

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«05» августа 2025 г.

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 92589-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июля 2025 года по «05» августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	
---	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025: - 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, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные и натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 30-Н (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ТЗ);

– **Раздел 3: Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис:**

- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/АР);
- **Том 6.** Конструктивные решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/КР);
- **Том 7.** Технологические решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ТХ);
- **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ВК);
- **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (*Приложение №1*);

2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 92589-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия задания КГИОП № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования (в части помещения 30-Н) (*Приложение №5*);

4. Копия Распоряжения КГИОП № 987-рп от 22.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №2*);

5. Копия Распоряжения КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №3*);

6. Копия Распоряжения КГИОП № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р» (*Приложение №3*);

7. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-215243927 от 02.09.2024 г. (*Приложение №6*);

9. Копия доверенности ООО «НЕВСКОЕ» № 6/н от 01.10.2024 г. (Приложение №6);

10. Копия доверенности ООО «НЕВСКОЕ» № 6/н от 12.08.2024 г. (Приложение №6);

11. Копия договора аренды №03-А065201 от 13.08.2024 г. (Приложение №6);

12. Копия письма КГИОП № 01-43-4972/25-0-1 от 24.03.2025 г. (Приложение №11);

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНДЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 30-Н были зафиксированы самовольные изменения планировочного решения, выполненные до начала разработки проектной документации, связанные с ранее проведенными работами по перепланировке и переустройству отдельных частей помещения. Согласно данным натурных обмеров, технического обследования и сопоставления с выпиской из ЕГРН, выявлены следующие изменения:

- Зашивка оконных проёмов с сохранением оконных заполнений и остекления со стороны дворового фасада в помещениях 2 и 4 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Увеличение площади туалета (помещение 27) за счёт части площади коридора (помещение 9) (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Устройство встроенного шкафа (помещение 42 согласно листу АР-3) в нише в помещении 29 за счёт демонтажа зашивки. Согласно техническому заключению на осях «11-12/В» выявлен исторический проем с клинчатой перемычкой в кирпичной внутренней стене шириной 1260 мм и высотой 2160 мм. Встроенный шкаф имеет глубину 810 мм, ширину 910 мм и высоту 2160 мм.

- Устройство туалета (помещение 18 согласно листу АР-3) за счёт объединения помещений 6 и 23 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Устройство коридора (помещение 26 согласно листу АР-3) на части площади помещения 36 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Устройство подсобного помещения (помещение 38 согласно листу АР-3) и двух душевых (помещения 39 и 40 согласно листу АР-3) на части площади помещения 39 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Демонтаж сантехнических приборов в помещениях 2, 17, 26 и 39 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Установка сантехнических приборов в помещениях 25 и 32 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Забивка дверного проёма между помещениями 13 и 22 (нумерация согласно данным выписки из ЕГРН).

- Выравнивание стен штукатурным раствором.

- Входные двери — деревянные, внутренние дверные заполнения — деревянные блоки, дверные полотна частично демонтированы. Оконные заполнения — деревянные.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён детальный анализ зафиксированных изменений на предмет их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

По результатам анализа установлено, что выявленные изменения носят обратимый характер и не затрагивают основные несущие конструкции здания и значимые элементы, зафиксированные в предмете охраны, утверждённом распоряжением КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. и Распоряжением КГИОП № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р». Работы, затрагивающие оконные проёмы, не повлекли утраты исторических заполнений, что сохраняет потенциальную возможность их раскрытия и восстановления первоначального облика.

Таким образом, выявленные изменения не оказали негативного воздействия на историко-культурную ценность объекта, не привели к нарушению предмета охраны и не повлияли на объективность и полноту результатов государственной историко-культурной экспертизы. Их

последствия подлежат устранению или приведению в соответствие с согласованными проектными решениями в рамках требований действующего законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (*Приложение №5*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., согласно Распоряжению Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №3*) и Распоряжением КГИОП № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., утверждён Распоряжением КГИОП № 987-рп от 22.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными выписки из ЕГРН от 02.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-215243927, помещение с кадастровым номером 78:31:0001189:2908 находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде ООО «НЕВСКОЕ», ИНН: 9701282247, ОГРН: 1247700267649 (*Приложение № 6*).

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

Дом страхового общества «Россия» располагается на одной из старейших улиц Санкт-Петербурга – Моховой, под №27-29. В середине XVIII в. этот участок принадлежал Егермейстерской конторе – в ее подчинении находились царские зверинцы, которым были отведены земли между рекой Фонтанкой и Хамовой (современной Моховой) улицей. После их перевода к Лиговскому каналу освободившиеся участки отвели под застройку частным лицам.

С 1740-х гг. владельцами современного участка дома №27 были братья Джованни и Игнацио Росси, а с 1772 г. он находился в собственности графини А.К. Воронцовой.

Соседний незастроенный участок (участок дома № 29) принадлежал премьер-майору Ф.М. Толстому. В 1780 г., после смерти А.К. Воронцовой, Ф.М. Толстой купил ее участок и соединил со своим. Общая протяженность участка составила 54 сажени². На протяжении 1770-80-х гг. участок и дом на нем часто меняли владельцев: с 1781 г. он находился в собственности у П.М. Скавронского, с 1782 г. – у Императорского кабинета, затем у принцессы Августины Бюртембергской, а с 1788 г. принадлежал А.А. Рибопьер. В 1811 г. дом купила княгиня В.В. Голицына. В 1814-1819 гг. домом владел граф В.П. Кочубей, а с 1819 г. – граф Д.Ф. Апраксин, женатый на Е.А. Апраксиной, урожденной Безобразовой. С этого момента квартиры в доме стали сдаваться внаем жильцам, т.е. из частного особняка он превращается в доходный дом.

В 1826 г. дом и участок по адресу перешли в собственность И.А. Мальцова, и его сына – штабс-ротмистра С.И. Мальцова. Лицевой дом в это время представлял собой двухэтажное здание барочной архитектуры.

В 1850 г. утвержден и реализован проект надстройки лицевого дома для владельца гвардии полковника Мальцова³.

В 1860-е гг. архитектором Мюллером был разработан и утвержден проект пристроек к лицевому каменному дому⁴.

В 1870-1882 гг. в доме размещалась Литейная женская гимназия, которая относилась к Ведомству учреждений Императрицы Марии. В эти годы ведомство возглавлял принц П.Г. Ольденбургский. После его смерти, в 1881 г., владельцем дома, приобретенного для гимназии, становится его сын А.П. Ольденбургский.

² Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица. М., 2004. С. 73-76.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 31-34.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 52-67.

В 1882 г. дом приобрела О.Н. Корнилова, вступившая после смерти мужа В.С. Корнилова во второй брак с губернским секретарем Ф.К. Эвальдом. Собственность была оформлена на ее детей от первого брака – Савина и Ольгу Корниловых, которые, будучи несовершеннолетними, находились под ее опекуном⁵. Для новых владельцев архитектор А.Ф. Красовский совместно с архитектором В.Р. Курзановым перестроили здание под доходный дом⁶. Была произведена надстройка дома (надстроен 4-й этаж), сделаны каменные пристройки к дворовому фасаду и пристроена каменная лестница к торцевому фасаду северного крыла. В конце 1880-х гг. гражданским инженером В. Косяковым были спроектированы одноэтажные конюшни⁷. До 1918 г. в доме располагалась частная гимназия Л.С. Таганцевой⁸.

В 1895 г. участок земли с существующим зданием приобретает Страховое общество «Россия». В 1897-1900 гг. по проекту архитектора Л.Н. Бенуа построены центральный и южный лицевой корпуса, таким образом архитектурный ансамбль участка был завершен⁹. При этом снесли все имеющиеся на участке строения, за исключением северного лицевого дома.

Двор был спроектирован в виде курдонера. Ограда дома является одним из лучших примеров работы Бенуа в области малых форм¹⁰. В создании художественной решетки ограды и внутренней отделке принимал участие архитектор и художник Н.Д. Прокофьев. Технический надзор за всеми работами осуществлял гражданский инженер П.К. Бергштрессер.

В 1899 г. П.К. Бергштрессером были устроены дополнительные каменные пилястры в проезде здания для укрепления опор сводов¹¹.

В 1908 г. в северном лицевом корпусе на 4-м этаже по проекту архитектора В.С. Карповича произвели замену деревянных балок на металлические¹². В этом же году в южном лицевом корпусе по проекту архитектора Н.М. Проскурина был заложен проезд с устройством торгового помещения¹³.

В 1910 г. в южном корпусе здания (дом №29) разместилась дипломатическая миссия Болгарии. После революции 1917 г. квартиры были уплотнены и превращены в коммунальные.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5792.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 68-100; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 177, 186-187.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 157-163.

⁸ Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица. М., 2004. С. 80.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 102-156.

¹⁰ Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа. СПб., 2003. С. 137-139.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 176-182.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 183-185.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 186-189.

В середине 1950-х гг. в доме было проведено паровое отопление, снесены дровяные сараи, во многих квартирах разобраны печи. Дом был газифицирован.

В 2011 г. отреставрированы фасады, в 2013 г. проведена реставрация ограды парадного двора, внутреннего ограждения, барометра, а также работы по благоустройству территории двора.

10.3. Описание объекта, современное состояние

«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» - находится в Центральном административном районе, в квартале, ограниченном ул. Пестеля – на севере, наб. реки Фонтанки – на западе, ул. Белинского – на юге, ул. Моховой – на востоке.

3-х-4-х-6-ти-этажный объект имеет сложную объемно-пространственную композицию. По красной линии Моховой улицы, по сторонам курдонера расположены два лицевых корпуса (№ 1 – северный, и № 2 южный). Главный флигель № 3 находится в глубине участка и является композиционным центром ансамбля. Он вытянут параллельно улице, главным восточным фасадом замыкает перспективу парадного курдонера. Дворовые флигели выходят фасадами во внутренние дворы. Флигель № 4 расположен в глубине участка к западу от корпуса № 1. Главным южным фасадом ориентирован в первый внутренний двор. Флигель № 5 расположен на северной границе участка и замыкает внутренний двор, образованный крыльями флигеля № 4. Флигель № 6 находится к северу-западу от Главного флигеля № 3. Флигель № 7 вытянут вдоль южной границы участка. Флигели № 8 (северный) и 9 (южный) вдоль западной границы.

Центральное положение занимает здание, стоящее в глубине парадного двора, возвышающееся над боковыми корпусами. Оно имеет симметричную фронтальную композицию, усиленную двумя трапециевидными ризалитами. Плоскости стен двух нижних этажей отделаны серым колотым гранитом, выше – оштукатурены под крупную кирпичную кладку. Парадный вход выделен металлическим козырьком на орнаментированных опорах. Доминирующая роль здания подчеркнута двухъярусным портиком, с трехчетвертными колоннами ионического и коринфского ордера, в уровне 3-4 этажей. На уровне третьего этажа устроен широкий балкон, опирающийся на четыре мощных фигурных кронштейна. Балконное ограждение металлическое, растительного рисунка.

Венчает композицию фасада аттик и высокий четырехгранный «французский» купол. Горизонтальные членения фасада подчеркнуты

профилированными тягами между этажами. Завершает здание профилированный карниз с поясом из «сухариков» и орнаментированный фриз с гирляндами.

Простенки окон 3-го и 4-го этажей украшены пилястрами коринфского и ионического ордера. Окна оформлены профилированными наличниками, с ушками на 2-4 этажах. Окна 2-го этажа с лучковыми завершениями, филенками в подоконной части, лучковыми орнаментированными сандриками с замками в виде масок. Окна на 3-м этаже с подоконниками на лепных орнаментированных консолях в виде волют и прямыми орнаментированными лепными сандриками, на 4-м этаже - с лучковыми сандриками.

На северном фасаде плоскости стен оштукатурены под кирпичную кладку. Декор оформления окон аналогичен отделке восточного фасада. Дворовый фасад украшен двумя небольшими выступами и центральным пятигранным лестничным объемом с широкими лучковыми окнами. Поэтажное членение 1-2 этажей подчеркнуто профилированной тягой. Профилированный венчающий карниз проходит по всему периметру дворовых фасадов. Поверхность стен гладко оштукатурена. Композиционным ядром планировки являются помещения вестибюля и парадной лестницы, находящиеся в центральной части здания. Перекрытия помещения вестибюля сводчатые, подчеркнутые профилированными тягами, арки оформлены филенками. Свод опирается на четыре дорические колонны. На лестничную клетку ведет широкий арочный проем, расположенный на одной оси с входом в вестибюль. Покрытие полов – керамическая метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром «бегущая волна». Стены лестничной клетки оформлены филенками, тягами, завершены профилированным карнизом. Падуги потолка оформлены лепными картушами. Плафон – фигурный, в орнаментированном профилированном обрамлении. Ступени лестницы – мраморные, ограждения лестниц и шахты лифта металлические, кованые, с растительным орнаментом.

Внутренняя планировка в пределах несущих стен в основном сохранилась. В зданиях поэтажно расположены жилые квартиры, сгруппированные вокруг лестничных клеток. В интерьерах частично сохранилась лепная отделка стен и потолков в формах эклектики, белые изразцовые печи с лепными деталями.

Помещение 30-Н расположено на располагается на 1-м и 2-м этажах здания, примыкает к лестничным клеткам ЛК5 и ЛК7. Доступ осуществляется через три входа. Внутренние дверные заполнения деревянные, частично утрачены. Оконные проемы деревянные, часть — заложена.

Была выполнена перепланировка помещений: переоборудованы санузлы, устроены душевые и подсобные помещения, выявлена историческая ниша — клинчатый кирпичный проем, использованный под встроенный шкаф.

Несущие стены — кирпичные, перекрытия — по металлическим балкам с деревянным заполнением. Высота помещений — от 3,25 до 4,04 м. Полы — частично паркетные, частично черновые с OSB.

Помещение оборудовано системами электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации и вентиляции. Сохранились две печи: встроенная и облицованная изразцами с латунной дверцей.

В ряде помещений зафиксированы фрагменты лепного потолочного декора: розетки, профилированные тяги, падути с орнаментом. В остальных — оштукатуренные и окрашенные поверхности. Освещение обеспечивается через существующие оконные проемы, в том числе частично заложенные.

Согласно Распоряжению КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. и Распоряжением КГИОП № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р», элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров — отсутствуют.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы иконографии (*Приложение №10*).
2. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).
4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

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

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы:

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Мальцеву, наследникам В.С. Корнилова, Страховому обществу «Россия» по Моховой ул., 27, 29. 1837-1908 гг.

2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5792. О залоге имущества С.В. Корниловым, О.В. Ломан (урожд. Корниловой), Страховым обществом «Россия» по Моховой ул., 27 и 29. 09.06.1882 г.-10.07.1897 г.

3. ЦГАКФФД СПб. Ж 6. Фасад дома №27-29 - жилой дом страхового общества «Россия». До 1914 г.

4. ЦГАКФФД СПб. Е 5929.Выезд министра из дома №27-29 - жилого дома страхового общества «Россия». До 1914 г.

5. ЦГАКФФД СПб. Гр 75418. Фасад дома № 27-29 по Моховой улице. 1960 г.

6. ЦГАКФФД СПб. Ар 214996. Вид от ворот на двор-курдонер дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897- 1899 гг.). 1978 г.

7. ЦГАКФФД СПб. Ар 214995. Вид двухъярусного эркера, завершенного флюгером, в левой части фасада дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897- 1899 гг.). 1978 г.

8. ЦГАКФФД СПб. Ар 122350. Вид фасада дома №27, построенного архитектором Л.Н. Бенуа в 1897-1900 гг. Бывший дом страхового общества «Россия». 1982 г.

9. ЦГАКФФД СПб. Бр 41149. Вид центрального фасада дома №27-29 на Моховой улице, построенного по проекту архитектора Л.Н. Бенуа для страхового общества «Россия». 1983 г.

10. ЦГАКФФД СПб. Ар 120940. Вид ограды с воротами перед центральным фасадом дома №27-29 на Моховой улице. 1983 г.

11. ЦГАКФФД СПб. Ар 230703. Вид навеса парадного входа со стороны двора-курдонера жилого дома № 27-29 на Моховой улице (бывший жилой дом страхового общества «Россия»). 1991 г.

Библиографические источники

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
4. Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица. М., 2004.
5. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006.
6. Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа. СПб., 2003.
7. Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. СПб., 2006.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>;
2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., с целью перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа №746 от 10.06.2019 г., приказа №662 от 21.03.2023 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования (в части помещения 30-Н) (*Приложение №5*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, договор аренды, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП; копию решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.03.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление нежилого помещения 30-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства под офис.

Предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж части внутренних ненесущих перегородок;
- монтаж перегородок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу, стекла;
- монтаж обшивок из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- раскрытие трёх оконных проёмов путём демонтажа зашивки из ГКЛ;
- установка новых внутренних дверных заполнений;
- замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые стеклопакеты в соответствии с требованиями ПО №495-р от 21.12.2020 в части единообразного цветового решения, конфигурации, рисунка расстекловки и глубины откосов;
- зашивка части существующих дверных проёмов в несущих стенах листами ГКЛ с последующим устройством ниш;
- переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования;
- демонтаж существующей деревянной конструкции лестницы с последующим устройством новой железобетонной лестницы по металлокаркасу;
- чистовая отделка стен, полов и потолков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (инифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИИ):

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

Том 3. Историко-архитектурные и натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ОЧ):

Том содержит графические материалы, выполненные по результатам натурных обследований и обмеров помещения 30-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А).

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования пом. 30-Н (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ТЗ):

Том содержит сведения о результатах визуального и инструментального обследования строительных конструкций помещения. В документе представлена оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций, указаны выявленные дефекты и даны рекомендации по их устранению. Выводы технического заключения обоснованы в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Согласно данным технического обследования строительных конструкций в пом. 30-Н:

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные.

Перегородки – смешанные: деревянные, дощатые; каркасные обшивные из листов ГКЛ.

Междуэтажные перекрытия – по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Подвальные перекрытия – по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде бетонных сводов с заполнением на кирпичном бое.

– Общее техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

– Техническое состояние конструкций стен в границах помещения 30-Н – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек работоспособное.

– Существующие перегородки помещения 30-Н, в целом, находятся в неудовлетворительном состоянии.

– На основании данных обследования выполнены поверочные расчёты металлических балок надподвального и междуэтажного перекрытий на существующий и проектируемый состав. По результатам поверочных расчетов установлено, что металлические балки перекрытия в осях «5-14/А-К» удовлетворяют требованиям по прочности и прогибу на существующее и проектируемое нагружение.

– Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах помещения 30-Н – работоспособное.

– Наружные оконные заполнения помещения 30-Н находятся в неудовлетворительном состоянии. Входные и внутренние дверные заполнения помещения 30-Н находятся в неудовлетворительном состоянии.

– На момент проведения обследования помещения напольные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии.

– Техническое состояние конструкции печи удовлетворительное.

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций помещения 30-Н, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2024).

Планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования (в части помещения 30-Н) в части перепланировки и переустройства технически возможны.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис:

Том 5. Архитектурные решения (инифр: 06ПНЖ/0225/-/АР):

Проектом ремонта и приспособления для современного использования предусмотрены работы по перепланировке и переустройству пом. 30-Н под офис, включающие себя:

- демонтаж части внутренних перегородок; монтаж новых перегородок (из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, стекла) на площади помещения 30-Н с последующей чистовой отделкой. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические

наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); объемно планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с художественной отделкой;» – не нарушается;

- демонтаж существующей деревянной конструкции лестницы в осях «Е-Ж/9-11» с последующим устройством новой железобетонной лестницы по металлокаркасу. Предмет охраны – не нарушается;

- в помещениях 3, 19, 28, 30 и 31 (нумерация по выписке из ЕГРН) помещения 30-Н сохранились элементы лепного декора потолков: сложные потолочные розетки с растительным орнаментом, волютами, медальонами и лентами; лепные профилированные тяги (в том числе раскрепованные), падути с угловыми композициями, штукатурные карнизы, многоугольные филёнки в рамках с лепными вставками. В остальных помещениях предусмотрены работы по расчистке, укреплению основания, выравниванию штукатурным раствором и окраске потолков. Предмет охраны – не нарушается.

- устройство новых напольных покрытий. В осях «7-14», «Е-К» предусматривается поднятие уровня пола для прокладки инженерных коммуникаций с устройством пандусов. В санузлах, ванных и в совмещённых санузлах предусматривается устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. В зоне установки ванны и душевых поддонов с трапами предусматривается вертикальная обмазочная гидроизоляция на всю высоту помещения. Предмет охраны в части: «конструктивная система: междуэтажные перекрытия-местоположение» – не нарушается;

- установку новых внутренних заполнений дверных проёмов в соответствии с предложенной перепланировкой; зашивку части существующих дверных проёмов в несущих стенах листами ГКЛ с последующим устройством ниш. Предмет охраны – не нарушается; проектной документацией предусмотрено сохранение входного дверного проёма со стороны лестничной клетки ЛК5 в соответствии с утверждённым предметом охраны: местоположение — лестничная площадка, конфигурация — прямоугольный проём, габариты — исторические. Сохраняется существующее заполнение проёма — деревянная резная двухстворчатая дверь, каждая створка которой оформлена тремя филёнками с профилировкой по периметру, центральная — узкая, с рельефом в виде аркатурного пояса и элементов растительного орнамента. Наддверники лепные: узкая профилированная филёнка, в поле которой расположены три мелкие филёнки (центральная — круглая, боковые — фигурные) с рельефом в виде листьев

аканта, завершённые профилированным карнизом на волнитообразных кронштейнах. Состояние дверного блока — работоспособное. Также предусматривается сохранение входных дверных проёмов со стороны лестничной клетки ЛК7.

- замену существующих оконных заполнений на металлопластиковые стеклопакеты. Проектом предусматривается сохранение исторической конфигурации окон, глубины откосов и рисунка расстекловки на основании проведённых историко-библиографических и натурных исследований. Принятые решения согласуются с элементами, зафиксированными на сохранившихся оконных заполнениях в помещении, а также с исторической фотофиксацией лицевых фасадов, размещённой на портале <https://pastvu.com> и ранее согласованным проектом по помещению №37 (КГИОП №01-26-1681/21-0-1 от 28.09.2021). В связи с отсутствием архивной фотофиксации дворовых фасадов, решения по оконным заполнениям дворовых проёмов были приняты по аналогии с лицевыми фасадами, с целью обеспечения единообразия архитектурно-художественного облика здания. Проектом предусматривается сохранение единой схемы рисунка расстекловки оконных заполнений ОК-1 – ОК-11, выполненных в рамках ранее согласованной документации и зафиксированных на сохранившихся оконных заполнениях. Цветовое решение всех оконных конструкций унифицировано: наружный колер окраски — коричневый (RAL 8017), что соответствует действующему предмету охраны. Проектной документацией предусмотрено восстановление и воссоздание оконных заполнений в помещениях 4 и 5 (1-й этаж) путём раскрытия существующих зашитых оконных проёмов. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: рисунок расстекловки, оконных заполнений, единообразие их цветового решения; исторический рисунок оконных заполнений, единообразие их цветового решения;» – сохраняется;

- проектной документацией печи расположенные в помещениях 5 и 24 (нумерация согласно выписке из ЕГРН) – не затрагиваются. Предмет охраны – не нарушается;

- все помещения, кроме санузлов оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

Том 6. Конструктивные решения (инифр: 06ПНЖ/0225/-/КР):

Конструктивные решения по устройства металлической лестницы в нежилом помещении 30-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 27-29, лит. А, направлены на обеспечение связи между разноуровневыми частями помещения. Лестница выполняется из стальных конструкций с

применением болтовых и сварных соединений. Для сварки используется ручная технология с электродами типа 342, катет шва определяется по минимальной толщине свариваемых элементов.

