.
- Илл. 9. Вид на реку Фонтанку. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 10. Часть фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-33. Ед.хр.44308.
- Илл. 11. Часть фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-33. Ед.хр.44309.
- Илл. 12. Общий вид фасада здания электрической станции со стороны реки Фонтанки. Дата: 1964 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-57. Ед.хр.74003.
- Илл. 13. Общий вид фасада здания электрической станции со стороны набережной реки Фонтанки, 104. Дата: 1964 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-57. Ед.хр.74004.
- Илл. 14. Набережная реки Фонтанки, дома 102, 104. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф № 47452453.
- Илл. 15. Набережная реки Фонтанки, дом 104. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф № 47452592.



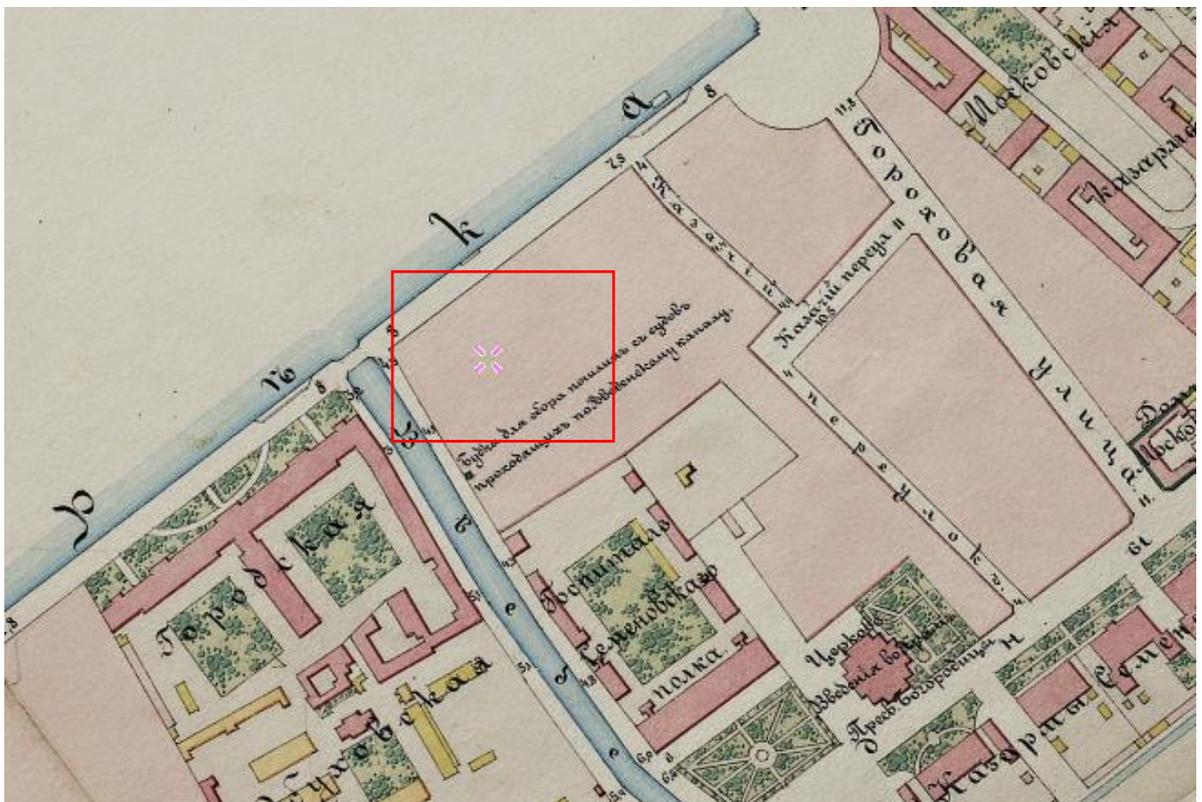
Илл. 1. Фрагмент плана Московской части 1-го квартала. Дата: 1798 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