Используемые материалы и изделия должны быть сертифицированы, а конструкция обеспечивает надежность, безопасность и долговечность при эксплуатации. Предмет охраны – не нарушается.

Том 7. Технологические решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ТХ):

Проект разработан в целях приспособления помещения 30-Н общей площадью 618,6 м² под офис, в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27–29, литера А. Решения разработаны с соблюдением требований СП 118.13330.2022, СП 54.13330.2022, санитарных норм и нормативов, включая СанПиН 1.2.3685-21 и СП 59.13330.2020.

Проектом предусмотрена организация офисного пространства с сохранением существующих инженерных сетей без увеличения нагрузки. Планировочные решения обеспечивают рациональное размещение рабочих мест (до 17 сотрудников), с учётом эргономики, санитарных и гигиенических требований. Посещаемость офиса не превышает 10 человек в день.

Инженерное обеспечение включает использование существующих систем отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации и электроснабжения, без реконструкции или переустройства магистральных сетей. Электропитание осуществляется от двух существующих распределительных щитов с сохранением утверждённой мощности. Вентиляция – естественная, через оконные фрамуги и существующие вентканалы. Освещение организовано на основе нормируемых значений освещённости.

Особое внимание уделено вопросам утилизации отходов. Разработаны мероприятия по сбору и вывозу строительного мусора и ТБО с расчётом их объёма согласно действующим нормативам. Обеспечены меры по охране окружающей среды, в том числе временное складирование стройматериалов, раздельный сбор мусора, отказ от сжигания отходов, и гидроизоляция инженерных коммуникаций.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения реализуются в объёме, предусмотренном для офисов с численностью персонала менее 30 человек. Входная группа оборудуется кнопкой вызова, соблюдены нормы по ширине дверных проёмов и усилию открывания дверей.

Проектные решения, представленные в томе, направлены на функциональное использование помещения без вмешательства в элементы, входящие в предмет охраны объекта культурного наследия. Все мероприятия реализуются с соблюдением требований действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия и не оказывают негативного воздействия на историко-культурную ценность здания.

Том 8. Водоснабжение и канализация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ВК):

В рамках проектной документации разработаны инженерные решения по устройству системы внутреннего водоснабжения и канализации в помещении 30-Н с целью его приспособления под офис. Проект соответствует требованиям СП 30.13330.2020 и выполнен на основании технического задания и условий, выданных управляющей организацией.

Система водоснабжения проектируется от существующих стояков холодной и горячей воды с установкой фильтров, счетчиков и запорной арматуры. Предусмотрено подключение новых точек водоразбора и прокладка трубопроводов вдоль стен и в конструкциях пола. Все соединения предусматриваются с уклоном, с установкой спускников, отключающих устройств и предусмотрением возможности опорожнения системы.

Система канализации выполнена как бытовая самотечная, с подключением к существующей внутридомовой системе. Прокладка трубопроводов предусмотрена в открытом и скрытом виде — в сантехнических коробах и в перекрытиях, с гидроизоляцией и заделкой цементным раствором. Обеспечена вентиляция канализационной сети через вывод стояков на кровлю. Установлены ревизии и прочистки для обслуживания.

Проектом предусмотрены гидравлические испытания трубопроводов, а также применение сертифицированных материалов. Монтаж инженерных сетей организован с учетом полной доступности для эксплуатации — в легкосъёмных коробах с люками. Решения по водоснабжению и канализации не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям технической и санитарной безопасности.

Том 9. Электроснабжение (шифр: 06ПНЖ/0225/-/ЭО):

В рамках проектной документации предусмотрено переустройство электрических сетей помещения 30-Н с целью его приспособления под офисное использование. Система электроснабжения проектируется от существующих источников (ПС-119) по ранее проложенным трассам. Выделенная мощность по договору составляет 20,2 кВт и 6,5 кВт для

различных частей помещения. Все потребители отнесены к III категории надёжности.

Проектом предусмотрен монтаж новых распределительных щитов (ЩР-1, ЩР-2) с защитой IP31, установка приборов учёта, автоматики и автоматических выключателей. Групповая сеть прокладывается кабелем марки ВВГнг-LS в металлогофре, в подвесных потолках и за обшивками. Светильники и электроприборы выбираются с учётом нормируемой освещённости и противопожарных требований. Управление освещением – местное.

В проекте реализованы все необходимые меры по обеспечению электробезопасности: главная схема уравнивания потенциалов, заземление металлических элементов, соблюдение требований ГОСТ и СП, защита от поражения электрическим током. Эксплуатация системы предусмотрена с привлечением специализированного обслуживающего персонала.

Решения, заложенные в проекте, соответствуют действующим нормативным требованиям и не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия. Выполнение электротехнических работ организовано таким образом, чтобы обеспечить техническую безопасность и сохранить историко-культурную ценность объекта.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №3*) и распоряжением № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р» (*Приложение №3*).

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНДЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А) утверждённого распоряжениями КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №3*) и № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (*Приложение №3*) и распоряжением № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНДЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«05» августа 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (лифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 30 января 1992 г. N 108-р

О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПРИГОРОДА

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты деревянно-цементного и цементного периода (согласно приложению 1).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).
4. Парки и элементы исторической планировки в Павловске (согласно приложению 4).
5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальнику Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр Санкт-Петербурга
А.А.Собин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	наименование памятника, дата сооружения, автор	нахождение памятника
1	2	3
	1. Мосты деревянно-цементного периода	
1.1.	Бенардский мост 1918-1918 гг., "Виринг и Ко", инж. Пал- мидий А.П. и Акисе-Деревя Д.Я.	Через р.Бенард- скую по пр. Ого- родников
1.2.	Мост Великого 1782-1784 гг., автор не установлен. Частично реконструирован в 1858-1859 гг.	Через р. Фонтанку по ул. Самойлова
1.3.	Шмидтовский мост 1785-1788 гг., автор не установлен. Частично реконструирован в 1881 г. по проекту арх. Кракау А.И.	Через р. Фонтанку по Шмидтовскому пр.
1.4.	Сормовский мост 1863-1870 гг., автор не установлен	Через Сормовский канал по Шмид- товскому пр.
1.5.	Натасов мост 1926-1928 гг., инж. А.Д. Натасов и А.Ф.Бутца. Частично реконструирован в 1945-46 гг.	Через р. Фонтанку по наб. р. Невы
1.6.	Свицкий мост 1762-1787 гг., автор не установлен. Проектное строение реконструировано в 1936-38 гг.	Через Фонтанку на- чал по наб. р. Фонтанки
1.7.	Сельский В.З. мост 1911 гг., автор не установлен.	Через р. Охту по Восст. Ревизион
1.8.	Гидрокмелии Ф. Охтенского порохового завода (ныне НПО "Оластрохиммат") 1821-1863 гг., инж. В.З.Бажин, В.Ф.Гаршин. Частично реконструирован в 1965-66 гг. (плотина, водосливы, водопри- емники).	На р. Охте по ул. Коммуны
1.9.	Пристань в Приморском парке Победы (Крестовый остров), Сер. XIX века, арх. Бланкеншайдер. Частично реконстру- ирован в 1940 г.	На р. Малой Невы

8	Сад в усадьбе Департамента Училищ. XIX в. Част. XX в. Возобновление.	Детский пр., 37
9	Особняк Купцовых. 1852-1858. Архитекторы Г.А.Восов, А.П.Бонкродт.	Детский пр., 42
10	Дом Пала (Пумпелов) с садом и оранжерей. Враны историк и автор не установлены. 1865 г. Арх. А.Х.Балл. Надстройка, изменение отделок. 1909 г. Арх. А.С.Дунов. Надстройка, оформле- ние дворовой фазады.	Детский пр., 46
11	Особняк Шейфер. Враны историк и автор не установлены. 1912 г. Арх. Д.А.Хайновский. Изменение отделок, надстройка дворовой фазадой.	Николая ул., 15
12	Жилой дом Строжковского общества "Россиа" с садом и оранжерей. XVIII в. Автор не установлен. Препод. часть. 1882 г. Арх. А.Ф.Красовский, В.В.Буржакон. Перестройка. 1892 г. Арх. Л.М.Бонна. Главные здания и новая фазад.	Новая ул., 27-29
13	Особняк Сельскохозяйственной. 1902-1904 гг. Архитекторы Ю.В.Васильев, А.И.Владимиров, пр. инж. Е.И.Струтин.	Николая ул., 14
14	Дом Вурцева с помещением для выставок. 1912 г. Арх. Н.П.Владимиров.	Варшавская ул., 10
15	Изобразительная стена с фризом и панно. героической истории подполковника Кавца и 1941 г. 1945 г. Арх. В.А.Кашинский.	Восточная ул., 11
16	Особняк Восточная. 1896 г. Арх. А.И.Тютин.	Петра Лаврова ул., 52
17	Особняк Смирновская с фризом, садом и оранжерей. 1890 г. Архитекторы А.Н.Бомаринов, В.С.Сидякин (внутренняя отделка). 1896 г. Арх. И.С.Китнер. Устройство бассейна сада.	Петра Лаврова ул., 58
18	Особняк А.Вейсгарта. 1910 г. Пр. инж. В.И.Буржакон.	Салтыковская-Восточная ул., 60
19	Особняк Пашинский. XVIII в. Автор не установлен. 1830 г. Арх. А.К.Кавецкий. Изменение отделок. 1844 г. Арх. А.И.Швабманштейн. Изменение отделок.	Восточная ул., 72 Тельмановская ул., 4
20	Дом Института Внутренних дел со зданием арки и титаном, жемчуж и картинами фризом. XVIII в. Автор не установлен. 1810-е гг. Арх. О.Кондратьев. Перестройка. 1850-1850-е гг. Архитекторы П.С.Сидякин, В.С.Сидякин, В.И.Виттергаузер, Р.Р.Морфелд. Надстройка фазад, внутренняя отделка.	Восточная ул., 14; Восточная ул., 5
21	Зем. С.-Петербургская гимназия с участком бывшего сада. XVIII в. Автор не установлен. 1823 г. Автор не установлен. 1912 г. Пр. инж. В.И.Швабманштейн.	Буржакон ул., 23; Салтыковская ул., 12
22	Дом Швабманштейна. XVIII в. Автор не установлен. 1851-1852 г.г. Арх. А.И.Швабманштейн. надстройка, изменение отделок. 1866 г. Арх. В.А.Пашинский. Надстройка. 1898 г. Арх. В.В.Буржакон. Надстройка.	Халтуринская ул., 10; Копейная ул., 9
23	Особняк Гамбург. 2-я треть XVIII в. Автор не установлен. 1811 г. Арх. О.Р.Мини. Перестройка.	Халтуринская ул., 14; Копейная ул., 13
24	Архив Государственного Совета. 1886 г. Арх. Н.Е.Мещеряков, инж. инж. В.М.Карлов (строительств).	Халтуринская ул., 30; Детский пр., 46
25	Особняк Сидякин. 1857 г. Арх. В.А.Миницкий. 1878 г. Арх. В.В.Буржакон. Частичная перестройка.	Чайковский ул., 11; Николая ул., 2



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 92589-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в.,
1882 г., 1892 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

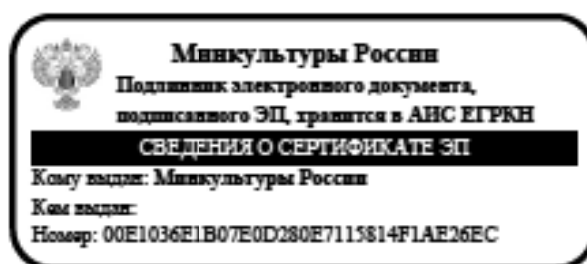
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27–29, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720833190005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

окуд

22.04.2024

№ 987-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП

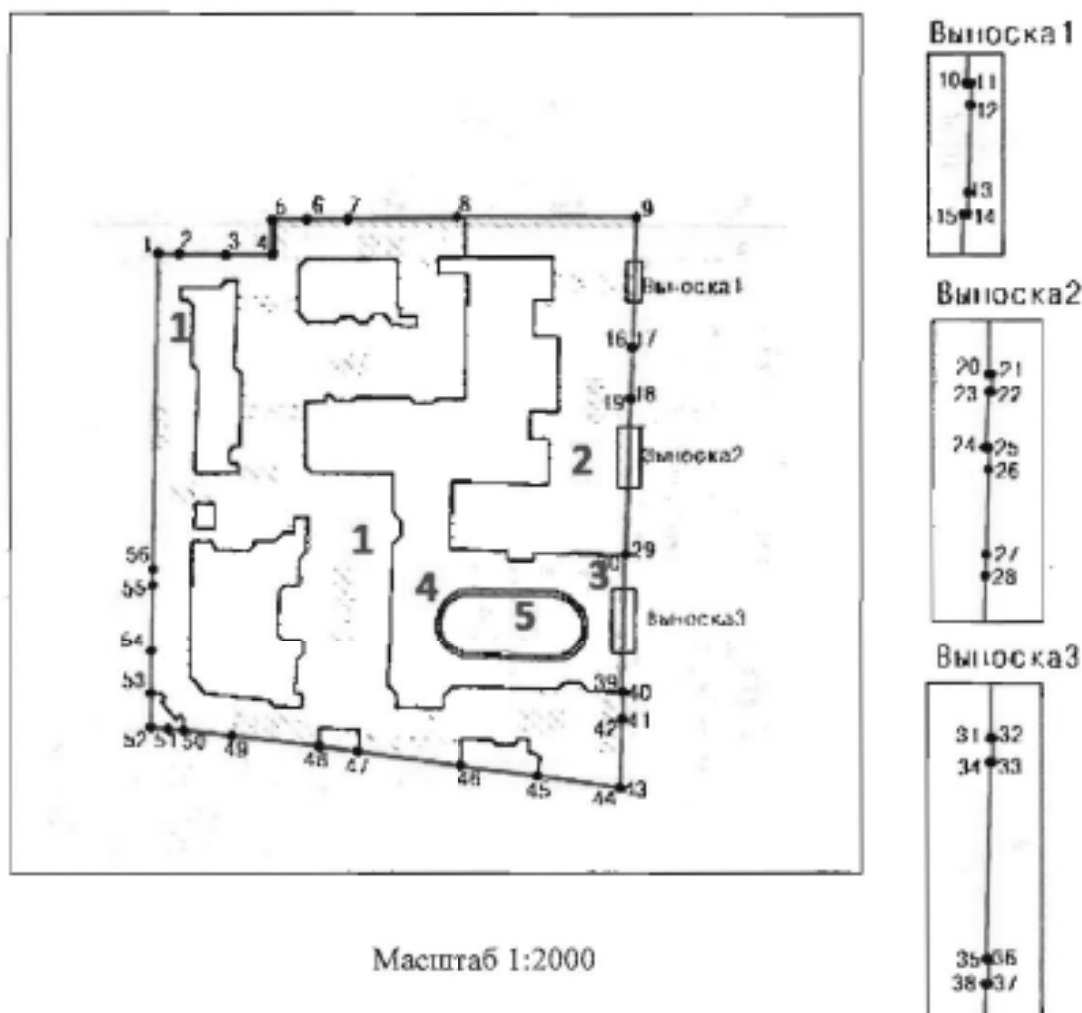


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2024 № 987-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

- 1 граница территории объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

- 1-2. Здание по адресу: Моховая улица, дом 27-29, литера А;
- 3. Ограда с воротами;
- 4. Ограда сада;
- 5. Сад.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94993.51	115250.85	Аналитический метод	0.10	—
2	94993.42	115255.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	94993.21	115265.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	94993.27	115275.93	Аналитический метод	0.10	—
5	95000.82	115275.93	Аналитический метод	0.10	—
6	95000.91	115283.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95001.02	115292.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95001.54	115316.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95001.46	115356.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	94990.68	115355.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	94990.68	115356.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	94989.73	115356.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	94985.91	115355.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	94984.96	115355.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	94984.96	115355.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	94973.22	115355.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	94973.22	115355.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	94961.82	115355.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	94961.83	115354.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	94953.23	115354.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	94953.23	115354.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	94952.46	115354.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	94952.46	115354.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	94949.99	115354.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	94949.98	115354.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	94949.03	115354.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

27	94945.28	115354.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	94944.33	115354.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	94927.53	115354.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	94927.53	115353.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	94917.40	115353.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	94917.39	115353.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	94916.33	115353.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	94916.33	115353.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	94907.73	115353.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	94907.72	115353.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	94906.66	115353.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	94906.64	115353.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	94896.51	115353.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	94896.51	115353.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	94890.58	115353.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	94890.59	115353.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	94875.41	115352.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	94875.44	115352.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	94878.00	115334.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	94880.27	115317.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	94883.41	115294.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	94884.59	115286.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	94886.91	115267.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	94888.20	115256.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	94888.39	115253.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	94888.79	115249.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	94896.29	115249.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	94905.70	115249.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	94920.66	115249.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	94924.29	115249.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	94993.51	115250.85	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2024 № 987-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А

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

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



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

от

№

21.12.2020495-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Моховая ул., 27-29), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 24.12.2014 № 10- 839 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

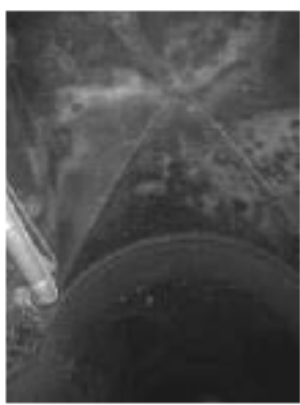
Г.Р. Аганова

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами»**

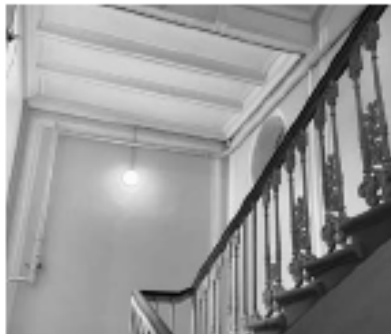
Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А (Моховая ул., 27-29)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	объемно-пространственная композиция ансамбля, состоящего из «Главное здание с флигелями» (№ 1 на плане), «Северный корпус» (№ 2 на плане), ограда с воротами (№3 на плане), ограды сада (№ 4 на плане), сада (№ 5 на плане); градостроительные характеристики ансамбля, его роль в панораме Моховой улиц и в формировании композиционно-планировочной структуры квартала. габариты внутренних дворов и световых колодцев:	 
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, состоящего из трех лицевых 3-4-х этажных корпусов и шести дворовых 4-6-и этажных корпусов, образующих 4 внутренних двора и один курдонер; конфигурация и габариты скатных крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, главное здание имеет купол с медным покрытием и декоративной вазой (металл, окрашена) в навершии, северный корпус имеет купол и два четырехгранных шатра с усеченным завершением покрытых медью;	

		воротные проезды: местоположение (северный корпус. ведет с ул. Моховой во двор), конфигурация (крестовые своды) габариты; подпругные арки; местоположение (дворовый южный корпус), конфигурация (полуциркульный), габариты; местоположение (дворовый южный корпус, ведет в последний двор), конфигурация (полуциркульный), габариты; подпругная арка; местоположение (между последним южным двором и главным зданием), конфигурация (полуциркульный), габариты; подпругная арка;	   
--	--	--	--

		местоположение (между последним южным двором и двором главного здания), , конфигурация (две арки с просветом, полуциркульные), габариты; подпругные арки; местоположение (между курдонёром и восточным проездом), конфигурация (полуциркульный), габариты; подпругные арки; местоположение (между двором главного здания и восточным проездом) конфигурация (полуциркульный, с поворотом), габариты; подпругная арка; местоположение (восточный проезд), конфигурация (крестовые своды), габариты; подпругные арки;	    
--	--	---	--

I. Главное здание с флигелями:			
1.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с художественной отделкой;	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия-местоположение; крестовый и полуциркульный с распалубками своды помещения 2-Н: (парадный вестибюль Главного здания), перекрытия лестничных площадок лестницы; цилиндрические раскрепованные своды над площадками лестницы № 17;	   

		лестницы лестница 2: (с 1-го по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая, на косоурах); с промежуточными площадками; промежуточные лестничные площадки - покрытие в технике терраццо с рамой по периметру; ступени известняковой плиты с валиком; ограждение (чугун, литье) из узких звеньев, каждое из которых с ажурным заполнением растительно- геометрического характера; местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; поручень деревянный, профилированный; лестничные площадки с покрытием керамической плиткой геометрического набора с бордюром по периметру;	    
--	--	---	--

подшивка лестничных маршей-
кессонированная;

в завершении лестничного проёма
штукатурное по металлическим балкам
перекрытие;

лестница 5:
(с 1-го по 4-й этаж)

местоположение, габариты,
конфигурация (средистенная в уровне
1-го этажа, двухмаршевая);
с промежуточными площадками;

ограждение (черный металл) ажурное,
из С-образных завитков, стянутых
верхней и нижней тетивой;

поручень деревянный,
профилированный;

ступени из известняковой плиты с
валиком;

лестничные площадки с покрытием
керамической плиткой геометрического
набора с бордюром по периметру;



лестница 6:
(с 1-го по 4-й этаж)

местоположение, габариты,
конфигурация (средистенная в уровне 1-
о этажа, двухмаршевая);
с промежуточными площадками;

ограждение (черный металл) ажурное,
из S-образных завитков, стянутых
верхней и нижней тетивой;

поручень деревянный,
профилированный;

ступени из известняковой плиты с
валиком;

лестница 7:
(с 1-го по 5-й этаж)

местоположение, габариты,
конфигурация (двухмаршевая, на
косоурах);
с промежуточными площадками;

ограждение (черный металл) из
круглых в сечении прутков, стянутых
нижней тетивой;

поручень деревянный,
профилированный;
местоположение, габариты,
конфигурация (двухмаршевая);
с промежуточными площадками;

ступени из известняковой плиты с
валиком;



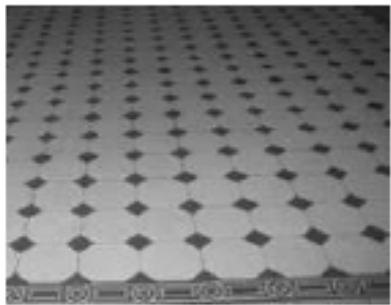
		лестница 8: (с 1-го по 5-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней тетивой; поручень металлический; ступени из известняковой плиты; в завершении лестничных площадок штукатурные по металлическим балкам своды; лестница 9: (с 1-го по 5-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) ажурное, из С-образных завитков, стянутых верхней и нижней тетивой; поручень деревянный, профилированный; ступени из известняковой плиты с валиком; лестничные площадки с покрытием керамической плиткой геометрического набора с бордюром по периметру;	    
--	--	--	---

		лестница 10: (с 1-го по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический; ступени из известняковой плиты с валиком; лестничные площадки из известняковой плиты; лестница 11 (с 1-го по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический; ступени из известняковой плиты; лестница 12: (с 1-го по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками;	   
--	--	---	--

		ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический, ступени из известняковой плиты, лестница 13: (с 1-о по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками, ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический, ступени из известняковой плиты, лестничные площадки известняковой плиты, лестница 14: (с 1-о по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками, ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический, ступени из известняковой плиты, лестничные площадки известняковой плиты,	  
--	--	---	--

		лестница 15: (с 1-о по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический; ступени из известняковой плиты; лестничные площадки из известняковой плиты; лестница 16: (с 1-о по 3-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из квадратных в сечении прутков, стянутых верхней и нижней тетивой, поручень металлический; ступени из известняковой плиты; лестничные площадки из известняковой плиты;	   
--	--	---	--

		лестница 17: центральный ризалит главного здания (с 1-о по 4-й этаж)	
		местоположение, габариты, конфигурация (средиственная в уровне вестибюля, двухмаршевая со 1-го по 4-й этаж), на косоурах; с промежуточными площадками; ограждение(металл, ковка, литье)- пересекающиеся волнообразные тяги с растительным орнаментом стянутые верхней и нижней тетивой. Ограждение лестницы переходит в ограждение шахты лифта- две тетивы лучковой формы с кованым декором из элементов растительного характера; поручень деревянный, профилированный; ступени из известняковой плиты с валиком;	   

			 
		лестничные площадки- покрытие керамической плиткой геометрического набора с бордюром по периметру;	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц, вестибюлей, помещений с художественной отделкой указанных в п.5;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение, в формах поздней эклектики, выполненное по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьева в 1897-1899-х годах (главный и южный корпуса) гранитный цоколь (главное здание), известняковый цоколь; характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка, прямоугольный руст, руст «под шубу», руст «алмазная грань», забутовка гранитным камнем;	

трехгранный ризалит – в уровне 1-3-х этажей на западном (внутреннем) фасаде восточного корпуса (слева от курдонёра), два в уровне 1-4-го этажей на фасаде главного здания, оформление – профилированная тяга, межэтажные профилированные штукатурные карнизы, прямоугольный руст в уровне 1-го этажа (эркер южного корпуса) и в уровне 1-4-го этажей (эркеры главного фасада), профилированные филенки в подоконном пространстве 2-го этажа, венчающий антаблемент: фриз с лепными гирляндами из фруктов, лент и круглых розеток, профилированный карниз с поясом «сухари́ков»;



полусциркульный эркер на восточном (внешнем) фасаде восточного корпуса (слева от курдонёра) в уровне 2-3-го этажей, оформление – в поле подшивки лепная композиция в виде стилизованной раковины и наложенного на нее картуша с завитками на концах, акантовыми листьями и пальметтами, плоские пилястры тосканского ордера, в уровне третьего этажа, декорированные цветочными гирляндами, профилированный штукатурный карниз в межэтажном пространстве, под ним фриз с триглифами и метопами, над окнами второго этажа лепные акантовые листья и пальметты, над окнами третьего этажа прямоугольные филенки с картушами внутри, венчающий профилированный карниз;



оформление воротного проезда между лицевым фасадом главного здания и южного корпусов – замковый камень в виде львиного маскарона, веерный руст;



оформление дверного проема лицевого фасада главного здания – профилированный гранитный наличник с полуциркульным завершением;



двухстворчатое глухое заполнение дверного проема лицевого фасада главного здания, каждая створка на две фигурные филленки, материал (дерево), цвет;

притолока декорирована орнаментом из завитков;

полуциркульная фрамуга в профилированном наличнике с мелкой фигурной расстекловкой;

оконные и дверные проемы цокольного и 1-4-го этажей лицевых фасадов южного корпуса и главного здания – местоположение, габарит, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, круглые), оформление (профилированный наличники, рустованные наличники с веерными замковыми камнями, женские и мужские маскароны, лучковые полуциркульные и треугольные фронтоны на фигурных кронштейнах, разорванные фронтоны в виде пары волют, лепные пояса растительного орнамента, лепные картуши и прямоугольные филленки под фронтонами, подоконные блоки на фигурных кронштейнах, прямоугольные филленки в подоконном пространстве);



рисунок растекловки, оконных заполнений,
единообразие их цветового решения;



четыре трехчетвертные колонны
ионического ордера и четыре
трехчетвертные колонны композитного
ордера в уровне третьего и четвертого
этажей лицевого фасада главного здания;



пилястры ионического и композитного ордера в уровне третьего и четвертого этажей лицевого фасада главного здания;



профилированный штукатурный карниз между первым и вторым этажами;



фриз с волнообразным рельефом между вторым и третьим этажами;



антаблемент между третьим и четвертым этажами лицевого фасада главного здания: архитрав, гладкий фриз, профилированный карниз с поясом «сухари́ков»;



венчающий антаблемент лицевого фасада главного здания: фриз с лепными гирляндами из фруктов, лент и круглых розеток, профилированный карниз с поясом «сухари́ков»;



аттиковая стенка с гладкими опорными столбами и простенками с прямоугольными филёнками;

венчающий лучковый фронтон западного(внутреннего) фасада в восточной части главного здания (слева от курдонера) с лепным картушем в обрамлении цветочных композиций, с венчающей воллютой цветочной гирляндой в поле картуша;



венчающий антаблемент западного фасада восточного корпуса: фриз с лепными картушами с вензелями внутри, завитками и акантовыми листьями, рогами изобилия и рельефами грифонов, профилированный штукатурный карниз;



металлодекор лицевого фасада:

козырек над входом (черный металл,ковка), пристенный, с большим выносом, плоское перекрытие с подшивкой в форме крестового свода опирается на три ажурные арки по сторонам;

три ограждения прямоугольных балконов на фигурных орнаментированных кронштейнах, декорированных акантовыми листьями и стилизованными раковинами в уровне третьего этажа лицевого фасада главного здания, кованые ограждения, рисунок (центрические композиции – стилизованные лилии в овальном обрамлении с цветами по обеим сторонам, волотообразные завитки, овальные сегменты с крутами внутри);

прямоугольный балкон в уровне третьего этажа западного (внутреннего) фасада в восточной части главного здания (слева от курдонёра):ограждение – ажурная кованая решетка, рисунок (горизонтальные тяги, две центрические композиции – стилизованные лилии в овальном обрамлении с цветами по обеим сторонам, волотообразные завитки, овалы, круги;

купол:рельеф медного купола в виде чешуи;
декоративная ваза- в форме балясины, местоположение (в навершии купола);
две вазы на карнизе под основанием купола;



накладной, выколотной декор в виде стилизованных раковин повенчающему карнизу купола;

профилированные наличники люкарн;

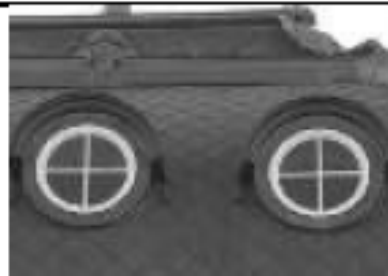
дворовые фасады:

характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка, линейный руст;

два трехгранных ризалита на северном фасаде флигеля главного корпуса, оформление – межэтажные профилированные карнизы, венчающий профилированный карниз;

оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглыми завершениями), оформление (профилированные наличники, замковые камни, трехчастные замковые камни с гирляндами по сторонам, полукруглые фронтоны на фигурных орнаментированных кронштейнах с картушами внутри, разорванные фронтоны с лепными акантовыми листьями внутри и картушами, в подоконном пространстве лепные цветочные гирлянды и прямоугольные филенки), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; рисунок раstekловки оконных заполнений, единообразие их цветового решения;

дверные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



			      
		межэтажный карниз-штукатурный, профилированный штукатурный; венчающий карниз-штукатурный, профилированный, штукатурный; межэтажные и венчающие карнизы флигеля главного корпуса-штукатурные, профилированные; <u>двор, образованный главным корпусом и П-образным западным дворовым флигелем:</u> три ризалита – два трехгранных, один пятигранный; оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок оконных заполнений, единообразие их цветового решения; оконные проемы парадной лестницы (№ 17)- местоположение (2-го по 4-й этаж, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), материал (дерево), рисунок расстекловки; дверные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		межэтажный профилированный штукатурный карниз; венчающий карниз-штукатурный, профилированный; <u>двор, образованный дворовым флигелем главного корпуса и западным дворовым флигелем:</u> оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; исторический рисунок и цвет оконных заполнений; дверные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные) габариты; гаражный проем- местоположение, конфигурация (прямоугольный с лучковым завершением), габариты; фрагмента гаражного проема; <u>двор, образованный дворовым флигелем главного корпуса и северным дворовым флигелем:</u> два трехгранных ризалита; оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; дверные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	     
--	--	--	---

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	лестница №17 помещение 1-Н: (3, 9 кв.м.) тамбур двери- (дерево, резьба) - двустворчатые, глухие, каждая створка на две филенки фигурной формы с рельефомрастительного характера; стены - панели (дерево, резьба), с филенками фигурной формы, декорированными рельефомрастительного характера; карниз профилированный, по периметру помещения покрытие пола- керамическая плитка с эффектом микромозаики, рисунок растительно-геометрического характераокантовка орнаментом «бегущая волна»); помещение 2-Н: (114, 5 кв.м.) вестибюль своды главного вестибюля – штукатурные, профилированные тяги по подпружным аркам, по ребрам сводов и распалубкам, лепная розетка в шельге свода;	     
----	--	---	---

колонны и пилястры- штукатурные под мрамор коричневого цвета с прожилками, тосканского ордера;



филенки- прямоугольные, штукатурные, под мрамор коричневого цвета с прожилками, в лепных, профилированных рамах;



профилированный карниз и гладкий фриз в верхних частях стен;



покрытие пола- керамическая плитка с эффектом микромозаики, рисунок растительно-геометрического характера, окантовка орнаментом «бегущая волна»);



оформление сводов лестничных площадок парадной лестницы – штукатурные, профилированные тяги по ребрам сводов, филенки фигурной формы;



оформление стен лестничных площадок – штукатурные, прямоугольные и фигурные филенки, штукатурные профилированные карнизы;



оформление стен лестничных маршей – штукатурные, прямоугольные филенки;



исторические внутренние оконные заполнения- местоположение (со 2-го по 4-й этаж), материал (дерево), рисунок расстекловки;



в завершении лестничного проёма- плоское, шестиугольное перекрытие со сложно-профилированным штукатурным карнизом и лепной тягой «перевитой» листьями аканта, на лепных кронштейнах с рельефом из листьев аканта с «жемчужником», местоположение (по периметру перекрытия);

падуга с лепными композициями из стилизованных раковин с жемчужником, листьев аканта, рокайльных завитков, местоположение (по периметру помещения);

дверные проемы*- местоположение (лестничные площадки), конфигурация (прямоугольные), габариты;

*2 проема-1-й этаж, 3 проема- 2-4-й этаж
заполнение дверного проема- дверь (дерево, резьба), двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, средняя филенка узкая, с рельефом в виде аркатурного пояса и элементов растительного характера;

Заполнение верхних створок центральной двери 2-го и 4-го этажа- стекла с травленным орнаментом из стилизованных раковин, завитков, растительных мотивов
наличники (дерево) профилированные;

наддверники лепные-

1-й, 4-й этажи- узкая филенка с профилем по периметру. В поле филенки три мелких филенки (в центре- круглая, по краям- фигурные) с заполнением в виде рельефа и листьев аканта, под профилированным карнизом на волнотобразных кронштейнах по сторонам;

2-й, 3-й этажи- узкая филенка с профилем по периметру. В поле филенки три мелких филенки (в центре- круглая, по краям- фигурные) с заполнением в виде рельефа и листьев аканта, под профилированным карнизом на волнотобразных кронштейнах по сторонам. Над филенкой лепная композиция в виде картуша в обрамлении рокайльных, растительных элементов и стилизованной раковиной в наверху;



лестница 2:
(с 1-о по 4-й этаж)

оформление стен лестничных маршей-
лепные, профилированные рамы;

оформление световых люкарн-
местоположение (лестничная клетка 4-го
этажа), штукатурные, профилированные
рамы;

лестница 5:
квадровый штукатурный руст в уровне
лестничного марша 1-го этажа;

квартира № 20 :
комната (33,2 кв.м.)

камин средистенный- мрамор белого цвета
с надкаминным зеркалом;
камин: в плане прямоугольной формы, с
двумя ризалитами, одноярусный, во фризе
желобки, фланкирующие центральную
композицию из факела с пламенем, колчана
со стрелами и лаврового венка на банте,
топочный проем полуциркульной формы с
чугунной обшивкой, декорированной
геометрическим орнаментом и акантами
снаружи и цветочным рельефом внутри,
решетка со столбиками в виде волют с
цветочной гирляндой и акантом;
надкаминное зеркало – лепное, встроенное
в стену, прямоугольной формы. Боковые
стороны в виде пилястр с лиственными



гирляндами и бантами, фриз с волнтами и желобками, фланкирующими картуш с листьями, разорванный фронтон полуциркульной формы с волнтами, лавровыми гирляндами, листьями;

комната № 6 (39,6 кв.м.)

два зеркала, вмонтированные в стену и позднюю перегородку, в прямоугольных двойных деревянных рамах, тонированных под бронзу;
размеры: 2,58 х 0,68 м.;

квартира № 29:

комната 3 (33, 1 кв.м.)

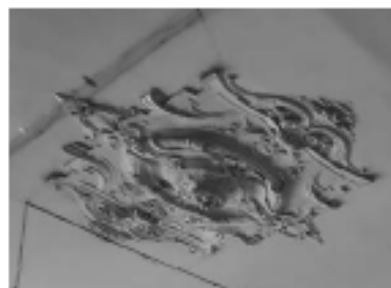
оформление потолка- лепная композиция в виде окруженного лиственными завитками с розетками аканта в кольце, на 2 осях – гирлянды фруктов и меандр, на 2 осях – меандр, лиственные завитки и корзинки с цветами;

квартира № 34:

помещение 5-Н
(53,7 кв.м.)

плоское перекрытие;
оформление потолка- по периметру многоугольные филенки в лепных профилированных рамах; на внешней стороне рам и во внутреннем поле расположены лепные раковины, волнты, медальоны, фигурные профилированные тяги, элементы растительного характера;

потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), сложная лепная композиция состоящая из круглой рамы с перехватами из волнт. Рама вписана в профилированную квадратной формы раму с раскрепованными углами, по осям рамы, на внешней стороне- стилизованные раковины, сходящиеся волнты;



фриз с лепным рельефом из картушей, волютообразных завитков, элементов растительного характера, расположен по периметру помещения;

внутреннее заполнение двух фрамуг оконных проемов-одностворчатые рамы. Стекла с фацетом разделены латунными протяжками;

дверной проем между помещениями 2-Н и 5-Н:

заполнение дверного проема- 4 -х створчатая, полусветлая, филенчатая дверь (филенки в профилированных рамах); наличник профилированный;

наддверник- полукруглой формы в лепной, профилированной раме с орнаментом из иоников, «бегущей волны»; в центре поля рамы резерв с композицией из колчана и венка, в навершии- корзина с цветами, по углам элементы растительного характера;

помещение 8-Н
(46,2 кв.м.)

плоское перекрытие;
потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), сложная лепная композиция состоящая из овальной рамы с перехватами из волют и элементов растительного характера;



тяги лепная, профилированная, раскрепованная по углам, местоположение (по периметру помещения);

падуга- местоположение (по периметру помещения), по углам лепные композиции из резервов и элементов растительного характера;

карниз штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения);

камин (красное дерево?, резьба)- средистенный, по сторонам топочного отверстия лопатки с элементами типа «алмазная грань» и воллутой в завершии, на профилированном плинте. Фриз с тремя филеками (средняя с элементом типа «алмазная грань». Полка с профилем по краю, на кронштейнах с резным растительно-геометрическим рисунком, поддерживающая часть полки с рельефом из иоников. Топочное отверстие с латунным козырьком с фестонированным крем. Зольник чугунный;

квартира № 35:

комната (22, 57 и 19,07 кв.м.)

оформление потолка- по углам лепные композиции из цветочных гирлянд, акантов, фантастических птиц; для дров с балясинами;

камин средистенный- облицован мрамором черного цвета. В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, во фризе и на боковых сторонах – алмазные грани и филеки. Обрамление топочного проема – латунное, решетка зольника черного металла;

квартира №38:

помещения 4-Н (40,2 кв.м.),
5-Н (15,2 кв.м.)*

плоское перекрытие;

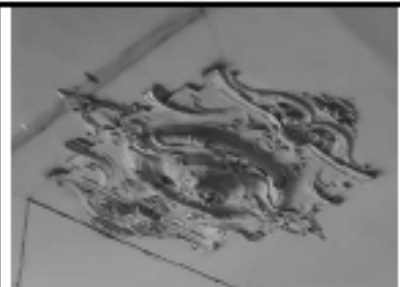
оформление потолка- по периметру многоугольные филеки в лепных профилированных рамах; на внешней стороне рам и во внутреннем поле расположены лепные раковины, воллуты, медальоны, фигурные профилированные тяги, элементы растительного характера;



потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), сложная лепная композиция состоящая из круглой рамы с перехватами из волют. Рама вписана в профилированную квадратной формы раму с раскрепованными углами, по осям рамы, на внешней стороне- стилизованные раковины, сходящиеся волюты;

фриз с лепным рельефом из картушей, волотообразных завитков, элементов растительного характера, расположен по периметру помещения

*исторически одно помещение, в позднее время разделено перегородкой на 4-Н и 5-Н



помещение 11-Н (16.5 кв.м.)

печь- угловая, двухъярусная, облицована светлыми крупноформатными изразцами; нижний ярус со скругленными углами (по углам рельеф растительного характера); аттик с рельефом растительного характера; плинт гладкий, с профилем по краю;



помещение 12-Н (46.3 кв.м.)

плоское перекрытие;

потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), сложная лепная композиция состоящая из овальной рамы с перехватами из волют и элементов растительного характера;



тяги лепная, профилированная, раскрепованная по углам, местоположение (по периметру помещения);

падуга- местоположение (по периметру помещения), по углам лепные композиции из резервов и элементов растительного характера;

карниз штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения);



помещение 18-Н
(48.5 кв.м.)

поперечная, штукатурная, профилированная балка на лепных, волктообразных кронштейнах, с декором из листьев аканта делит помещение на 2 части - 4-хугольный эркер и прямоугольная часть ;

эркер:

потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), лепная композиция из стилизованных раковин и элементов растительного характера;



тяги лепная, профилированная, местоположение (по периметру потока);



падуга- гладкая, штукатурная, местоположение (по периметру);

карниз штукатурный, профилированный, с лепным рельефом из иоников, местоположение (по периметру помещения);

оформление стен- узкие, вертикально расположенные филенки в штукатурных, профилированных рамах, местоположение (в оконных простенках, в верхней части стен);



панель стеновая- под штукатурным, профилированным карнизом, местоположение (в нижней части стен);

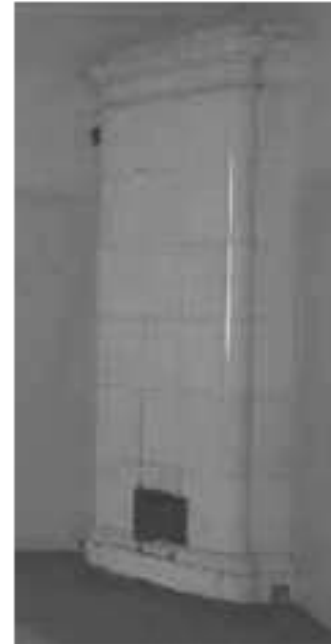
		прямоугольная часть: потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), лепная композиция из стилизованных раковин и элементов растительного характера; тяга лепная. профилированная, с лепным рельефом растительного характера, местоположение (по периметру потока); падуга- местоположение (по периметру), по углам и в центре каждой стороны лепные композиции из резервов и элементов растительного характера; карниз штукатурный, профилированный, с лепным рельефом из иоников, местоположение (по периметру помещения); оформление стен- филенки в штукатурных, профилированных рамах с лепными, стилизованными раковинами по углам, местоположение (по периметру стен, в верхней части); панель стеновая- под штукатурным, профилированным карнизом, местоположение (в нижней части стен);	   
--	--	--	---

		<u>квартира № 39:</u> 2 комната справа (34 кв.м.) оформление потолка- зеркало потолка в восьмиугольной профилированной раме. По углам – лепные медальоны с листьями и завитками. По периметру – лепной рельеф из завитков. В верхней части стены – лепной горельефный орнамент с геометризированными элементами, раковинами, свитками, вазонами с цветами, гирляндами; розетка потолочная- лепная, с композицией из геометризованных завитков, вазонов с цветами, раковинами; остекление оконных проемов-двустворчатая и 2 одностворчатых рамы. Стекла с факетом разделены латунными протяжками; <u>квартира №44:</u> комнаты (32,20 и 16,10 кв. м.) розетка потолочная- лепная, с рельефом из листьев аканта в фруктово-цветочном венке, окруженном фруктовыми гирляндами на фоне жакон в рамке с фальцами, на 4 осях – пальметта и фруктовые грозди; комната (35,1 кв.м.) розетка потолочная- лепная, в центре крупная розетка в виде композиции из завитков и листьев, обрамленных листьями и «акантом», обрамление –гирлянда, на 4 осях – картуши; печь угловая. Изразцы светлого (сиреневатого) тона, рельеф, позолота. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с “алмазными” гранями и полосой в виде сердечек, изразцы квадратной формы с композицией из контррельефных розетт в фигурной рамке, и розеток в кругах, боковые прямоугольные изразцы с розетками, завитками и цветами; под полочкой полоса из сердечек и жемчужник; 2 ярус: модульные изразцы с аналогичным 1 ярусу рисунком; фриз с композицией из розетт в кругах; под карнизом – ложчатый орнамент, карниз с жемчужником, над карнизом по углам – скульптурные завитки с листьями в центре – фигуры двух сидящих обнаженных путти с перевернутым кувшином между ними. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком;	
--	--	---	--