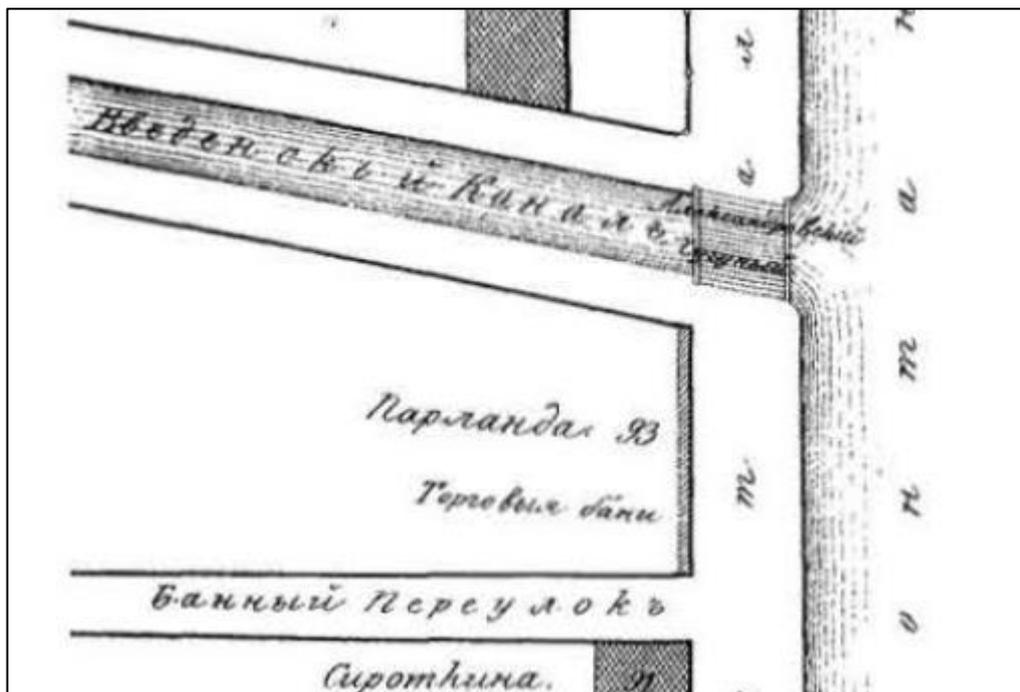
Илл. 2. Фрагмент плана центральных районов Санкт-Петербург начала XIX века. Дата: 1819 г. Источник: etomesto.ru.