		<u>квартира № 45:</u> комната (36,60 кв.м.) оформление потолка- в центре крупная композиция из завитков, трельяжной сетки, цветов в кольце, вокруг которого на 4 осях резервы в завитках, гирлянды; комната (23,90 кв.м.) потолок: в центре лепная композиция из завитков, лиственных завитков, прорезных раковин. По углам – композиции в виде резерва в завитках, с цветами, раковинами; комната (39,80 кв.м.) розетка потолочная- лепная, с цветами в овале, вокруг лиственные завитки с соцветиями, на 4 осях – вазоны с цветами; <u>квартира № 48:</u> комната (37,40 кв.м.) розетка потолочная- лепная, с композицией из розетты, окруженной 4 раковинами, 4 резервами с трельяжной сеткой и листьями, вкомпонованными в круг, на внешней стороне которого 4 ажурные раковины, фигурные резервы из раковин и завитков, между которыми – лиственные гирлянды; печь угловая- изразцы светло-серого тона, позолота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с алмазными гранями и геометрическим орнаментом, изразцы обоих ярусов с композицией из контррельефной розетты, петель, завитков, цветов, под полочкой – ряды иоников и сердечек, во фризе – розетта, по сторонам которой – листья на стебле и цветы с завитками, под карнизом – геометрический орнамент, карниз с полосой жемчужника, аттик с композицией из 2 фигур сидящих путти в драпировках и выливающих воду из кувшина, по углам – акротерии в виде раковин с завитками. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком;	
--	--	---	--

		<u>квартира № 53:</u> помещение 20-Н (35,3 кв.м.) розетка потолочная- лепная, круглой формы, с рельефом растительного характера, по осям- вазоны; помещение 21-Н (33,4 кв. м.) печь- угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета с рельефом растительного характера; полка профилированная. Наверху фигурной формы, декорировано волютами, по углам - акротерии; во фризe маскароны; дверца топки латунная, двухстворчатая; <u>квартира № 56:</u> комната № 20 (17,1 кв.м.) печь- угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета. Полка профилированная, наверху фигурной формы, с рельефом растительного характера; <u>квартира № 59:</u> комната № 8 (25,3 кв. м.) печь-угловая, двухъярусная, белого крупноразмерного глазурованного изразца; латунная фурнитура; между ярусами - профилированная полка; фриз с рельефом из листьев аканта; карниз профилированный и орнаментированный листьями и бусами; фронтоны полукруглые, в тимпане - картуш, лавровые ветви. Плинт гладкий; <u>квартира № 70:</u> помещение 5-Н (32,0 кв.м.) розетка потолочная- лепная, в центре листья аканта в обрамлении венка перевитого лентой, профилированных тяг и 4-х стилизованных раковин на каждой стороне;	
--	--	---	---

печь- угловая, с скругленными углами, белого глазурованного изразца; фриз гладкий, карниз профилированный, аттик гладкий. Плинт гладкий, с профилем по краю;

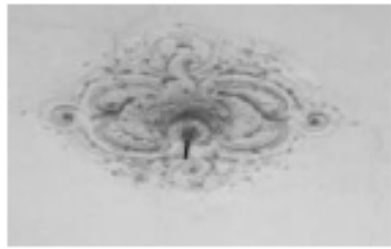


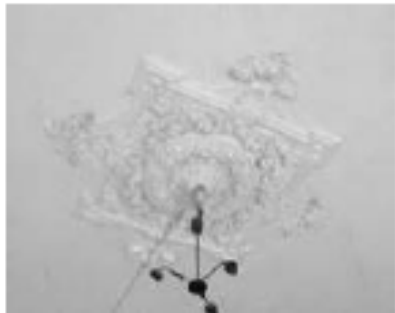
помещение 6-Н (29, 6 кв.м.)
розетка потолочная- лепная, в центре
листья аканта в обрамлении венка из
плодового характера и профилированных
тяг;



печь- угловая, двухъярусная, белого
крупноразмерного глазурованного изразца;
латунная фурнитура; на цоколе;
профилированная полочка; фриз
декорирован акантовыми цветами;
профилированный и орнаментированный
листьями и бусами венчающий карниз;
фронтон полукруглый, в тимпане - картуш,
лавровые ветви;



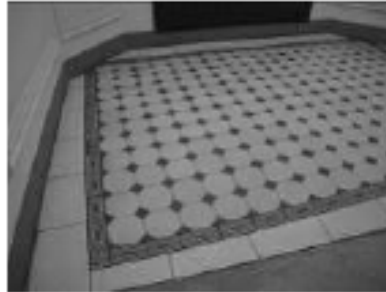
		помещение 9-Н (19,9 кв.м.) карниз- штукатурный, профилированный, по периметру перекрытия; розетка потолочная- лепная, трехчастная, из элементов растительного характера; падуга- с лепным рельефом из стилизованных раковин по углам, в центре каждой стороны и профилированной тягой по периметру; карниз лепной профилированный с рельефом из иоников; комната № 10 (49,6 кв.м.) падуга с лепным рельефом из стилизованных раковин по углам, в центре каждой стороны и профилированной тягой по периметру; карниз лепной профилированный с рельефом из иоников; две лепные потолочные розетки с рельефом растительного характера, стилизованных раковин и завитков;	    
--	--	--	---

		дверной проем в помещение 14-Н; навершие дверного проема- лепное, в виде карниза лучковой формы опирающегося на волюты. Под карнизом, на гладком поле расположена композиция из стилизованной раковины и элементов растительного характера; заполнение дверного проема- дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру; дверной проем в помещение 9-Н; заполнение дверного проема- дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, средняя филенка узкая, с рельефом в виде аркатурного пояса и элементов растительного характера; помещение 12-Н (28, 4 кв. м.) карниз- штукатурный, профилированный, по периметру перекрытия; розетка потолочная- лепная, квадратной формы с раскрепованными углами, с профилем по периметру. В поле квадрата- круглая розетка из листьев аканта и растительных элементов. В центре каждой стороны выступающая композиция из стилизованной раковины и растительных элементов;	   
--	--	---	--

		<u>квартира № 116:</u> помещение 10-Н (32,7 кв.м.) печь-угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета. Основание первого яруса декорировано полосой пальметт. Лопатки первого яруса имеют декор в виде растительного орнамента. Полочка профилированная; Фриз второго яруса декорирован растительно-цветочным орнаментом. Наверху фигурной формы орнаментировано бусами, листьями аканта. В центре – композиция из веток и картошей; розетка потолочная -лепная, растительного характера (акантовые листья, цветочные гирлянды, букеты, картошки).	
II.Северный корпус:			
1.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестниц, вестибюлей, помещений с художественной отделкой указанных в п.4;	
2.	Конструктивная система:	лестницы лестница 1: (с 1-о по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ступени известняковой плиты с валиком; ограждение (чугун, литье) из узких звеньев, каждое из которых с ажурным заполнением растительно-геометрического характера; местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; поручень деревянный, профилированный;	 

		подшивка лестничных маршей кессонированная; лестничные площадки - покрытие в технике терраццо, с набором из розетки в центре и рамой по периметру; лестница 3: (с 1-о по 5-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (черный металл) из круглых в сечении прутков, стянутых нижней тетивой; поручень металлический; местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ступени известняковой плиты с валиком; подшивка лестничных маршей – штукатурные тяги;	   
--	--	--	--

		лестница 4: (с 1-о по 4-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками, на косоурах; ограждение (черный металл) из круглых в сечении прутков, стянутых нижней тетивой; поручень металлический; ступени известняковой плиты с валиком; лестничные площадки известняковой плиты; лестницы со стороны лицевого фасада восточного корпуса со стороны ул. Моховой помещение 3-Н: (с 1-го этажа на полуэтаж вестибюля 4-Н) местоположение (средистенная), габариты, конфигурация (одномаршевая); ступени известняковой плиты с валиком; лестница Л-3 (с 1-го по 3-й этаж) местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая); с промежуточными площадками; ограждение (металл, ковка) ажурное, из С-образных завитков, листьев акана, стянутых верхней и нижней тетивой; поручень деревянный, профилированный; ступени известняковой плиты с валиком;	   
--	--	---	--

		в завершении лестничных площадок цилиндрические своды с распалубками; лестничные площадки- покрытие керамической плиткой геометрического набора с бордюром по периметру;	  
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное и цветовое решение, в формах поздней эклектики, выполненное по проекту архитектора А.Ф. Красовского в 1882 году; характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка (прямоугольный руст); цоколь известняковой скобы;	 

лицевой фасад (со стороны ул. Моховой):
раскрепованный по углам;
два прямоугольных эркера в уровне 2-3-го этажей- оформление (поля подшивки разделены на три филенки, внутри – штукатурка, оформленная «под шубу», профилированные карнизы, между ними прямоугольная филенка, со штукатуркой, оформленной «под шубу», прямоугольный руст, плоские лопатки по сторонам окна, декорированные лепными гирляндами, профилированный карниз между первым и вторым ярусами эркера, профилированная тяга, гладкий фриз, профилированный карниз с поясом растительного орнамента);

рустованные лопатки и капители коринфского ордера с рустом «алмазная грань» в нижней части фасада в уровне второго и третьего этажей;

профилированный штукатурный карниз между первым и вторым;

профилированный штукатурный карниз с поясом растительного орнамента между третьим и четвертым этажами;

пилястры ионического ордера, сужающиеся к низу, декорированные цветочными гирляндами и филенками, расположенные в межоконных пространствах четвертого этажа;



венчающий антаблемент: архитрав, фриз с филёнками, со штукатуркой внутри, обработанной «под шубу», пояс иоников, профилированный карниз на фигурных орнаментированных кронштейнах; венчающий треугольный разорванный фронтон с модульонами внутри центральной части фасада, аттиковый объем, декорированный волютами и завершенный двумя сегментами полуциркульного фронтона;

аттиковые объемы боковых частей оформлены розетками и лепными гирляндами, завершение – разорванный лучковый фронтон на фигурных кронштейнах;

исторические дверные и оконные проемы 1-4-го этажей и аттиковых объемов лицевого фасада северного корпуса (в т.ч. балконных дверей) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (замковые камни «алмазная грань», веерные и трехчастные замковые камни, прямоугольные и полуциркульные профилированные наличники с рустовкой, филёнки с рустовкой «алмазная грань», треугольные и полуциркульные фронтоны на фигурных кронштейнах с лепными картушами и гирляндами внутри, разорванные лучковые фронтоны, под фронтонами прямоугольные филёнки, подоконные «доски» гладкие, со штукатуркой, оформленной «под шубу» и с лепными гирляндами);

исторический рисунок оконных и балконных заполнений, единообразие их цветового решения;



металлодекор лицевого фасада:

рельеф медного купола и двух четырехгранных медных шатров в виде чешуи;

ваза- медь, окрашена. В виде урны с крышкой, с рельефом ложчатого характера на корпусе, расположена на карнизе фронтона центрального купола;

фиалы- медные, окрашенные, на ступенчатом основании, расположены парно по сторонам четырехгранных шатров;



три ограждения балконов- прямоугольных в плане(в уровне второго и четвертого этажа лицевого фасада)-кованое ограждение, рисунок (горизонтальные тяги, диагональные тяги с завитками на концах, в центре розетка от которой расходятся акантовые листья, вокруг пояс круглых розеток, два акантовых листа по сторонам);



три ограждения балконов полуциркульной формы(в уровне третьего и четвертого этажа)- поле подшивки декорировано веерообразно расходящимися прямоугольными филенками с наложенными на них акантовыми листьями;



кованое ограждение, рисунок (горизонтальные тяги, диагональные тяги с завитками на концах, в центре розетка от которой расходятся акантовые листья, вокруг пояс круглых розеток, два акантовых листа по сторонам);

восточный фасад северного корпуса (справа от курдонера) – прямоугольный ризалит в центре фасада; оформление – руст под «шубу», прямоугольный руст, межэтажные профилированные карнизы, прямоугольные филенки со штукатуркой, оформленной «под шубу» внутри, венчающий антаблемент: фриз с лепными гирляндами, профилированный штукатурный карниз на фигурных кронштейнах;



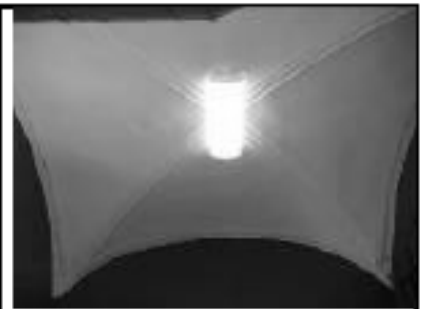
		дворовый фасад: объемно-пространственная и архитектурная композиция; цоколь известняковой скобы; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, руст; два, прямоугольных ризалита лопатки по углам, венчающий профилированный карниз; углы корпуса оформлены рустованными лопатками; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) габариты; исторический рисунок оконных заполнений, единообразие их цветового решения; оформление оконных проемов-штукатурные, профилированные наличники; дверные проемы– местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	   
--	--	--	--

4.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	лестница 1: (с 1-о по 4-й этаж) оформление стен лестничных маршей – лепные, профилированные рамы; лестница со стороны лицевого фасада восточного корпуса (со стороны ул. Моховой): помещение 4-Н: (18, 4 кв.м.) вестибюль оформление стен лестничных маршей – штукатурные, профилированные филенки; покрытие пола – керамическая плитка с эффектом микро мозаики, рисунок растительно-геометрического характера, окантовка орнаментом «бегущая волна»; лестница Л-3: (с 1-го по 3-й этаж) оформление стен лестничных площадок – штукатурные, профилированные, прямоугольные и фигурные филенки, штукатурные профилированные карнизы; оформление стен лестничных маршей – штукатурные, профилированные, прямоугольные филенки;	   
----	--	--	--

		в завершении лестничного проёма- плоское, шестиугольное перекрытие со сложно-профилированным штукатурным, раскрепленным по углам карнизом и лепной тягой «перевитой» листьями аканта, на лепных кронштейнах с рельефом из листьев аканта с «жемчужником», местоположение (по периметру перекрытия); падуга с лепными композициями из стилизованных раковин с жемчужником, листьев аканта, рокайльных завитков, местоположение (по периметру помещения); наддверник- узкая филенка с профилем периметру. В поле филенки три мелких филенки (в центре- круглая, по краям- фигурные) с заполнением в виде рельефа и листьев аканта, под профилированным карнизом на волнитообразных кронштейнах по сторонам. Над филенкой лепная композиция в виде картуша в обрамлении рокайльных, растительных элементов и стилизованной раковиной в навершии; помещение 34-Н(1): оформление потолка- многогранная, штукатурная филенка, профилированная штукатурная тяга; помещение 34-Н(2): оформление сводов потолка- штукатурные, профилированные тяги по ребрам свода; помещение 34-Н (5): оформление стен- штукатурные, профилированные, раскрепованные тяги- местоположение (верхняя часть стен, по периметру помещения);	   
--	--	---	---

помещение 7-Н (8):

оформление сводов потолка– штукатурные, профилированные тяги по ребрам свода;

квартира №1:

комната № 4 (31,5 кв.м.)

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, гладкий фриз; поле плафона декорировано широкой профилированной рамой с узкими гладкими филёнками, в центре круглая розетка из концентрических кругов;



камин - угловой, двухъярусный;
нижний ярус: черны мрамор, резьба, оформление - углы фланкированы пилястрами, капители в виде кронштейнов; антаблемент - гладкий фриз, профилированный карниз; полуциркульное топочное отверстие, козырек с фестончатым краем (металл), таган (чугун, литье);
верхний ярус: штукатурка, окраска, оформление - фронтальная поверхность с зеркалом в обрамлении профилированной рамы, профилированный венчающий карниз, латунная фурнитура;



квартира №2:

комната № 4 (17, 2 кв. м.)

потолок: с лепным декором; потолок в форме усеченной пирамиды; в поле плафона профилированная рама – по профилям орнамент из аканта и горельефной гирлянды, узкие филенки; центральная часть декорирована элементом трельяжной решетки, в местах пересечения – розетты;

комната № 6 (14, 5 кв. м.)

потолок: с лепным декором; по периметру профилированный карниз с полосой лиственного орнамента; высокая падуга декорирована по углам крупными горельефными картушами в виде медальона на свитке, по сторонам которого акантовые скрученные листья и горельефные гирлянды; в поле плафона профилированная рама с полосой аканта и с выкружками по углам; в угловых полях овальный медальон в обрамлении акантовых цветов;

помещение №5 –коридор (10, 3 кв. м.)

потолок: с лепным декором; орнамент аналогичен и является продолжением декора комнаты № 6; примечание: комнаты № 6, 7 и тамбур № 5, исторически, являлись одним большим залом, деленным поздними перегородками. Лепной декор описан без учета поздних перегородок. Продолжение декора в смежной квартире;



комната № 7 (23, 6 кв. м.)
потолок: с лепным декором; в центре
плафона фигурная розетка из акантовых
скрученных листьев и цветов, и
медальонов на свитке вокруг круглой
акантовой розетты;



комната № 8 (17, 2 кв. м.)
потолок: с лепным декором; потолок в
форме усеченной пирамиды; в поле
плафона - профилированная рама с полосой
аканта и горельефной гирлянды, узкие
филенки;



квартира № 20 :

комната (33,2 кв.м.)
камин: средистенный с надкаминным
зеркалом;
мрамор белого цвета, резьба.
В – 122, ш – 148, гл – 78, в. зеркала – пр.
230 см.;

камин: в плане прямоугольной формы, с
двумя ризалитами, одноярусный, во фризе
желобки, фланкирующие центральную
композицию из факела с пламенем, колчана
со стрелами и лаврового венка на банте,
топочный проем полуциркульной формы с
чугунной обшивкой, декорированной
геометрическим орнаментом и акантами
снаружи и цветочным рельефом внутри,
решетка со столбиками в виде волот с
цветочной гирляндой и акантом;

Надкаминное зеркало – встроенное в стену
прямоугольной формы со шпунтурной
рамой, боковины которой в виде пилястр с
лиственными гирляндами и бантами, фриз с
волотами и желобками, фланкирующими
картуш с листьями, разорванный фронтоном
полуциркульной формы с волотами,
лавровыми гирляндами, листьями;

комната № 6 (39,6 кв.м.)
два зеркала, вмонтированные в стену и
позднюю перегородку, в прямоугольных
двойных деревянных рамах, тонированных
под бронзу;
размеры: 2,58 x 0,68 м.;

		<u>квартира № 29:</u> комната 3 (33, 1 кв.м.) потолок в центре – розетка с композицией в виде окруженного лиственными завитками с розетками аканта в кольце, на 2 осях – гирлянды фруктов и меандр, на 2 осях – меандр, лиственные завитки и корзинки с цветами; <u>квартира № 35:</u> комната (22, 57 и 19,07 кв.м.) потолок по углам – композиции из цветочных гирлянд, акантов, фантастических птиц; камин средистенный. Мрамор черного цвета, рельеф. В – 132, ш – 135, гл – 42 см.; В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, во фризе и на боковинах – алмазные грани и филенки. Обрамление топчанного проема – латунное, решетка для дров с баласинами; <u>квартира № 39:</u> 2 комната справа (34 кв.м.) потолок: в центре – крупная розетка с композицией из геометризovaných завитков, вазонов с цветами, завитками, раковинами. Зеркало потолка в восьмиугольной профилированной раме. По углам – медальоны с листьями и завитками. По периметру – рельеф из завитков. В верхней части стены – горельефный орнамент с геометризрованными элементами, раковинами, свитками, вазонами с цветами, гирляндами; Остекление оконных проемов. В двустворчатой и 2 одностворчатых рамах. Стекл с факетом разделены латунными протяжками; <u>квартира №44:</u> комнаты (32,20 и 16,10 кв. м.) потолок: в центре – крупная розетка с акантом в фруктово-цветочном венке, окруженном фруктовыми гирляндами на фоне жиковин в рамке с фальцами, на 4 осях – пальметта и фруктовые грозди;	
--	--	--	--

		комната (35,1 кв.м.) потолок: в центре - крупная розетка в виде композиции из завитков и листьев, окруженных листьями и полосой в виде жгута, вокруг которой - полоса с гирляндами, на 4 осях - картуши. Печь угловая. Изразцы светлого (сиреневатого) тона, рельеф, позолота. В - пр. 300, ш - 138, гл - 22 и 16 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с "алмазными" гранями и полосой в виде сердечек, изразцы квадратной формы с композицией из контррельефных розетт в фигурной рамке, и розеток в кругах, боковые прямоугольные изразцы с розетками, завитками и цветами; под полочкой полоса из сердечек и жемчужник; 2 ярус: модульные изразцы с аналогичным 1 ярусу рисунком; фриз с композицией из розетт в кругах, под карнизом - ложчатый орнамент, карниз с жемчужником, над карнизом по углам - скульптурные завитки с листьями в центре - фигуры двух сидящих обнаженных путти с перевернутым кувшином между ними. Дверица топки латунная с ручкой-баранчиком; <u>квартира № 45:</u> комната (36,60 кв.м.) потолок: в центре - крупная композиция из завитков, трельяжной сетки, цветов в кольце, вокруг которого на 4 осях резервы в завитках, гирлянды; комната (23,90 кв.м.) потолок: в центре - композиция из завитков, лиственных завитков, прорезных раковин. По углам - композиции в виде резерва в завитках, с цветами, раковинами; комната (39,80 кв.м.) потолок: в центре розетка с цветами в овале, вокруг которого лиственные завитки с цветочными головками, на 4 осях - вазоны с цветами;	
--	--	---	--

квартира № 48:

комната (37,40 кв.м.)

потолок: в центре – крупная розетка с композицией из розетты, окруженной 4 раковинами,

4 полями с трельяжной сеточкой и листьями, заключенными в круг, снаружи которого 4 прорезные раковины, фигурные резервы из прорезных раковин и завитков, между которыми – лиственные гирлянды;

печь угловая- изразцы светло-серого тона, позолота, рельеф. В – пр.320, ш – 134, гл – 22 и 18 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с алмазными гранями и геометрическим орнаментом, изразцы обоих ярусов с композицией из контррельефной розетты, петель, завитков, цветов, под полочкой – ряды иоников и сердечек, во фризе – розетта, по сторонам которой – листья на стебле и цветы с завитками, под карнизом – геометрический орнамент, карниз с полосой жемчужника, аттик с композицией из 2 фигур сидящих путти в драпировках и выливающих воду из кувшина, по углам – акротерии в виде раковин с завитками. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком;

квартира № 53:

комната № 20 (35,3 кв.м.)

потолок: в центре – розетка круглой формы. В декоре цветочный орнамент, по осям вазоны;

комната № 21 (33, 4 кв. м.)

печь-угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Наверху фигурной формы, декорировано волютами, по углам - акротерии; во фризе маскароны; дверца топки латунная, двухстворчатая;

квартира № 56:

комната № 20 (17,1 кв.м.)

печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета. Полочка профилированная, Наверху фигурной формы, декорировано растительно-цветочным орнаментом;

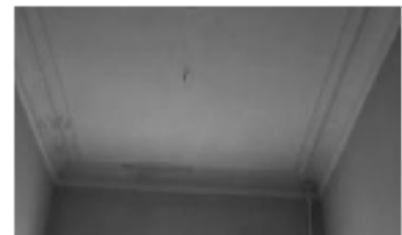
		<u>квартира № 59:</u> комната № 8 (25, 3 кв. м.) печь- угловая, двухъярусная, белого крупноразмерного глазурованного изразца; латунная фурнитура; на поколе; профилированная полочка; фриз декорирован акантовыми цветами; профилированный и орнаментированный листьями и бусами венчающий карниз; фронтоны полукруглые, в тимпане - картуш, лавровые ветви; <u>квартира № 70:</u> комната 5 (32,0 кв.м.) розетка потолочная- лепная, в центре листья аканта в обрамлении венка перевитого лентой, профилированных тяг и 4-х стилизованных раковин на каждой стороне; печь- угловая, со скругленными углами, белого глазурованного изразца; фриз гладкий, карниз профилированный, аттик гладкий. Плинт гладкий, с профилем по краю; комната № 6 (29, 6 кв.м.) розетка потолочная- лепная, в центре листья аканта в обрамлении венка из плодового характера и профилированных тяг;	  
--	--	--	--

печь- угловая, двухъярусная, белого крупноразмерного глазурованного изразца; латунная фурнитура; на цоколе; профилированная полочка; фриз декорирован акантовыми цветами; профилированный и орнаментированный листьями и бусами венчающий карниз; фронтоны полукруглые, в тимпане - картуш, лавровые ветви;



комната № 9 (19,9 кв.м.)

карниз штукатурный, профилированный, по периметру перекрытия;



розетка потолочная- лепная, трехчастная, из элементов растительного характера;



комната № 10 (49,6 кв.м.)

падуга с лепным рельефом из стилизованных раковин по углам, в центре каждой стороны и профилированной тягой по периметру;



карниз лепной профилированный с рельефом из иоников;

две лепные потолочные розетки с рельефом растительного характера, стилизованных раковин и завитков;



дверной проем в помещение 14-Н;

оформление дверного проема- наверху лепное, в виде карниза лучковой формы опирающегося на волноты. Под карнизом, на гладком поле расположена композиция из стилизованной раковины и элементов растительного характера;

заполнение дверного проема- дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру;

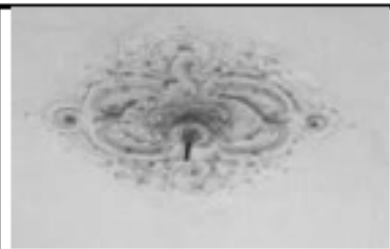
дверной проем в помещение 9-Н;

заполнение дверного проема- дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, средняя филенка узкая, с рельефом в виде аркатурного пояса и элементов растительного характера;

помещение 12-Н (28, 4 кв. м.)

карниз штукатурный, профилированный, по периметру перекрытия;

розетка потолочная- лепная, квадратной формы с раскрепованными углами, с профилем по периметру. В поле квадрата-кругля розетка из листьев аканта и растительных элементов. В центре каждой стороны выступающая композиция из стилизованной раковины и растительных элементов;



		<u>квартира № 116:</u> комната №10 (32,7 кв.м.) печь- угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета. Основание первого яруса декорировано полосой пальметт. Лопатки первого яруса имеют декор в виде растительного орнамента. Полочка профилированная; Фриз второго яруса декорирован растительно-цветочным орнаментом. Наверху фигурной формы орнаментировано бусами, листьями аканта. В центре – композиция из веточек и картушей. Потолок в центре розетка растительно-цветочного орнамента. В декоре – акантовые завитки, цветочные гирлянды, букеты, картуши;	
III. Ограда с воротами:			
1.		ограда курдонера - габариты, конфигурация (прямая решетка), конструкция (двустворные ворота на двух ажурных прямоугольных в плане столбах, одностворная калитка в восточной части, по три ажурных столба с каждой стороны ворот с профилированными карнизами и наверху с завитками и акантовыми листьями, два гранитных столба с пилястрами тосканского ордера и профилированными карнизами, гранитное с цоколем основание ограды); ворота и решетка выполнены из металла (техника – ковка, литье), рисунок (ворота с полуциркульным завершением, каждая створка с горизонтальными тягами и вертикальными стойками, завершающимися многочисленными завитками с растительным орнаментом, над створками полуциркульный фронтон в окружении растительного орнамента и завитков из акантовых листьев, в центре медальон с надписью «Страховое общество «Россия», секции между столбами – вертикальные стойки с перехватами, завитками в верхних и нижних частях, цветами и акантовыми листьями, горизонтальные тяги);	  

IV. Ограда сада:

1.		габариты, конфигурация (овальная в плане), материал (черный металл), техника исполнения (ковка). Звенья ажурные из пересекающихся по диагонали тяг с волкотообразными завитками в завершении. Калитка двустворная на двух ажурных прямоугольных в плане столбах из сходящихся в верхней части металлических тяг.	 
----	--	--	---

V. Сад:

1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение сада (в центре двора); исторические габариты овального в плане стилобата; историческая объемно-пространственная композиция, регулярная планировка; сочетание открытых пространств (газона, площадки) и посадок деревьев; исторический видовой состав насаждений; газонное ограждение (архитектурное решение, материал);	  
----	--	---	--

			
2.	Конструктивная система сада:	конструкция садовых дорожек (набивные (из гранитных высевок розового цвета) на щебеночном основании).	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.03.2023

№ 180-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 21.12.2020 № 495-р**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», изложив пункт 5 приложения к указанному распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

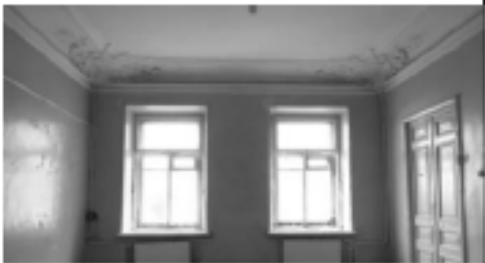
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

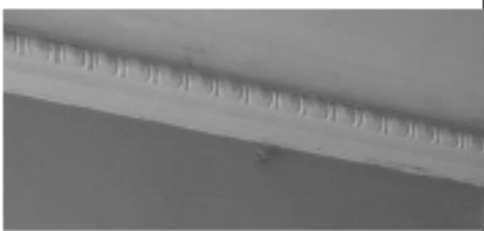
Приложение к распоряжению КТИОП

от 20.03.2023 № 180-рп

5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	1 этаж дверной проем- местоположение (из помещения 2- Н в помещение 27-Н (1); заполнение дверного проема – дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, средняя филенка узкая, окрашена; откосы глубокие; наличники профилированные;	 
----	--	---	--

		помещение 27-Н (2): 45,7 кв.м. оформление потолка: потолочная розетка - местоположение (в центре потолка), оформление (сложная лепная композиция овальной формы, состоящая из рамы с перехватами из воллут, в обрамлении рельефа растительного характера); тяга штукатурная, профилированная, местоположение (п периметру потолка); падуга - местоположение (по периметру помещения), оформление (по углам лепные композиции из элементов растительного характера); карниз - штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения); дверные проемы – местоположение (в пом. 27-Н (1), 27-Н (3);	    
--	--	---	--

		заполнение дверного проема в пом. 27-Н (1) - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, средняя филенка узкая, с рельефом в виде аркатурного пояса и элементов растительного характера, окрашена; наличники профилированные; заполнение дверного проема в пом. 27-Н (3) - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, окрашена; наличники профилированные; помещение 27-Н (3) (43,8 кв.м.) оформление потолка: потолочная розетка-местоположение (в центре потолка), оформление (сложная лепная композиция, состоящая из рокайльных и растительных элементов);	   
--	--	--	---

		тяги лепная, профилированная, раскрепованная по углам, местоположение (по периметру потолка); падуга- местоположение (по периметру помещения), оформление (по углам лепные композиции из резервов и элементов растительного характера); карниз профилированный, с рельефом из иоников. местоположение (по периметру помещения); дверной проем – местоположение (в пом. 27-Н (8)); заполнение дверного проема - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, окрашена; откосы глубокие; наличники профилированные; помещение 27-Н (4): (42,2 кв.м.)	    
--	--	--	--

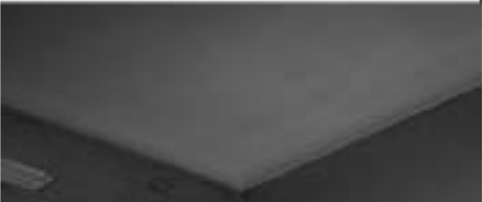
		оформление потолка: потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), оформление (сложная лепная композиция, состоящая из рокайльных и растительных элементов); тяга лепная, профилированная, с рельефом из остролистника, местоположение (по периметру потолка); падуга - местоположение (по периметру помещения), оформление (по углам и в центре каждой стороны расположены лепные композиции из резервов и элементов растительного характера); дверной проем – местоположение (в пом. 27-Н (18); заполнение дверного проема в - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, окрашена; наличники профилированные;	    
--	--	--	--

		помещение 27-Н (5): (16,7 кв.м.) оформление потолка: потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), оформление (сложная лепная композиция, состоящая из рокайльных и растительных элементов); тяга штукатурная, профилированная, местоположение (по периметру потолка); оформление потолка: потолочная розетка- местоположение (в центре потолка), оформление (лепная, трехчастная, из элементов растительного характера); помещение 27-Н (7): (15,5 кв.м.)	   
--	--	--	---

		оформление потолка - тяга лепная, профилированная, местоположение (по периметру потолка); карниз - штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения); потолочная розетка - местоположение (в центре потолка), оформление (лепная композиция из стилизованных раковин и элементов растительного характера); дверной проем – местоположение (в пом. 27-Н (1)); заполнение дверного проема в - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, окрашена; наличники профилированные; помещение 27-Н (8): (45,8 кв.м.)	    
--	--	---	--

		оформление потолка: потолочная розетка - местоположение (в центре потолка), оформление (сложная лепная композиция, состоящая, круглой рамы в центре и картуша в обрамлении стилизованных раковин и сходящихся волют); по периметру потолка расположены многоугольные филенки в лепных профилированных рамах, на внешней стороне рам и во внутреннем поле расположены лепные раковины, волюты, медальоны, фигурные профилированные тяги, элементы растительного характера; фриз с лепным рельефом из картушей, волнатообразных завитков, элементов растительного характера, расположен по периметру помещения;	   
--	--	---	--

		вентиляционная решетка – материал (металл), техника исполнения (просечная), оформление (рисунок из С-образных завитков и растительных элементов); помещение 27-Н (10): (18,9 кв.м.) оформление потолка: тяга штукатурная, профилированная, местоположение (по периметру потолка); карниз штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения); помещение 27-Н (11): (29,3 кв.м.)	   
--	--	--	--

		оформление потолка: филенки в штукатурных рамах; карниз штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения); дверной проем – местоположение (в пом. 27-Н (12)); заполнение дверного проема в - дверь двухстворчатая, в каждой створке по 3 филенки с профилем по периметру, окрашена; наличники профилированные; помещение 27-Н (12): (17,4 кв.м.) оформление потолка: тяга штукатурная, профилированная, местоположение (по периметру потолка); карниз штукатурный, профилированный, местоположение (по периметру помещения);	   
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А.

Дата фотофиксации: 20.07.2025 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

4. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;

7. Вид на входную дверь в помещение;

8. Вид на входную дверь в помещении;

9. Фрагмент интерьера помещения №1;

10. Фрагмент интерьера помещения №1;

11. Фрагмент интерьера помещения №5;

12. Фрагмент интерьера помещения №4;

13. Фрагмент интерьера помещения №4;

14. Фрагмент заложённого дверного проёма в помещении №4;

15. Фрагмент интерьера помещения №2;

16. Фрагмент интерьера помещения №3;

17. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);
18. Фрагмент интерьера помещения №9;
19. Фрагмент интерьера помещения №9;
20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/19);
21. Фрагмент интерьера помещения №18;
22. Фрагмент интерьера помещения №17;
23. Фрагмент интерьера помещения №20;
24. Фрагмент интерьера помещения №26;
25. Фрагмент интерьера помещения №27;
26. Фрагмент интерьера помещения №28 и №29;
27. Фрагмент интерьера помещения №30;
28. Фрагмент интерьера помещения №31;
29. Фрагмент интерьера помещения №32;
30. Вид на двери с лестницы 7ЛК;
31. Фрагмент интерьера коридора (помещение 33);
32. Фрагмент интерьера помещения №34;
33. Фрагмент интерьера помещения №21;
34. Фрагмент интерьера помещения №21 (вид на печь);
35. Фрагмент интерьера помещения №22; вид на окна помещений №24 и №25;
36. Фрагмент интерьера помещения №24;
37. Фрагмент интерьера помещения №25;
38. Фрагмент интерьера помещения №36;
39. Фрагмент интерьера помещения №15;
40. Фрагмент интерьера помещения №12;
41. Фрагмент интерьера помещения №11;
42. Фрагмент интерьера помещения №7;
43. Фрагмент интерьера помещения №7;
44. Фрагмент интерьера помещения №6;
45. Фрагмент интерьера помещения №6¹.

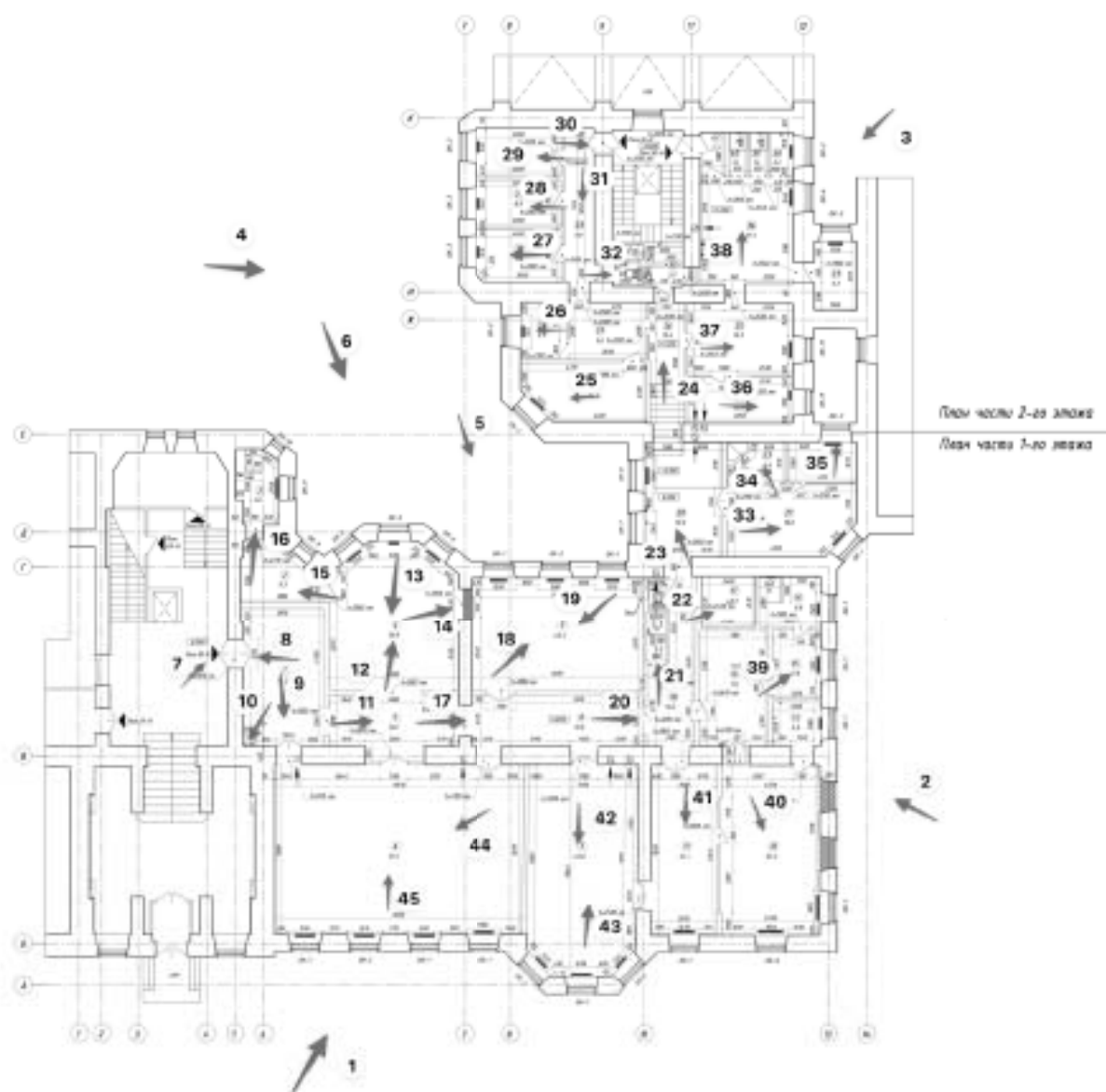
¹ Нумерация помещений указана согласно обмерному плану фактической планировки нежилого помещения 30-Н 1, 2 этаж, М 1:100. Том 3. Историко-архитектурные и натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ОЧ);

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;



2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;



3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;



4. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;



5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения;



6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А и окна помещения,



7. Вид на входную дверь в помещение;



8. Вид на входную дверь в помещении,



9. Фрагмент интерьера помещения №1;



10. Фрагмент интерьера помещения №1;



11. Фрагмент интерьера помещения №5;



12. Фрагмент интерьера помещения №4;



13. Фрагмент интерьера помещения №4;



14. Фрагмент заложеного дверного проема в помещении №4;



15. Фрагмент интерьера помещения №2;



16. Фрагмент интерьера помещения №3;



17. Фрагмент интерьера коридора (помещение №8);



18. Фрагмент интерьера помещения №9;



19. Фрагмент интерьера помещения №9;



20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/19);



21. Фрагмент интерьера помещения №18;



22. Фрагмент интерьера помещения №17;



23. Фрагмент интерьера помещения №20;



24. Фрагмент интерьера помещения №26;



25. Фрагмент интерьера помещения №27;



26. Фрагмент интерьера помещения №28 и №29;



27. Фрагмент интерьера помещения №30;



28. Фрагмент интерьера помещения №31;



29. Фрагмент интерьера помещения №32;



30. Вид на двери с лестницы 7ЛК;



31. Фрагмент интерьера коридора (помещение 33);



32. Фрагмент интерьера помещения №34;



33. Фрагмент интерьера помещения №21;



34. Фрагмент интерьера помещения №21 (вид на печь);



35. Фрагмент интерьера помещения №22; вид на окна помещений №24 и №25;



36. Фрагмент интерьера помещения №24;



37. Фрагмент интерьера помещения №25;



38. Фрагмент интерьера помещения №36;



39. Фрагмент интерьера помещения №15;



40. Фрагмент интерьера помещения №12;



41. Фрагмент интерьера помещения №11;



42. Фрагмент интерьера помещения №7;



43. Фрагмент интерьера помещения №7;



44. Фрагмент интерьера помещения №6;



45. Фрагмент интерьера помещения №6.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

ООО «Невское»
 По доверенности
 от 12.08.2024 г.

(должность)

Тарикова М.А.

Тарикова М.А.

(Ф.И.О.)

20 25 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 заместителя начальника отдела
 Центрального района Управления
 по охране и использованию объектов
 культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912B86CB08675D1C7B6DA3C3F22
 Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
 Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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
 №01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025

ремонт и приспособление для современного использования (в части помещения 30-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения
 «Жилой дом Страхового общества "Россия" с садом и оградой»
 (Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Моховая	д.	27-29	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):

ООО «НЕВСКОЕ» (арендатор на основании копии выписки из ЕГРН 02.09.2024 № КУВИ-001/2024-215243927)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Плещковский пер.					д.	8		лит.	Кор.1		офис/кв.			3/1	
ИНН	9	7	0	1	2	8	2	2	4	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	4	7	7	0	0	2	6	7	6	4	9	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79218849240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.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 объекта культурного наследия «Жилой дом Страхового общества "Россия" с садом и оградами» утвержден КГИОП от 22.07.2024 №987-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом Страхового общества "Россия" с садом и оградами» утвержден распоряжением КГИОП от 20.03.2023 №180-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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования (в части помещения 30-Н) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.08.2024, поступившего на рассмотрение 26.08.2024, сообщаем, что согласно записи 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: 7
02.09.2024г. № КУВН-001/2024-215243927			
Кадастровый номер:	78:31:0001189:2908		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1189:11:30:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, литера А, пом. 30-Н
Площадь:	619.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	57745812.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2040
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обременяемых 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: 11.01.2011

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Стефанов ОВЕРГАТОВСКОЕВУЛАСОВИЧ Инициалы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.06.2022 по 19.08.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-215243927			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:2908	
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:		Пехота Сергей Феликсович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКОЕ", 9701282247	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко НЕВЕЛИТА СЕРГЕЕВНА Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 19.05.2034	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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: 7
02.09.2024г. № КУВН-001/2024-215243927			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:2908	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0365/2007-594 09.08.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	15.08.2024 13:53:59	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001189:2908-78/011/2024-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2024 по 12.08.2034	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "НЕВСКОЕ", ИНН: 9701282247, ОГРН: 1247700267649	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А065201, выдан 13.08.2024, дата государственной регистрации: 15.08.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001189:2908-78/011/2024-6	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		

документ подписан
электронной подписьюСлужба государственного кадастрового учета
и регистрации недвижимости
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: с 27.06.2022 по 19.08.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
02.09.2024г. № КУВН-001/2024-215243927			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:2908	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	09.08.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0365/2007-597
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О изъятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода", № 108-р, выдан 30.01.1992
		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 обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Службы кадастрового учета и регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2022 по 19.05.2034	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-215243927			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:2908	
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 С помощью ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Изданию ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 19.05.2034	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.09.2024г. № КУВИИ-001/2024-215243927			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:2908		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Судьями ОБЛАСТНОГО СУДА ГОРНОСТАВЛИИ
Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2022 по 19.06.2034

Договор аренды № 03-А065201

13 августа 2024 г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившим силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», осуществляющего материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.05.2017 №96-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела подготовки торгов Учреждения Федюшовой Екатерины Юрьевны, действующей на основании доверенности от 28.12.2023, удостоверенной Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за №78/688-н/78-2023-2-687, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВСКОЕ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 26.03.2024, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1247700267649, ИНН 9701282247, КПП 770101001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Пехоты Сергея Феликсовича, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 27-29, лит. А, пом. 30-Н, этаж: 1, 2, кадастровый № 78:31:0001189:2908,

на основании протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 31.07.2024 (извещение 21000019360000000355), для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 619,8 (шестьсот девятнадцать целых восемь десятых) кв.м.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств: в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения, оформленным в отношении ч.п. 1-9, 19, 20, 23-24 от 27.06.2016 № 16-977: 20,2 (двадцать целых две десятых) кВт. Согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 27.06.2016 № 16-978, оформленному в отношении ч.п. 11-18, 21, 22, 35-40: 6,5 (шесть целых пять десятых) кВт.