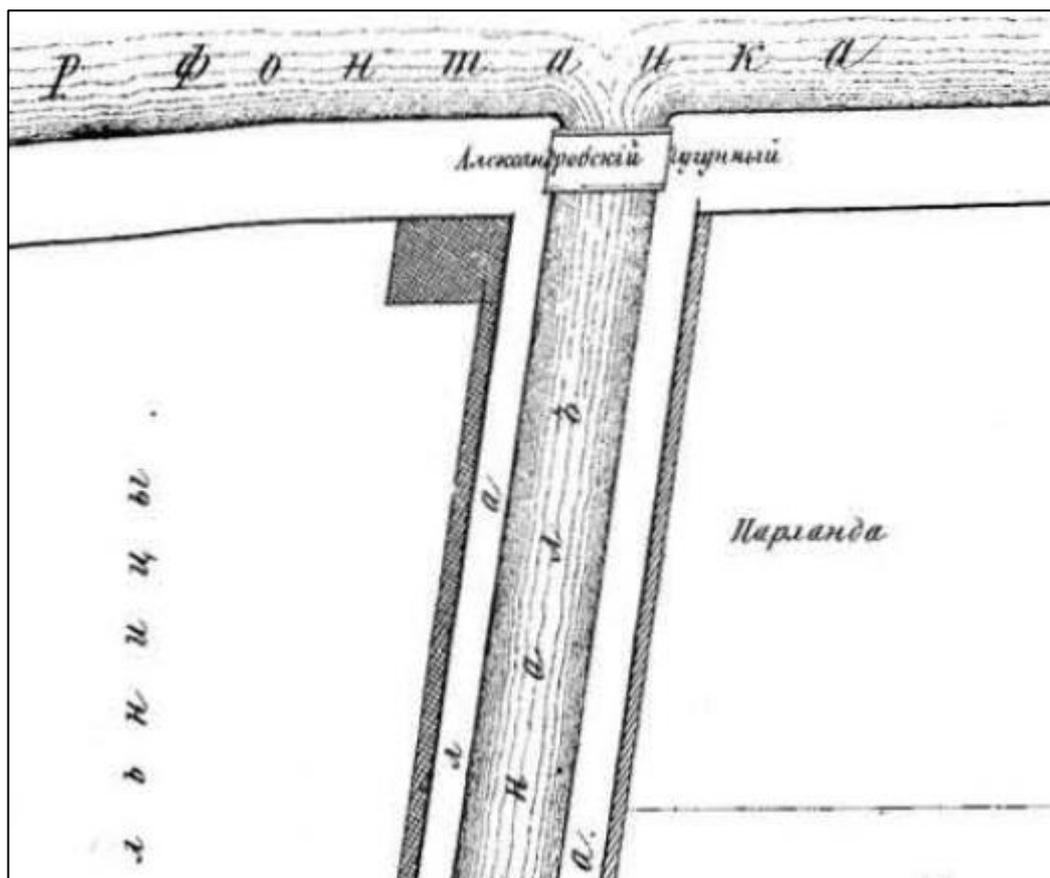
Илл. 3. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга, составленного генерал-майором Шубертом. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.



Илл. 4. Фрагмент плана Московской части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Источник: retromap.ru.



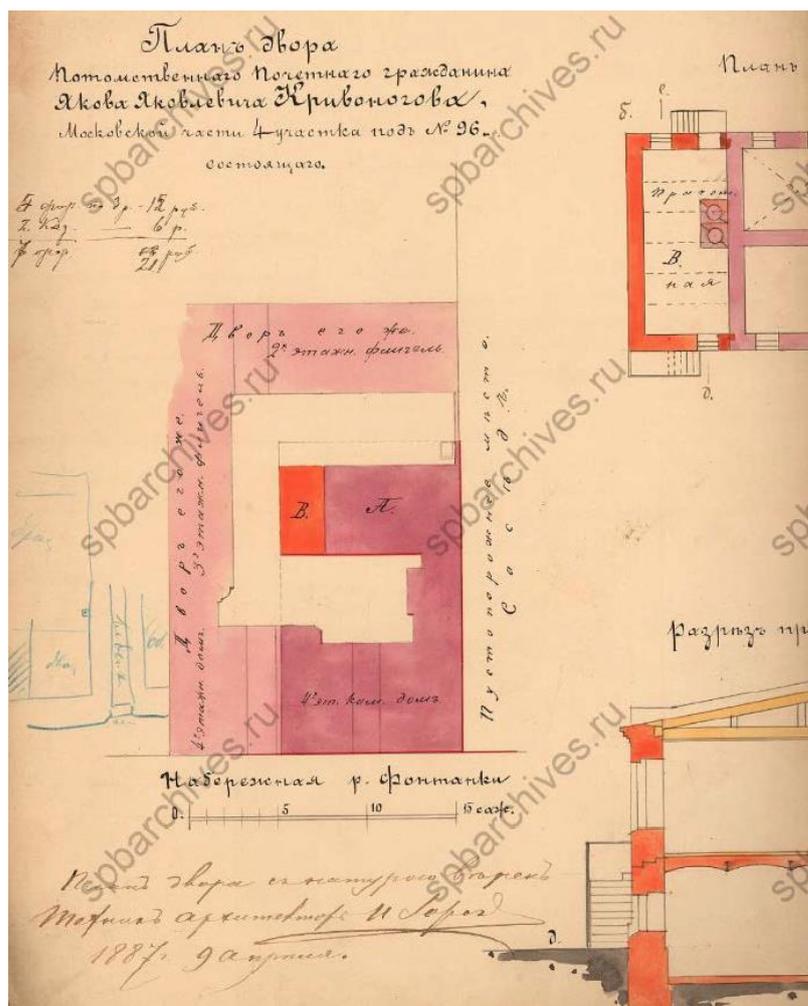
Илл. 5. Фрагмент плана Московской части. Дата: 1849 г. Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.



Илл. 6. Фрагмент плана Московской части. Дата: 1849 г. Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.



Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: getromap.ru.



Илл. 8. План двора потомственного Почетного гражданина Якова Яковлевича Кривоногова, Московской части 4-го участка под № 96 (совр. наб. р. Фонтанки 102). Дата: 1887 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5331.



Илл. 9. Вид на реку Фонтанку. Дата: 1906 г. Источник: pastvu.com.



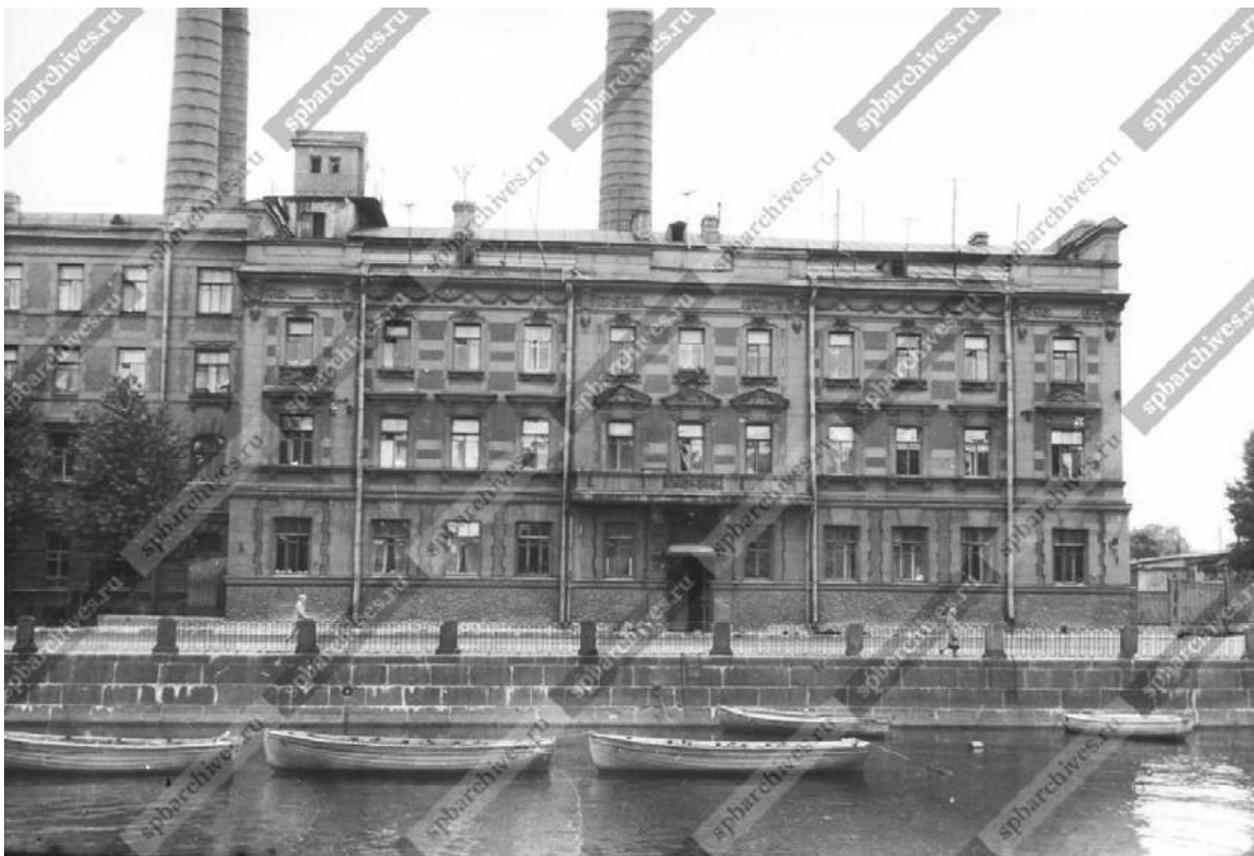
Илл. 10. Часть фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-33. Ед.хр.44308.