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

1.3. Договор действует по 12 августа 2034 года и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 13 августа 2024 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об

исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

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

Указанный Акт прилагается к Договору.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

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

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

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

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

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

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

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по

обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

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

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

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

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

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

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

В случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения, приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

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

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

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

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации

ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

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

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

2.2.9-1. В случае, если Объектом является здание, сооружение, в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

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

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

2.2.9-2. В случае, если Объект расположен в многоквартирном доме, осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

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

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергоспринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз

и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства

Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

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

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

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

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

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

Размер арендной платы за земельный участок определяется за счет Арендатора в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы за земельные участки.

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

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

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

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

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

- обеспечить соблюдение требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);
- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;
- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

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

2.2.19-1. Принять от Арендодателя копию охрannого обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона №73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

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

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

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охрannого обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;
- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.23. В случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты.

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала

указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

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

2.2.26-1. В случае, если в отношении Объекта осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям, выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются.

2.2.26-2. В случае, если в отношении Объекта не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения), в течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

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

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

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

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

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки/переустройство с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений;
- без ухудшения условий эксплуатации Объекта (в случае проведения работ по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования).

2.3.1. Арендатор в случае осуществления перепланировки/переустройства обязуется:

2.3.1.1. Производить перепланировку/переустройство Объекта в соответствии с проектом перепланировки/переустройства, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМБК).

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМБК проекта перепланировки/переустройства Объекта и акт приемки РМБК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки/переустройства (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

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

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

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

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

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

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

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

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

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 15 843,39 (пятнадцать тысяч восемьсот сорок три целых тридцать девять сотых) руб.

Плата за аренду Объекта в 2024 году с учетом НДС составляет в месяц 818 311 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта без учета НДС составляет в месяц 681 925,83 руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет 136 385,17 руб.

3.2. С 01.01.2025 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \times I$,

где:

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

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

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

В случае, если Арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

Во всех остальных случаях:

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

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

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 11 05072 02 0100 120.

Код ОКТМО: 40910000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

3.6. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: №40102810945370000005

Номер казначейского счета: №03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 40910000.

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

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

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

4. Ответственность Сторон

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

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

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

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

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

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

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

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

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

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

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

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1

Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора.

4.14. Если Объектом является здание, сооружение, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.15. Если Объект расположен в многоквартирном доме, то в случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

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

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

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

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

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 2.3.2, 6.13 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

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

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

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

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

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

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

5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.13 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

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

<*> В случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

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

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной

пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11 и п. 2.2.11-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

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

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

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

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

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

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

6. Особые условия

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

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

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

6.4-1. В случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, в течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

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

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

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

6.8. Задаток в размере 2 273 086,10 (два миллиона двести семьдесят три тысячи восемьдесят шесть целых десять сотых) руб., перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Сумма внесенного задатка в размере 2 273 086,10 руб. засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере 227 308,61 руб.

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10. В связи с наличием на дату подписания Договора не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства Объекта Арендатор обязан за свой счет согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству Объекта (проект перепланировки/переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства, в случае, если Объект является объектом культурного наследия – задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на проведение перепланировки/переустройства, проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки/переустройства) в течение одного года с даты заключения Договора, а в отношении объекта, являющегося объектом культурного наследия, - в течение двух лет с даты заключения Договора. Расходы по подготовке указанных документов Арендатору не возмещаются.

В случае выявления во время исполнения Договора Арендодателем или Организацией в Объекте не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства, Арендатор обязан выполнить условия в соответствии с настоящим пунктом Договора.

6.11. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 6.10 Договора.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

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

7. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Приложение к Договору

- 8.1. Акт приема-передачи Объекта.
- 8.2. Протокол подведения итогов открытого аукциона в электронной форме от 31.07.2024.
- 8.3. Выписка из ЕГРН, содержащая графическое изображение Объекта.
- 8.4. Копия акта об осуществлении технологического присоединения от 27.06.2016 № 16-977.
- 8.4. Копия акта об осуществлении технологического присоединения от 27.06.2016 № 16-978.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, ОГРН 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, адрес для направления корреспонденции: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А.
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «НЕВСКОЕ», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 26.03.2024, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1247700267649, ИНН 9701282247, КПП 770101001; место нахождения: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер. Плетешковский, д. 8, стр. 1, помещ. 3/1, банковские реквизиты: ООО "Банк Точка" г. Москва, р/с 40702810420000102095, к/с 30101810745374525104, БИК 044525104.

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

Начальник отдела подготовки
торгов Учреждения

Управляющий

Фединашова Е.Ю.

Пехота С.Ф.

по доверенности от 28.12.2023,
зарегистрированной в реестре
за №78/688-н/78-2024-з-687

По доверенности от
от 12.08.2024
Тавриков

(подпись)

(подпись)





В документа прошито

11 (дванадесет) листа (ов)

Арендодател

Федюшова Е.Ю.



Арендатор

Федюшова Е.Ю.

Город Санкт-Петербург
Дата 1 октября 2024

Общество с ограниченной ответственностью "НЕВСКОЕ" 105005, Г.МОСКВА,
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАНЫЙ, ПЕР ПЛЕТЕШКОВСКИЙ, Д. 8,
СТР. 1, ПОМЕЩ. 3/1 ИНН: 9701282247 КПП: 770101001 ОГРН: 1247700267649
(далее по тексту - "Доверитель") в лице управляющего Пехоты Сергея Феликсовича,

ДОВЕРЯЕТ:

Гражданину РФ Гурьянову Алексею Владимировичу
02.04.1984 г.р., место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., паспорт серия 4005
№477234, выдан 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01.03.2005г., код
подразделения 782-080, регистрация по адресу: СПб, 4-я Красноармейская ул., д.17,
лит А, кв. 3.

Гражданину РФ Гурьянову Александру Владимировичу
24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт серия 4015
№443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения
780-002, регистрация по адресу: СПб, ул. Большая Подъяческая, д.7, лит А, кв. 36.

Гражданину РФ Старовойтову Сергею Николаевичу
03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан
36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-
036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

Гражданке РФ Лавской Ирине Иосифовне
02.03.1962 г.р., место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл.,
паспорт серия 4019 №408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и
Ленинградской области 17.09.2019, код подразделения 780-033, регистрация по
адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв.631.

Гражданину РФ Промзелёву Александру Алексеевичу
10.06.1992 г. р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4012 №541760, выдан
ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22.06.2012, код подразделения 780-058,
регистрация: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп.3, кв. 48.

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных,
жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и
Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в
Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области,
Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и
архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных

документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах С-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости – земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и пр./ на объект (объекты) по адресу (по адресам):

Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 27-29 пом. 30-Н,

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,

- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/раъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу,
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений С-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,
- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу (адресам): **Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 27-29 пом. 30-Н**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановления на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров

цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения/ возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ ОБЩЕСТВА К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОВЕРЕННОСТИ НА 5 ЛЕТ С ПРАВОМ ПЕРЕДОВЕРИЯ.

Управляющий ООО "Невское" Пехота Сергей Феликсович



НЕВСКОЕ

ООО

105005, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК Плетешковский, дом 8, строение 1, помещение 3/1, ОГРН 1247700267649
ИНН: 9701282247

Доверенность

Двенадцатое августа две тысячи двадцать четвертого года, г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью "НЕВСКОЕ", 105005, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК Плетешковский, дом 8, строение 1, помещение 3/1, ОГРН 1247700267649 ИНН: 9701282247, в лице управляющего Пехота Сергея Феликсовича, действующего на основании договора, настоящей доверенностью уполномочивает

гражданку РФ Павликову Марину Александровну, 01.02.1967 года рождения, паспорт 40 12 546861, выдан 18.09.2012 ТП №25 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга код подразделения 780-025, зарегистрирована по адресу г. Санкт-Петербург, б-р Новаторов дом 75 кв.19

быть представителем Общества в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» с правом подписи договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Санкт-Петербург, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный, ул Моховая, дом 27-29 литера А пом. 30-Н общей площадью 619,8 кв.м.

В том числе выполнять любые действия, связанные с передачей Обществу и последующей эксплуатацией указанного помещения, в том числе подписывать протоколы, согласования проектной документации, заключать договоры аренды и подписывать акты приема-передачи, принимать ключи, представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договоров аренды, заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг по указанному помещению, заключать договора с КИО, ТСЖ, ЖКС, энергоснабжающими организациями, ПАО Россети Ленэнерго, оформлять регистрацию документов а также выполнять любые действия, связанные с передачей Обществу и последующей эксплуатацией указанного помещения. Срок действия доверенности: 1 год.

Подпись _____

Павликовой М.А. удостоверяю.

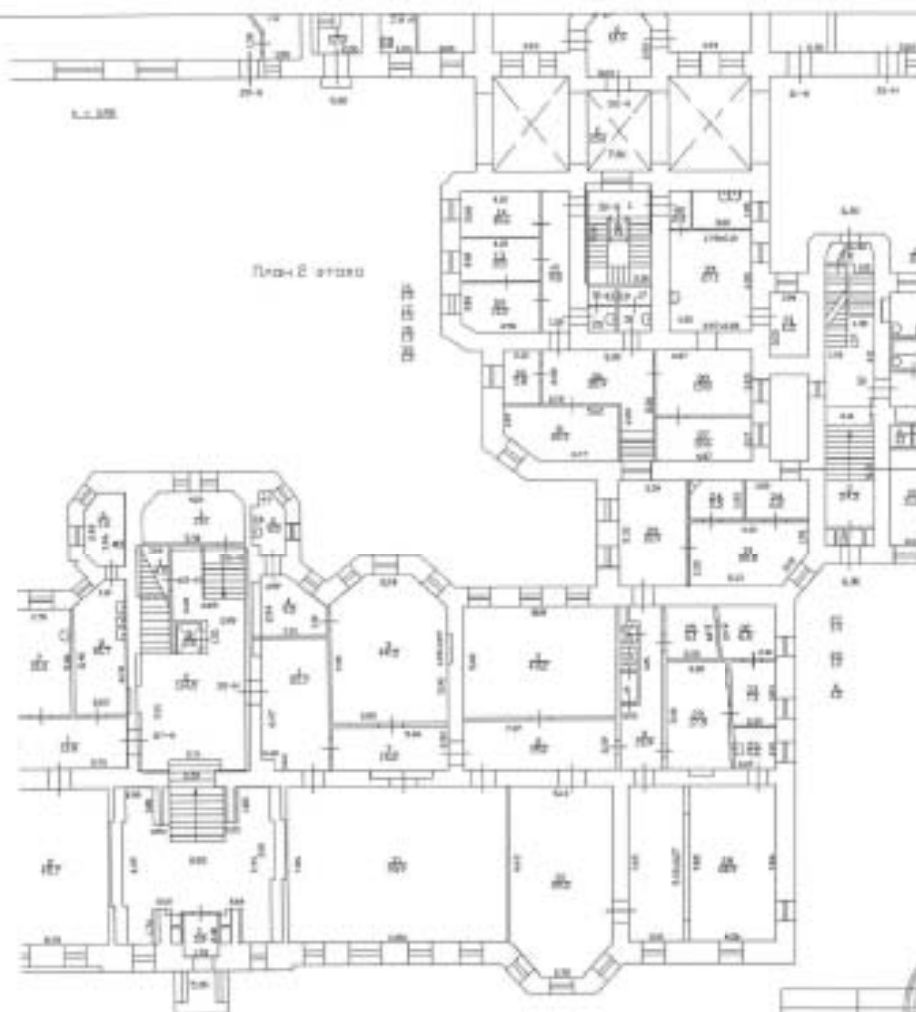
М.П. Управляющий ООО "Невское"

Пехота С.Ф.



Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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



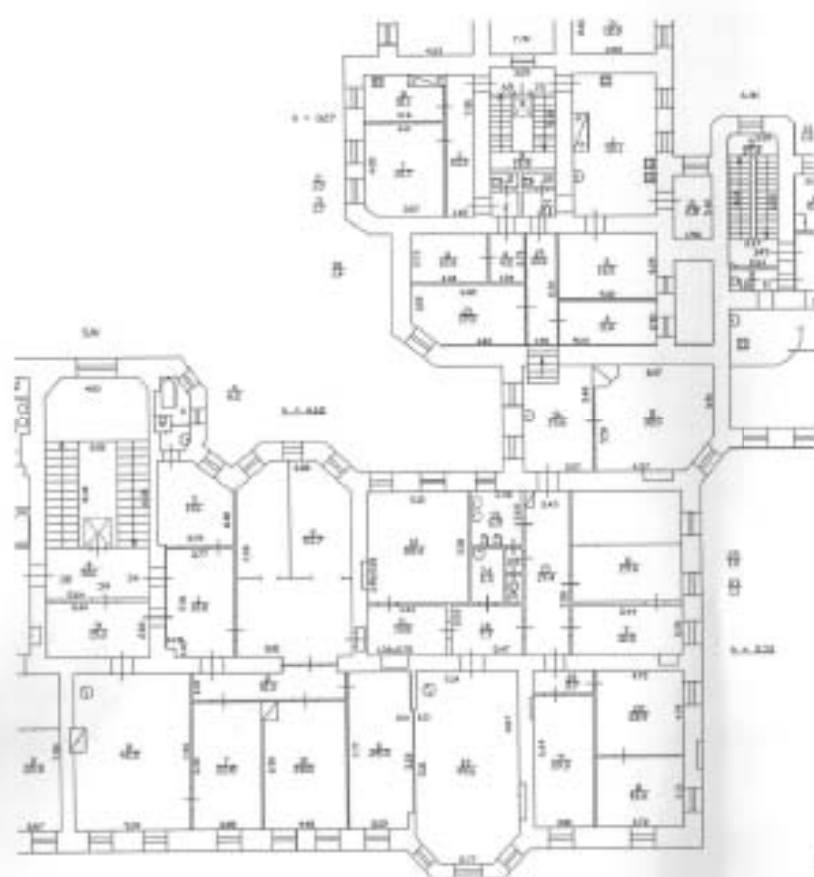
План части 2-го этажа

План части 1-го этажа

Масштаб 1:200

Графические данные предоставлены на основании ГПН
Выписка ГПН от 14.02.2005г. № КММ.011/2005-4.0108.07

		Санкт-Петербург, Моншен ул., Дом 27.29, литера А	Лист	Листов
			2	2
Выполнил	Григорьев Н.В.	Получено: план пом.28-А, в том и иные расположенные помещения	080 7108 11.0001.0000.0001	
Проверил	Григорьев А.В.			



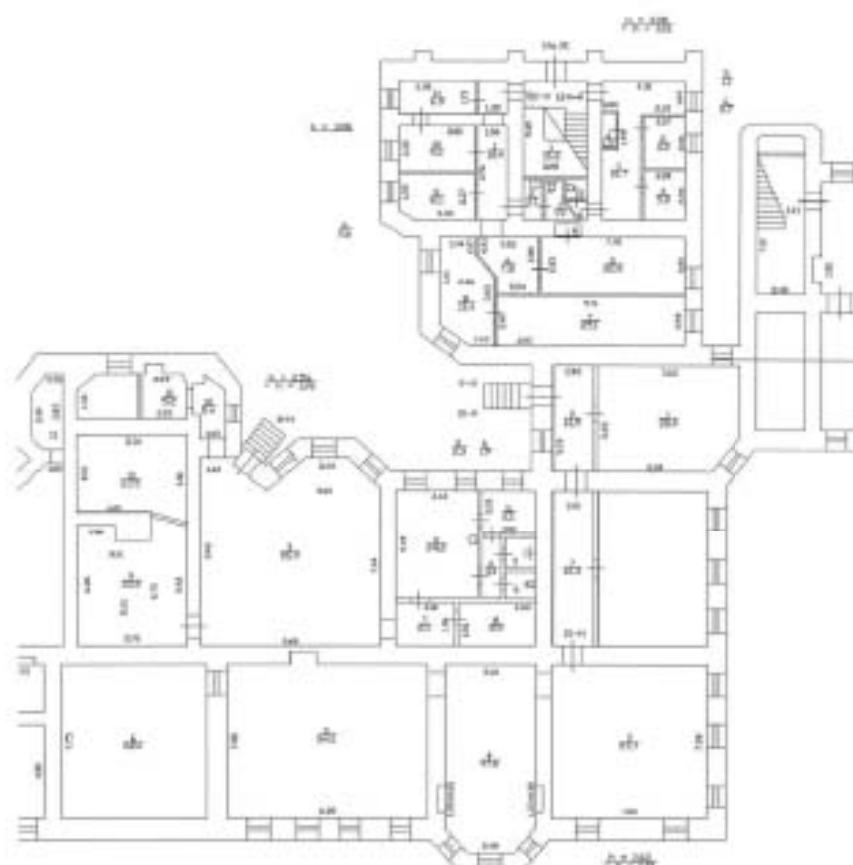
План части 3-го этажа

План части 2-го этажа

Листов 1206

Графические данные предоставлены по сведениям ГПН
Выписка ГПН от 14.02.2025г. № 9384-01/2025-4-N76021

	Санкт-Петербург, Невский пр., дом 27-29, литера А	Лист	Рисунки
		3	3
Выполнил Подпись	Григорьев Н.С. Григорьев А.В.	Листовой план сан.уз. в связи расположенных санузлов	
14.02.2025		ООО "СКБ "СТРОИТЕЛИ-2000"	



План части 5-го этажа

План части цокольного этажа

Лист № 12/16

Графический документ подготовлен по сведениям БТИ
Выписка БТИ от 14.02.2025 № КЭМ-070/2025-437001

		Адрес: Москва, ул. Мухоморова, д. 27-29, литер А	Лист	Всего
			1	1
Выполнил	Григорьев А.В.	(Правильный) план пом. 26-А, в том числе расположенных помещений)	ООО "ИСК-СТРОИТЕЛЬСТВО"	
Проверил	Григорьев А.В.			

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 06ПНЖ/0225/-/-Э1

Санкт-Петербург

«20» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими

сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр.

счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № 06ПНЖ/0225/-/-Э2

Санкт-Петербург

«20» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими

сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-
Петербург, улица Рузовская, дом 14,
литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес:198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48,
кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,
ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

(подпись)

/ М.В. Болотина/

ДОГОВОР № 06ПНЖ/0225/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами, XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими

сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-
Петербург, улица Рузовская, дом 14,
литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) и.п.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна
Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)
Получатель:
КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА
Номер счёта:
40817810055173669540
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:
7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избиение из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Избирание из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.07.2025 г. по 05.08.2025 г.:

20.07.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.07.2025 г. – 25.07.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.07.2025 г. – 04.08.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов».

2. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 92589-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Копия задания КГИОП № 01-21-606/25-0-1 от 20.03.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования (в части помещения 30-Н).

4. Копия Распоряжения КГИОП № 987-рп от 22.07.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами».

5. Копия Распоряжения КГИОП № 495-р от 21.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградой».

6. Копия Распоряжения КГИОП № 180-рп от 20.03.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.12.2020 № 495-р».

7. Копии поэтажных планов.

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-215243927 от 02.09.2024 г.

9. Копия доверенности ООО «НЕВСКОЕ» № б/н от 01.10.2024 г.

10. Копия доверенности ООО «НЕВСКОЕ» № б/н от 12.08.2024 г.

11. Копия договора аренды №03-А065201 от 13.08.2024 г.

12. Копия письма КГИОП № 01-43-4972/25-0-1 от 24.03.2025 г.

13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградой» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИРД);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ИИ);

– **Том 3.** Историко-архитектурные и натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ОЧ);

– **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 30-Н (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ТЗ);

– **Раздел 3: Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис:**

– **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-АР);

– **Том 6.** Конструктивные решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-КР);

– **Том 7.** Технологические решения (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ТХ);

– **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ВК);

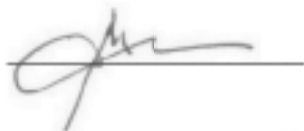
– **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 20.07.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.07.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 20.07.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«05» августа 2025 г.

Присутствовали члены комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ 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).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 05.08.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 05.08.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 05.08.2025 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. Современный спутниковый снимок.

Илл. 10. План по Литейной части 2-го квартала под №120/30. Двор гвардии штабс-ротмистра Сергея Мальцова. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 13-16.

Илл. 11. Фасады дома штабс-ротмистра Мальцова по Литейной части 2-го квартала под №120/30. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 13-16.

Илл. 12. Фасады дома гвардии полковника Мальцова Литейной части 2-го квартала под №120/30. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 31-34.

Илл. 13. План двора генерал-майора Сергея Ивановича Мальцова Литейной части 1-го участка под № 29 по Моховой улице. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 52об-53.

Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам потомственного почетного гражданина В.С. Корнилова состоящего Литейной части 1-го участка по Моховой улице под №29. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 68об-69.

Илл. 15. Фасад по Моховой улице. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 70-74.

Илл. 16. Фасад по линии АВ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 75-77.

Илл. 17. Разрез по линии ВЖ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 78-82.

Илл. 18. Разрез по линии ЕГ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 83.

Илл. 19. Разрез по линии ИН. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 84-86.

Илл. 20. Разрез по линии СД. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 87-88.

Илл. 21. План 3-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 88-91.

Илл. 22. План 2-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 92-94.

Илл. 23. План 1-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 95-97.

Илл. 24. План 4-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 98-100.

Илл. 25. План двора страхового общества «Россия» Литейной части 1-го участка по Моховой улице под №№27-29. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 102-103.

- Илл. 26. План 1-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 104-111.
- Илл. 27. План 2-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 112-119.
- Илл. 28. План 3-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 120-127.
- Илл. 29. План 4-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 128-135.
- Илл. 30. Фасад по линии АВ. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 136-145.
- Илл. 31. Разрез № 1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 146-149.
- Илл. 32. Разрез № 2. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 150-151.
- Илл. 33. Разрезы № 3-4. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 152-153.
- Илл. 34. Разрезы № 5-6. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 154-155.
- Илл. 35. Разрез № 7. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 156.
- Илл. 36. Доходный дом Корнилова. 1885 г. URL: <https://pastvu.com/p/137862>.
- Илл. 37. Решетка при доме страхового общества «Россия» на Моховой улице в Санкт-Петербурге. 1899 г. Иллюстрация из журнала «Зодчий». 1899. № 7. С. 35.
- Илл. 38. Фасад дома №27-29 - жилой дом страхового общества «Россия». До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Ж 6.
- Илл. 39. Выезд министра из дома №27-29 - жилого дома страхового общества «Россия». До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Е 5929.
- Илл. 40. Фасад дома № 27-29 по Моховой улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75418.
- Илл. 41. Вид от ворот на двор-курдонер дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897- 1899 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 214996.
- Илл. 42. Вид двухъярусного эркера, завершенного флюгером, в левой части фасада дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897- 1899 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 214995.
- Илл. 43. Вид фасада дома №27, построенного архитектором Л.Н. Бенуа в 1897-1900 гг. Бывший дом страхового общества «Россия». 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 122350.
- Илл. 44. Вид центрального фасада дома №27-29 на Моховой улице, построенного по проекту архитектора Л.Н. Бенуа для страхового общества «Россия». 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 41149.
- Илл. 45. Вид ограды с воротами перед центральным фасадом дома №27-29 на Моховой улице. 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 120940.
- Илл. 46. Вид навеса парадного входа со стороны двора-курдонера жилого дома № 27-29 на Моховой улице (бывший жилой дом страхового общества «Россия»). 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230703.



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.



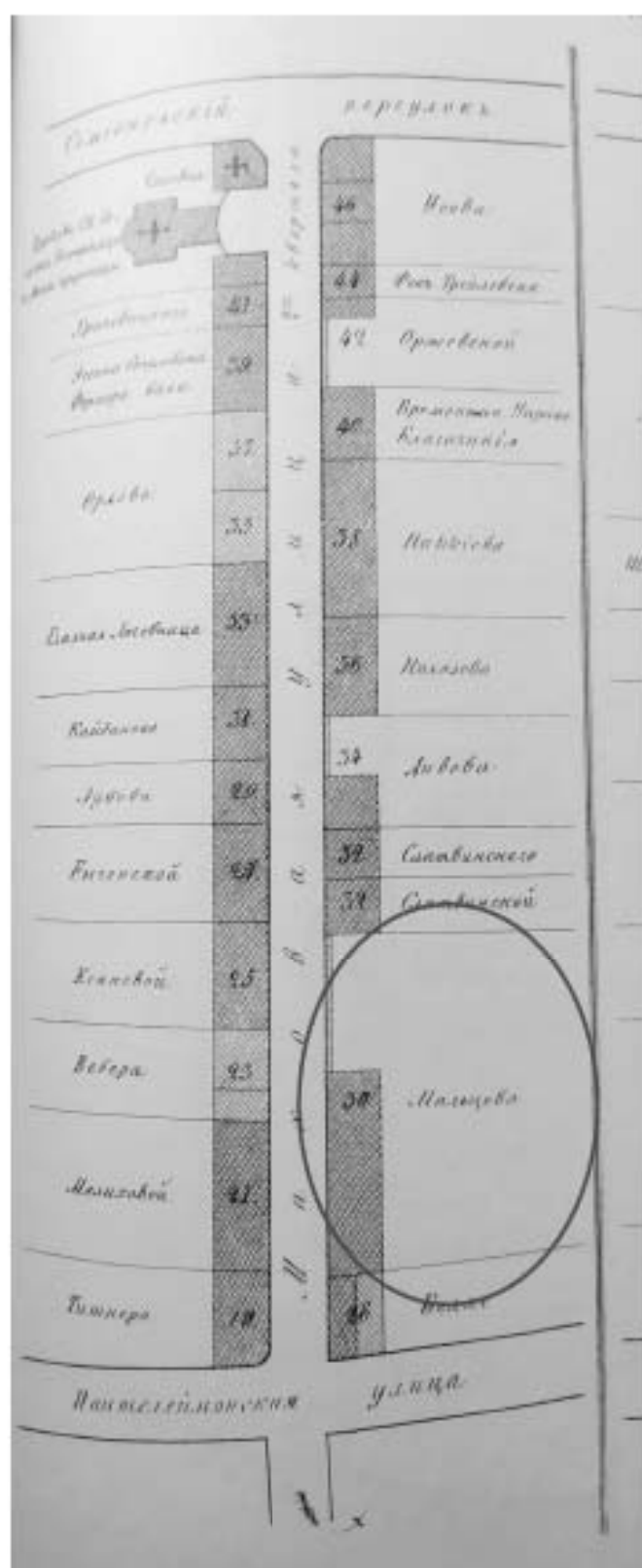
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.



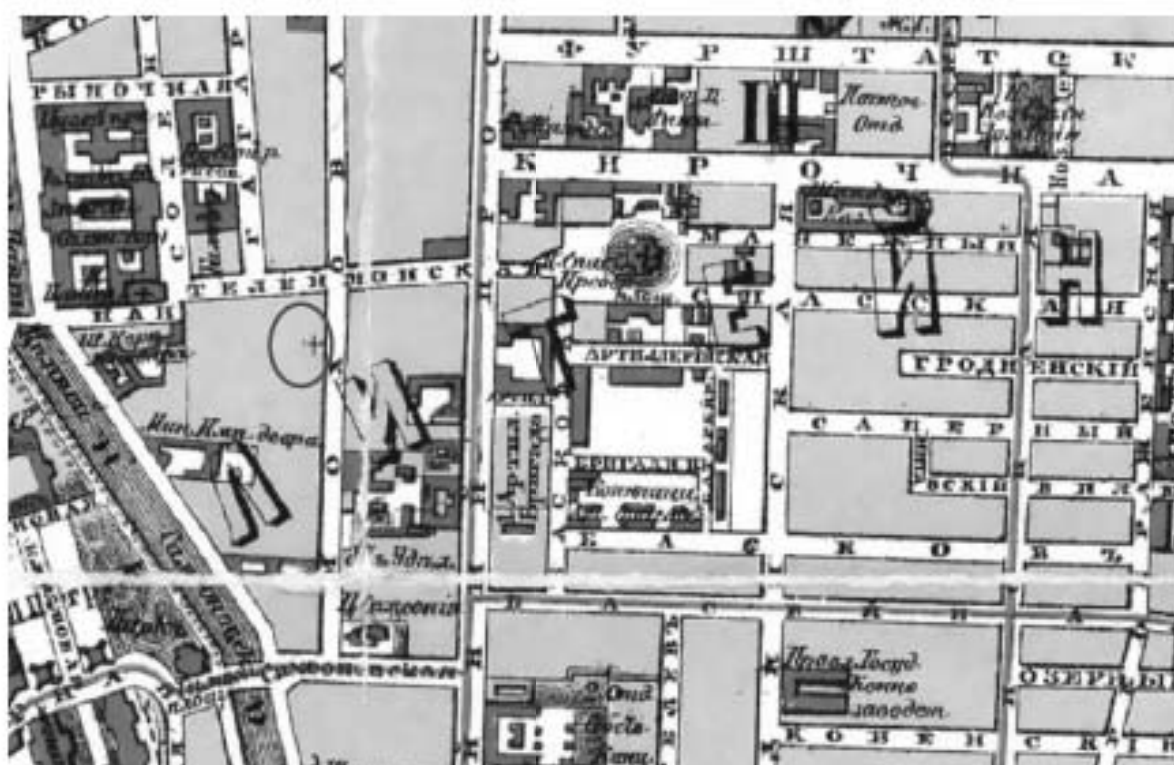
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст. Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



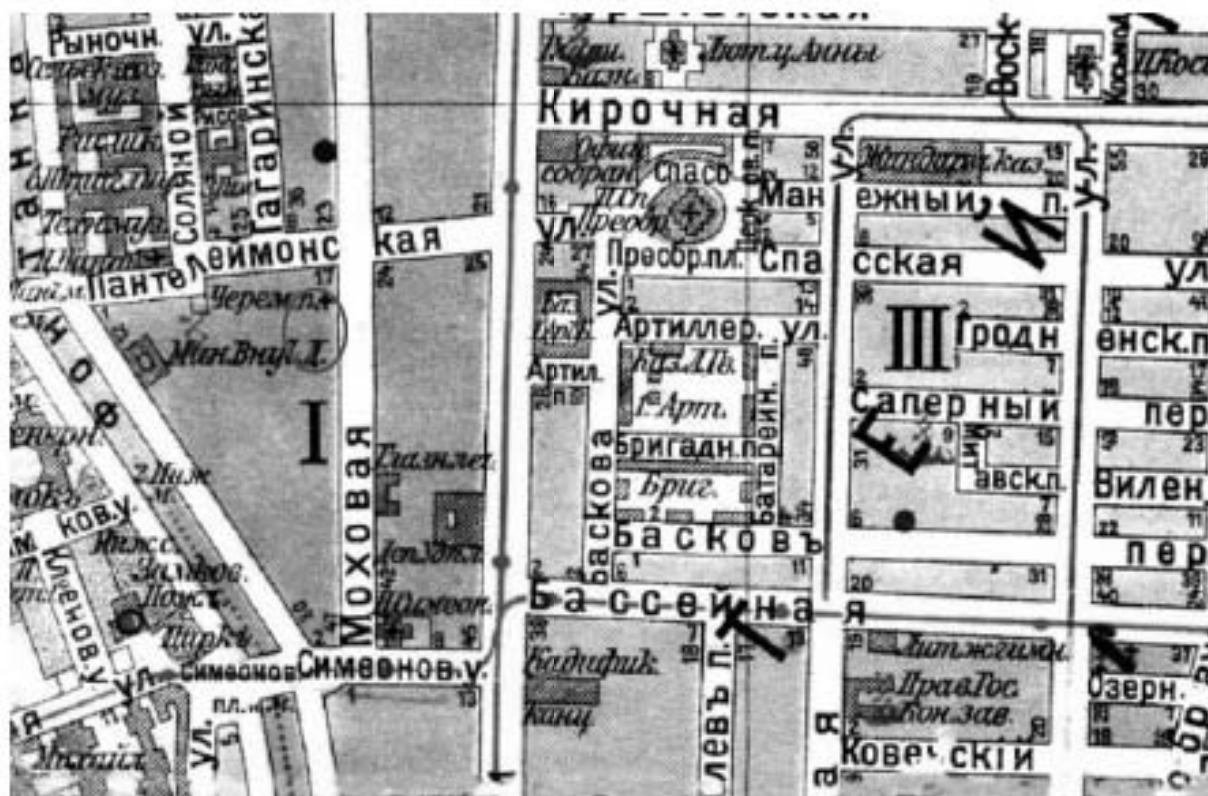
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г.
 Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением
 набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов.
 СПб., 1849. С. 13.



Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
 Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.



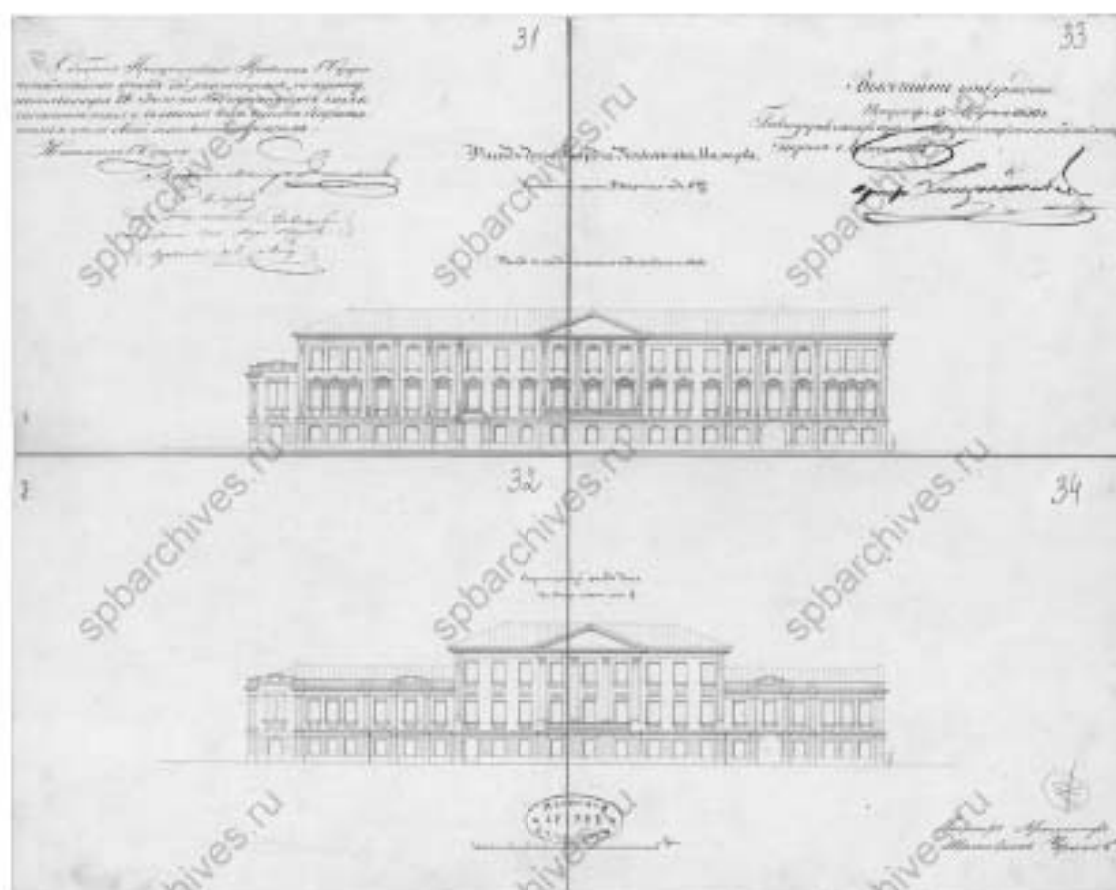
Илл. 9. Современный спутниковый снимок.



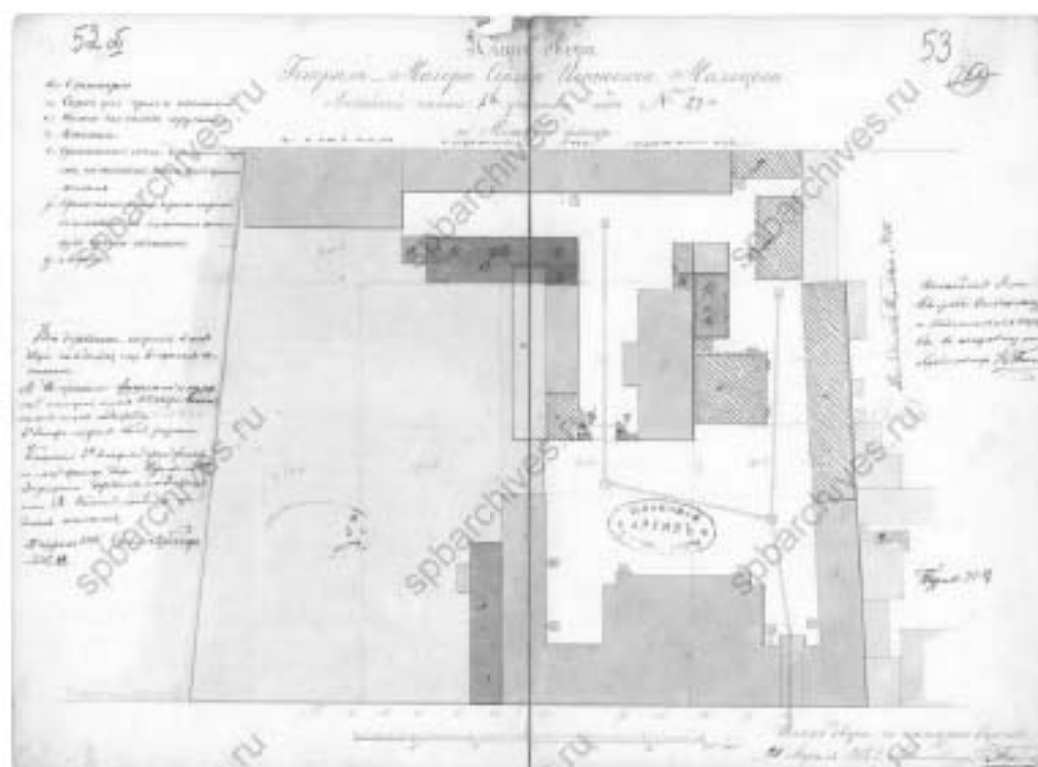
Илл. 10. План по Литейной части 2-го квартала под №120/30. Двор гвардии штабс-ротмистра Сергея Мальцова. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 13-16.



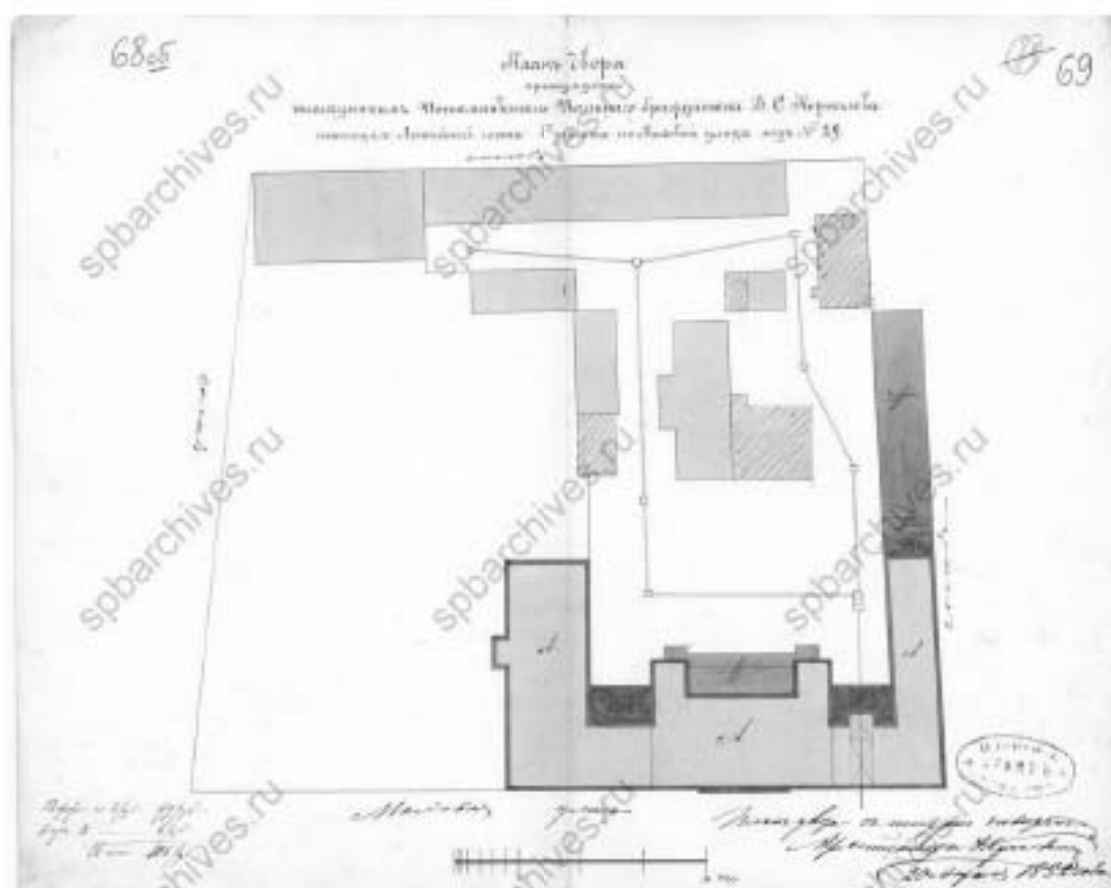
Илл. 11. Фасады дома штабс-ротмистра Мальцова по Литейной части 2-го квартала под №120/30. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 13-16.



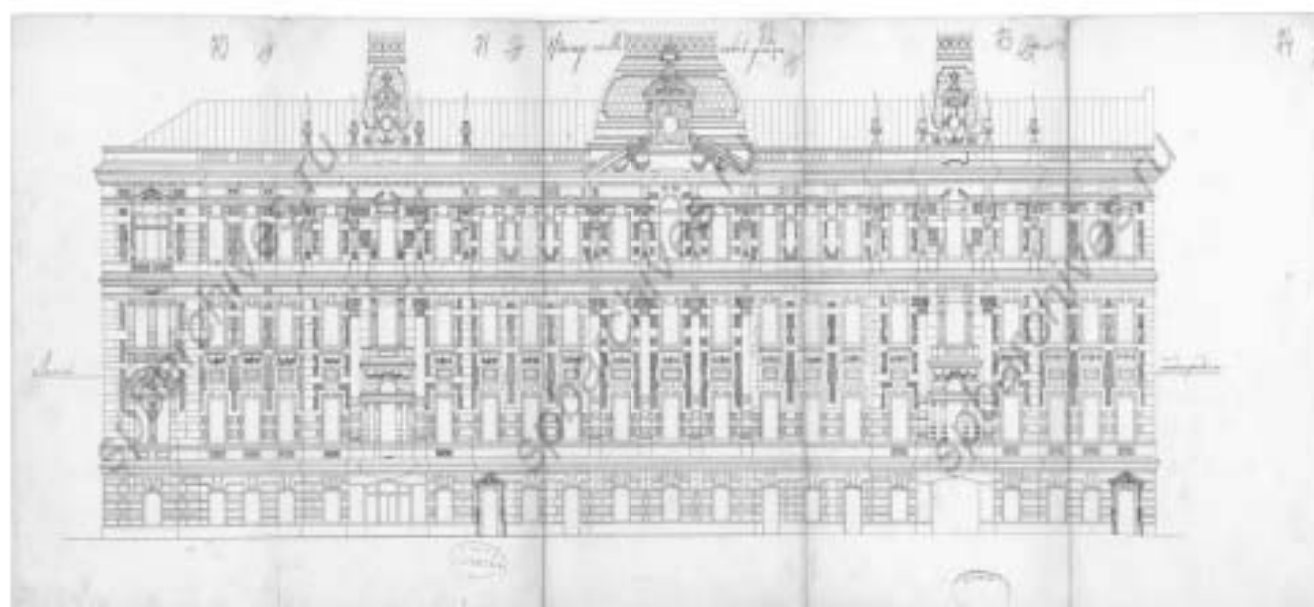
Илл. 12. Фасады дома гвардии полковника Мальцова Литейной части 2-го квартала под №120/30. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 31-34.