Илл. 11. Часть фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ВР-33. Ед.хр.44309.



Илл. 12. Общий вид фасада здания электрической станции со стороны реки Фонтанки. Дата: 1964 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-57. Ед.хр.74003.



Илл. 13. Общий вид фасада здания электрической станции со стороны набережной реки Фонтанки, 104. Дата: 1964 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74004.



Илл. 14. Набережная реки Фонтанки, дома 102, 104. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф № 47452453.



Илл. 15. Набережная реки Фонтанки, дом 104. Дата: 1984 г. Источник: госкаталог.рф № 47452592.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» 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 выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

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

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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 Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

А.А. Овсянникова 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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 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., Филипович М.И., Бревдо Н.И. 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) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны

объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.12.2024 по 13.12.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.12.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	02.12.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	02.12.2024- 11.12.2024	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.	11.12.2024- 13.12.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	13.12.2024	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:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

– проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	06-07.24-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Подраздел 2		Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)
Подраздел 3		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
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	06-07.24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования

Подраздел 2	06-07.24-ТЗ	Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и привязкой к объекту
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	06-07.24-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	06-07.24-АР	Архитектурно-строительные решения
Подраздел 3	06-07.24-ВК	Водопровод и канализация
Подраздел 4	06-07.24-ЭО	Электрооборудование и освещение
Подраздел 5	06-07.24-ДВ	Дефектная ведомость

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культуру»;

- приказ КГИОП от 04.07.2022 № 344-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург»»;

- письмо КГИОП от 10.06.2024 № 01-46-1383/24-1-1;

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербург», утвержденный КГИОП 18.12.2002;

- задание КГИОП от 16.05.2024 № 01-21-1323/24-0-1;

- выписка из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288261352;

- технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13.08.2001 (составлен 15.07.2024), паспорт на квартиру от 22.11.2011 инв. № 5198/11, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2189/24-0-0, планы ПИБ, справка СПбГБУ «ГУИОН» от 16.07.2024 № 05-2190/24-0-0;

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 19.07.2024;

- доверенность от 28.11.2024 № 78 АВ 6195091.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

 **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 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

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

«Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	06-07.24-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Подраздел 2		Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)
Подраздел 3		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
Раздел 2. Комплексные научные исследования		

Подраздел 1	06-07.24-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
Подраздел 2	06-07.24-ТЗ	Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы и привязкой к объекту
Раздел 3. Проект приспособления		
Подраздел 1	06-07.24-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	06-07.24-АР	Архитектурно-строительные решения
Подраздел 3	06-07.24-ВК	Водопровод и канализация
Подраздел 4	06-07.24-ЭО	Электрооборудование и освещение
Подраздел 5	06-07.24-ДВ	Дефектная ведомость

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» 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. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого 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 экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

 **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.И. Бревдо**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» 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

Список фотоиллюстраций

Фасады

Фото 1. Перспективный вид дома № 104 на набережной реки Фонтанки.

Фото 2. Лицевой фасад дома № 104 на набережной реки Фонтанки.

Интерьеры

Фото 1. Вид на входную дверь.

Фото 2. Помещение квартиры № 10.

Фото 3. Помещение квартиры № 10.

Фото 4. Помещение квартиры № 10.

Схема фотофиксации фасадов

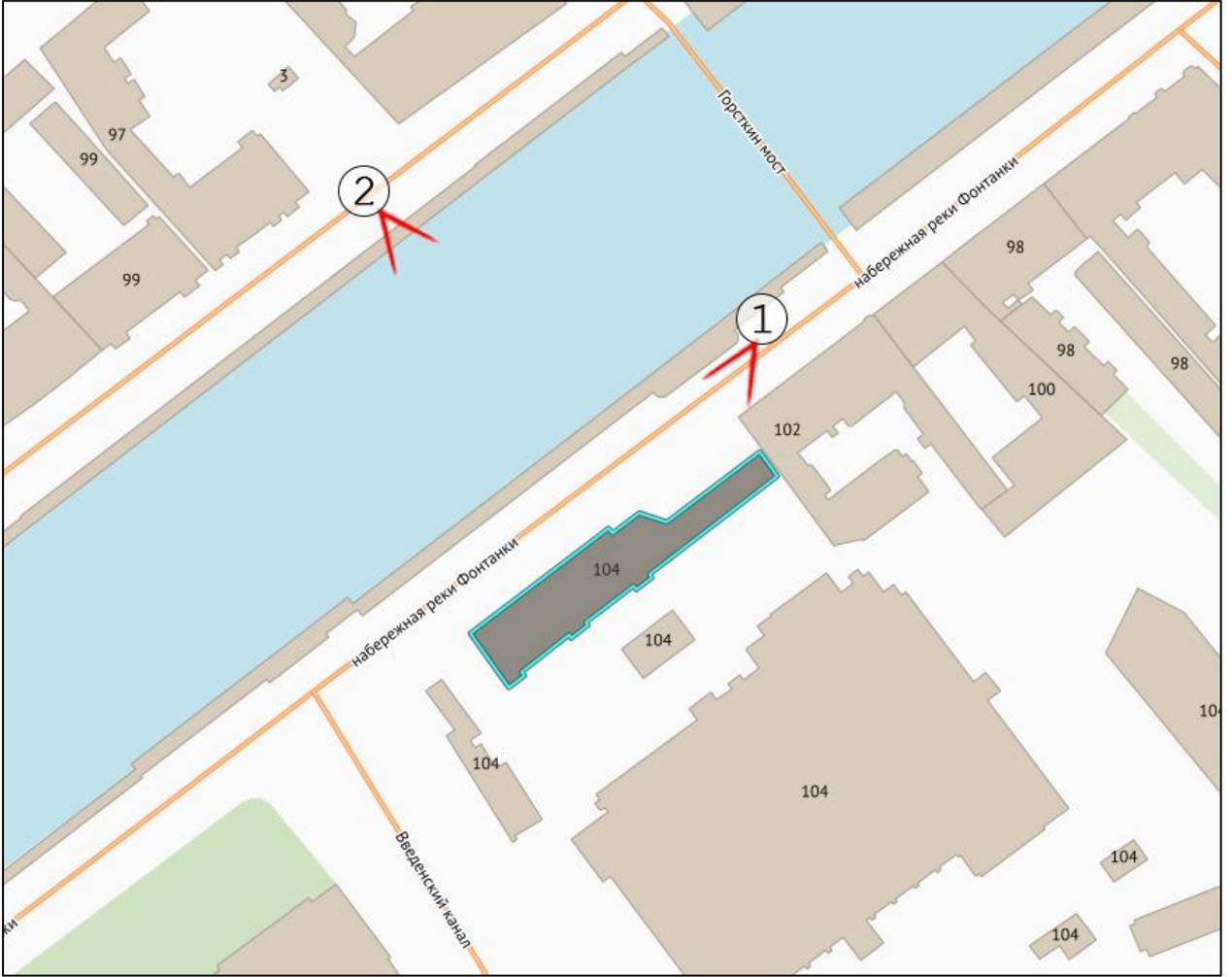




Фото 1. Перспективный вид дома № 104 на набережной реки Фонтанки.



Фото 2. Лицевой фасад дома № 104 на набережной реки Фонтанки.

Схема фотофиксации интерьеров

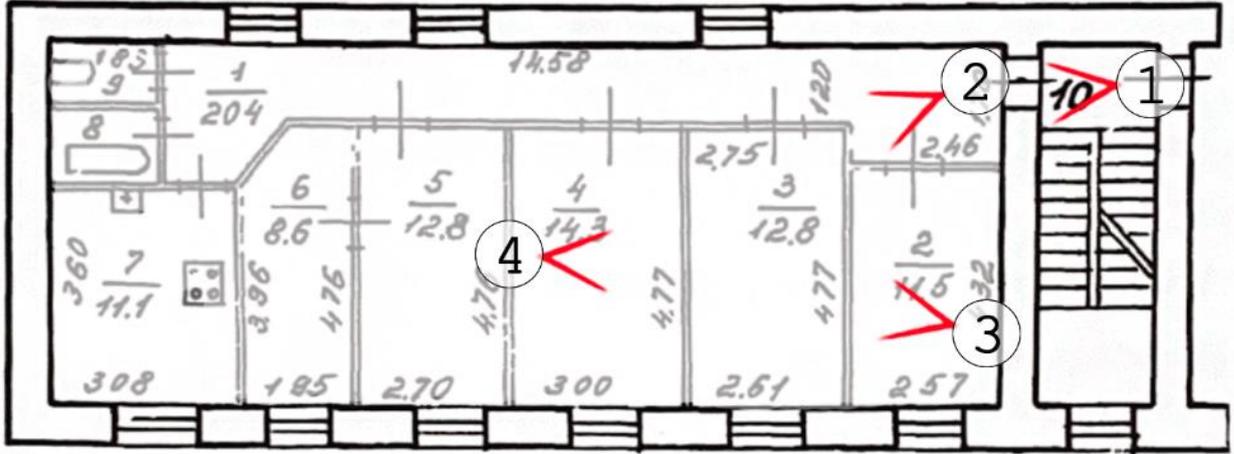




Фото 1. Вид на входную дверь.



Фото 2. Помещение квартиры № 10.



Фото 3. Помещение квартиры № 10.



Фото 4. Помещение квартиры № 10.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новороцинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Бревдо Н.И.)

(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника Бревдо Н.И. Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника Бревдо Н.И. Бревдо Н.И.

Дата 20.11.18

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

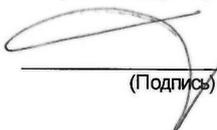
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

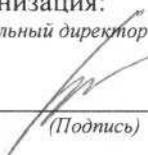
Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

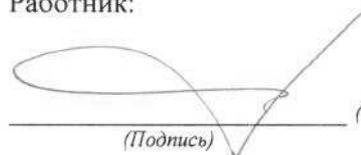
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: _____

Работник: _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

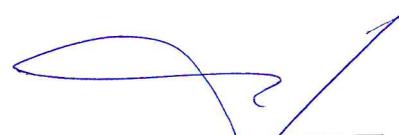
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с **26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с **26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург*

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED], [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Административное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Введенский кан., 2, Фонтанки р. наб., 104: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 10 «Административного здания» (в составе «Комплекса центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. наб. реки Фонтанки, дом 104, Лит. А», шифр: 06-07.24, разработанной ООО «Архиметрика» в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 03.12.2024 № Э-30-24.

6.2. Доверенность от 28.11.2024 № 78 АВ 6195091.

ДОГОВОР № Э-30-24
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024

Индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга" по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.104, лит. А (кв.№10), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

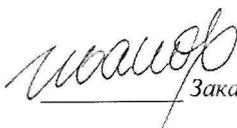
1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ – 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 31 декабря 2025 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

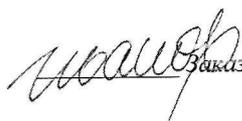
После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции; что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной 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» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;

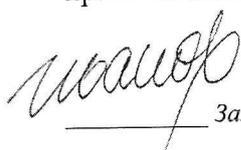
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации 25.04.2024 № 530) передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или)


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.



Заказчик

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

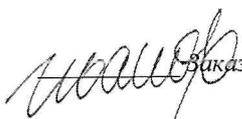
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Иванов Виталий Евгеньевич



Банк: Северо-Западный банк ПАО
«Сбербанк России» БИК 044030653
р/с 40802810555040004374
к/с 30101810500000000653
ОГРН 1027700132195
КПП 783502001 ОКПО 09171401

От Заказчика:



ИП В.Е.Иванов

Исполнитель:

ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Иванов Виталий Евгеньевич,

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

От Заказчика:

от Исполнителя: генеральный директор



И.В.Е.Иванов



М.П. Фефелова

02.12.2024

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.104, лит. А (кв.№10).
2. Заказчик: Индивидуальный предприниматель Иванов Виталий Евгеньевич.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Ремонт и приспособление квартиры №10 для современного использования в части перепланировки по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.104, литер А», шифр П-615/2024, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г.
5. 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.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:


Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 02.12.2024 № Э-30-24

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Ремонт и приспособление квартиры №10 для современного использования в части перепланировки по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.104, литер А», шифр П-615/2024, разработанная ООО «Архиметрика» в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.


Заказчик

78 А В 6195091
ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать восьмого ноября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, Данилова Ольга Сергеевна, [REDACTED]

настоящей доверенностью уполномочиваю граждан:

Миронова Андрея Юрьевича, [REDACTED]

Иванова Виталия Евгеньевича, [REDACTED]

Коптеву Анну Андреевну, [REDACTED]

База Светлану Евгеньевну, [REDACTED]

быть представителем во всех государственных, административных органах и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, Территориальной службе заказчика, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в Комитете по содержанию жилищного фонда, МФЦ (многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг), в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ИФНС, в паспортной службе, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной администрации, администрации Санкт-Петербурга, в органах местного самоуправления (Муниципальном совете Муниципального образования), в Проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», ПАО "Газпром", АО «Ленгаз-Эксплуатация», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Петербурггосэнергонадзоре, органах санитарно-эпидемиологической службы, органах государственного пожарного надзора, в соответствующем телефонном узле, Комитете по строительству, главном архитектурно-проектном управлении, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, Жилищном агентстве Санкт-Петербурга, ГКУ «ЖА Петроградского района Санкт-Петербурга», Роспотребнадзоре, в службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ГУП «ТЭК СПб», а также в других государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием,

перепланировкой, переустройством, реконструкцией, переоборудованием, принадлежащей мне квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 104 (сто четыре), литера А, квартира 10 (десять), для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые справки, акты и иные документы, в том числе выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, справки по форме 3, 7, 9, 12, распоряжения, кадастровый паспорт помещения, выкопировку из инвентарного плана дома на указанную квартиру, акт эксплуатационной организации или материалы обследования технического состояния и качества инженерного оборудования, чертежи помещений, в том числе на вновь образованный объект недвижимого имущества, технический паспорт и план объекта недвижимости, ведомость помещения, справку об инвентаризационной стоимости, с правом свободного доступа в помещение, с правом заказа, согласования, получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, реконструкции, переоборудования, переустройства, вышеуказанного жилого помещения, в установленном законом порядке, заключать необходимые договоры, вызывать комиссии, участвовать в обмерах площади помещения после его переоборудования, произвести технический и кадастровый учет, с правом подачи заявления о внесении изменений в запись ЕГРН, заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, о снятии обременений, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в адрес объекта недвижимости, подавать любые заявления, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения. **Без права отчуждения вышеуказанного недвижимого имущества.**

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано нотариусом вслух.

Я, Данилова Ольга Сергеевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Содержание доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Данилова Ольга Сергеевна

Дат

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать восьмого ноября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Миколауска Викторией Витальевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Фроловой Светланы Леонидовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/271-п/78-2024-8-249.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

В.В. Миколауска



В.В. Миколауска



28.735.809

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	21
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	75
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	86
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	98
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	105
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	117
8.	Содержание	133