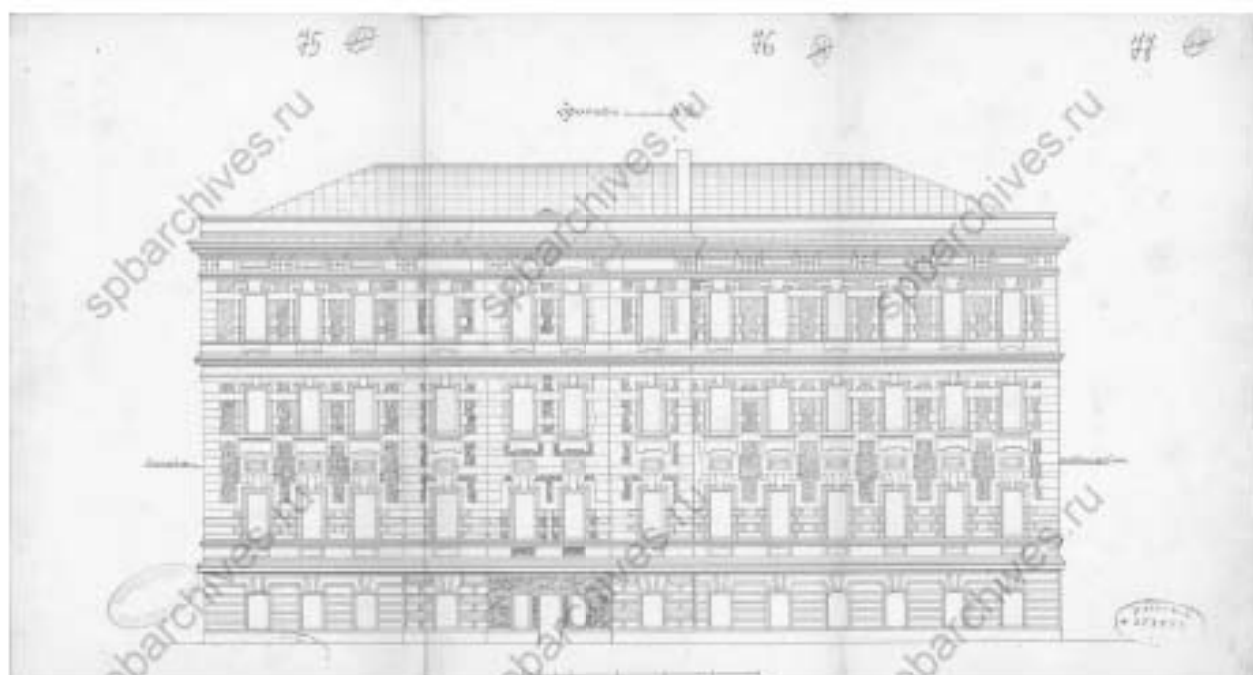
Илл. 13. План двора генерал-майора Сергея Ивановича Мальцова Литейной части 1-го участка под № 29 по Моховой улице. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 52об-53.



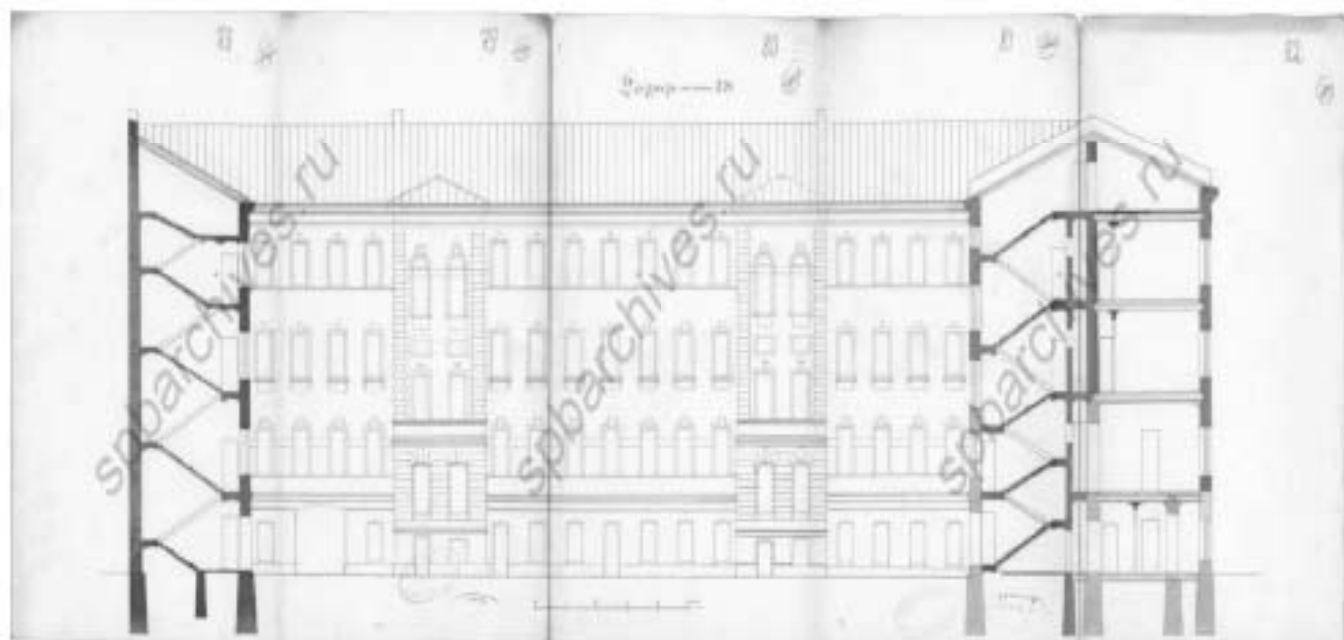
Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам потомственного почетного гражданина В.С. Корнилова состоящего Литейной части 1-го участка по Моховой улице под №29. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 68об-69.



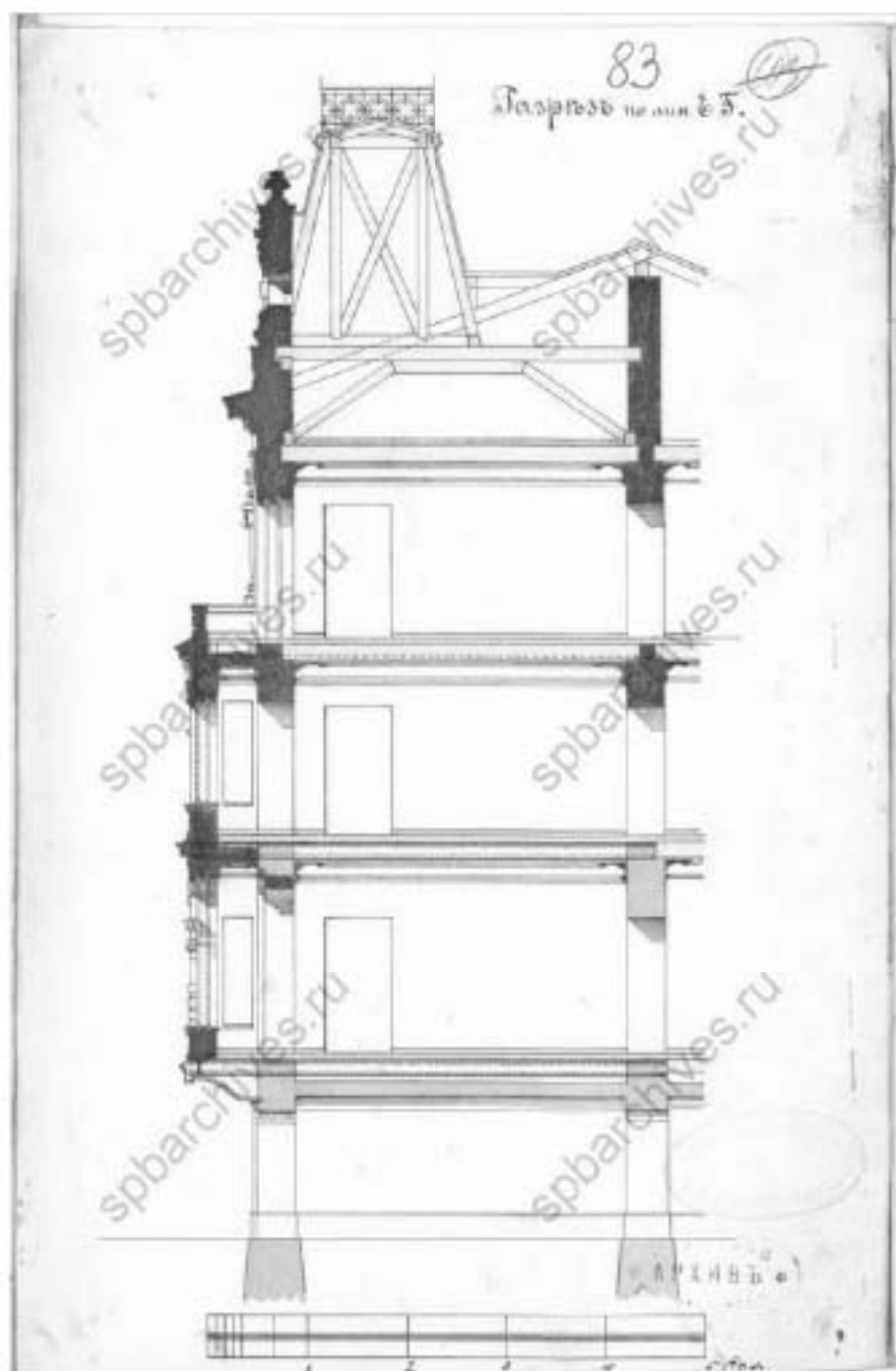
Илл. 15. Фасад по Моховой улице. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 70-74.



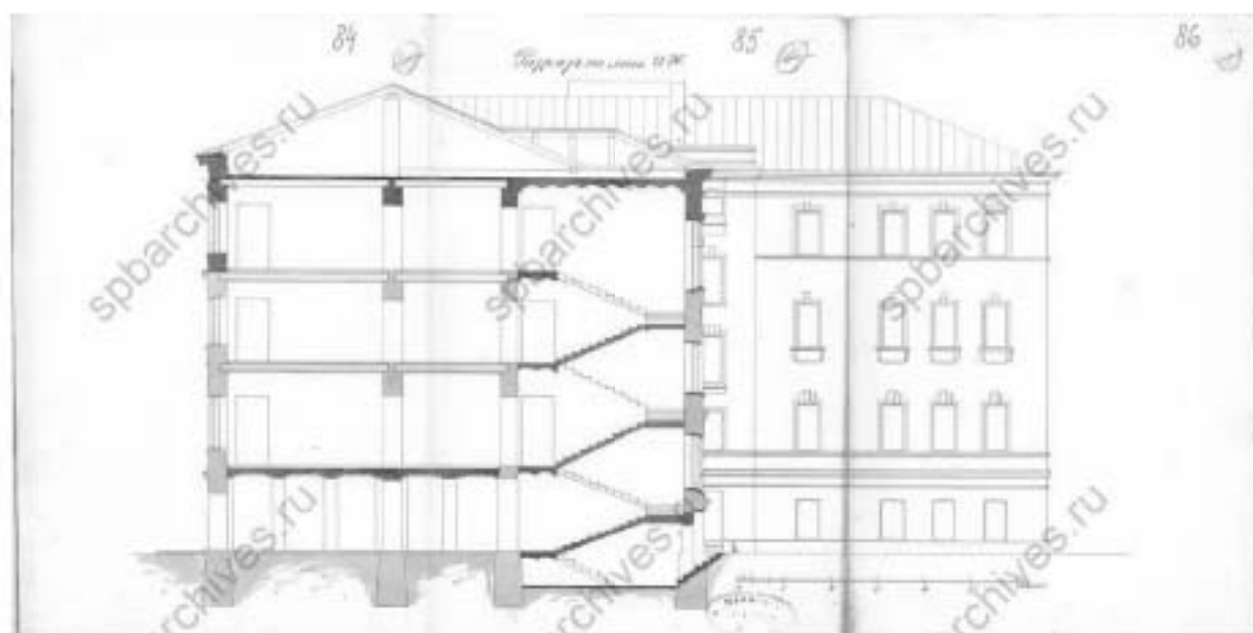
Илл. 16. Фасад по линии АВ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 75-77.



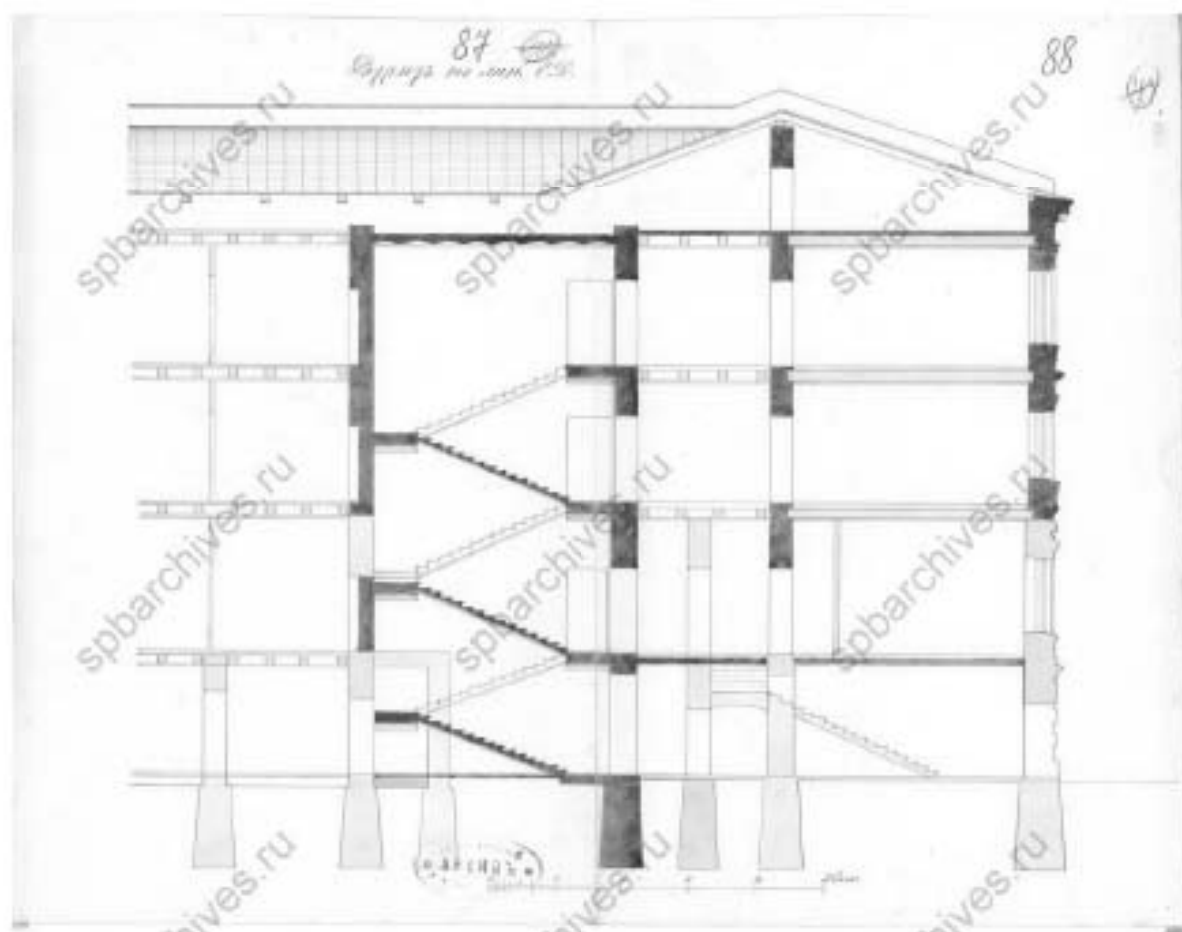
Илл. 17. Разрез по линии ВЖ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 78-82.



Илл. 18. Разрез по линии ЕГ. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 83.



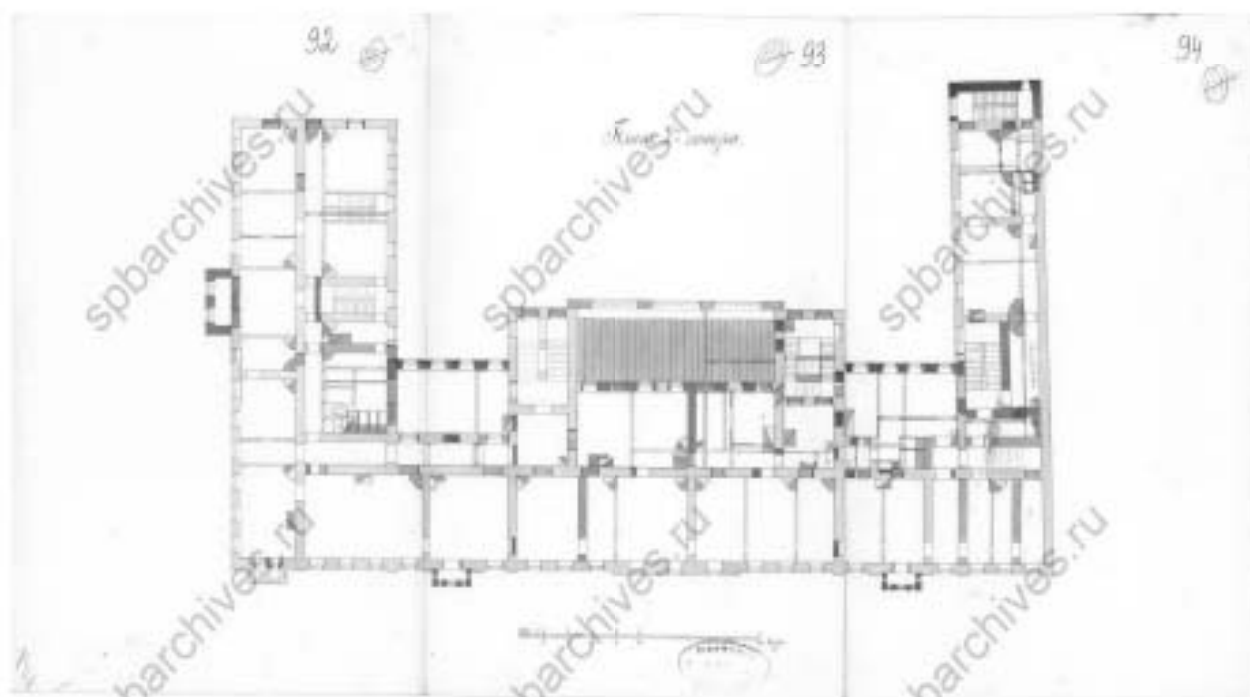
Илл. 19. Разрез по линии ИН. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 84-86.



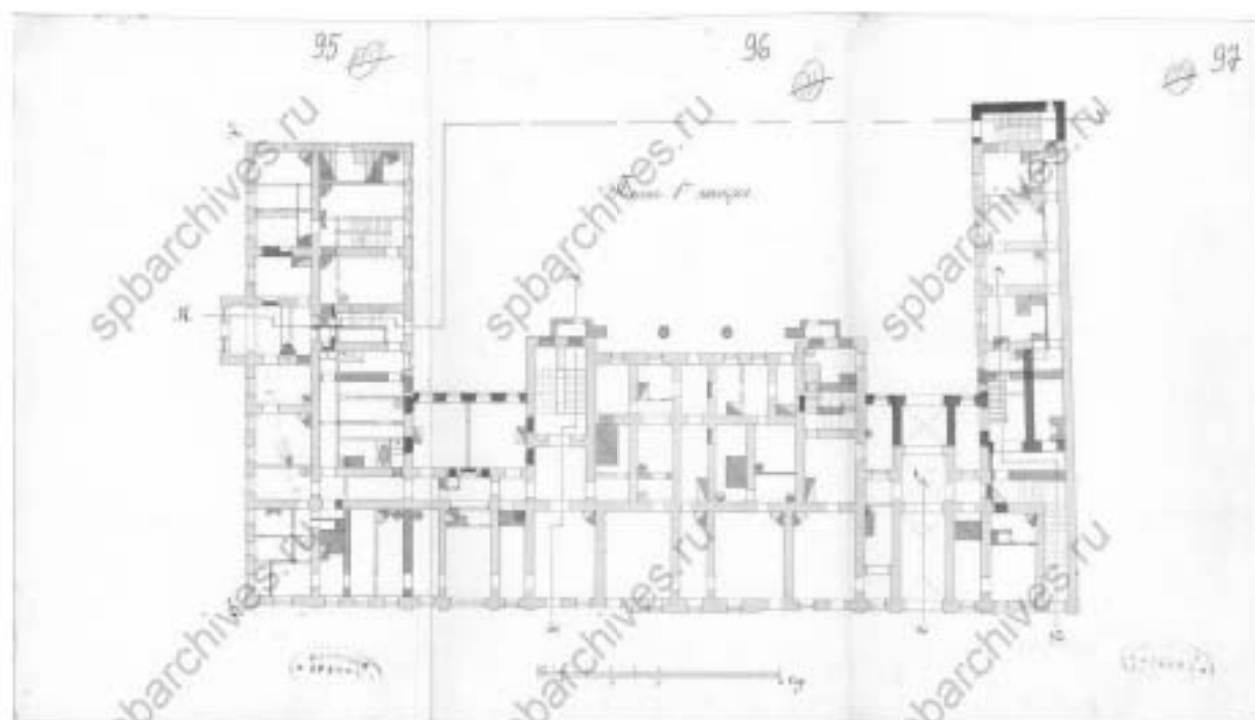
Илл. 20. Разрез по линии CD. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 87-88.



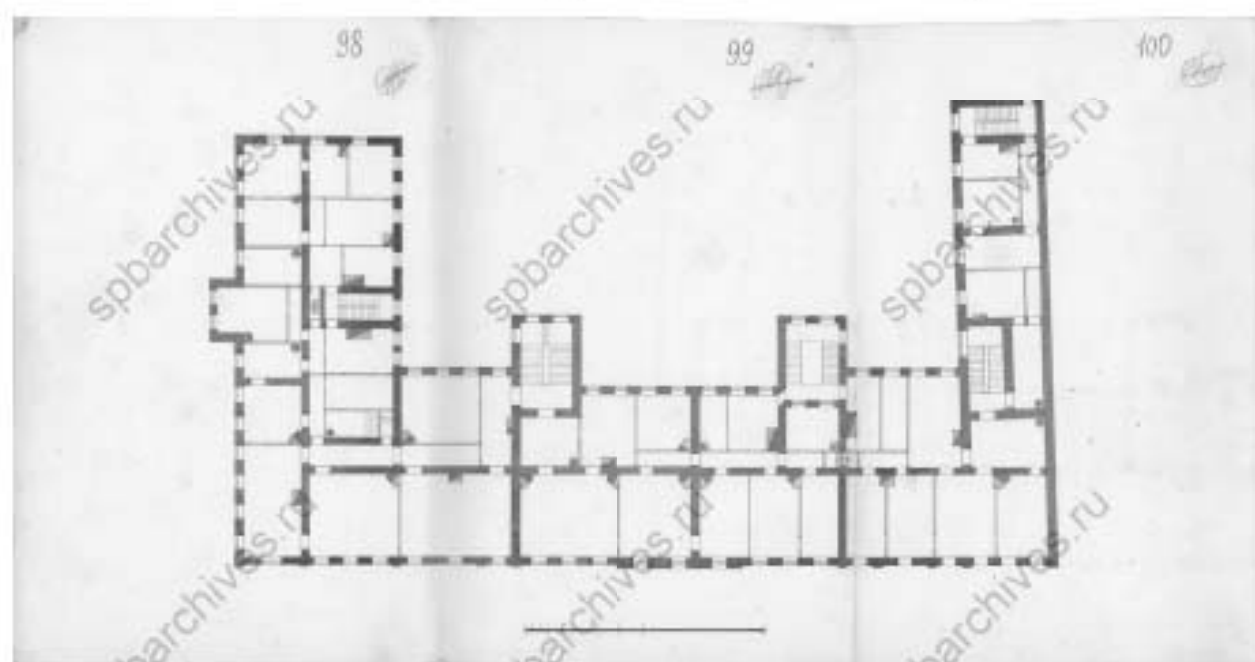
Илл. 21. План 3-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 88-91.



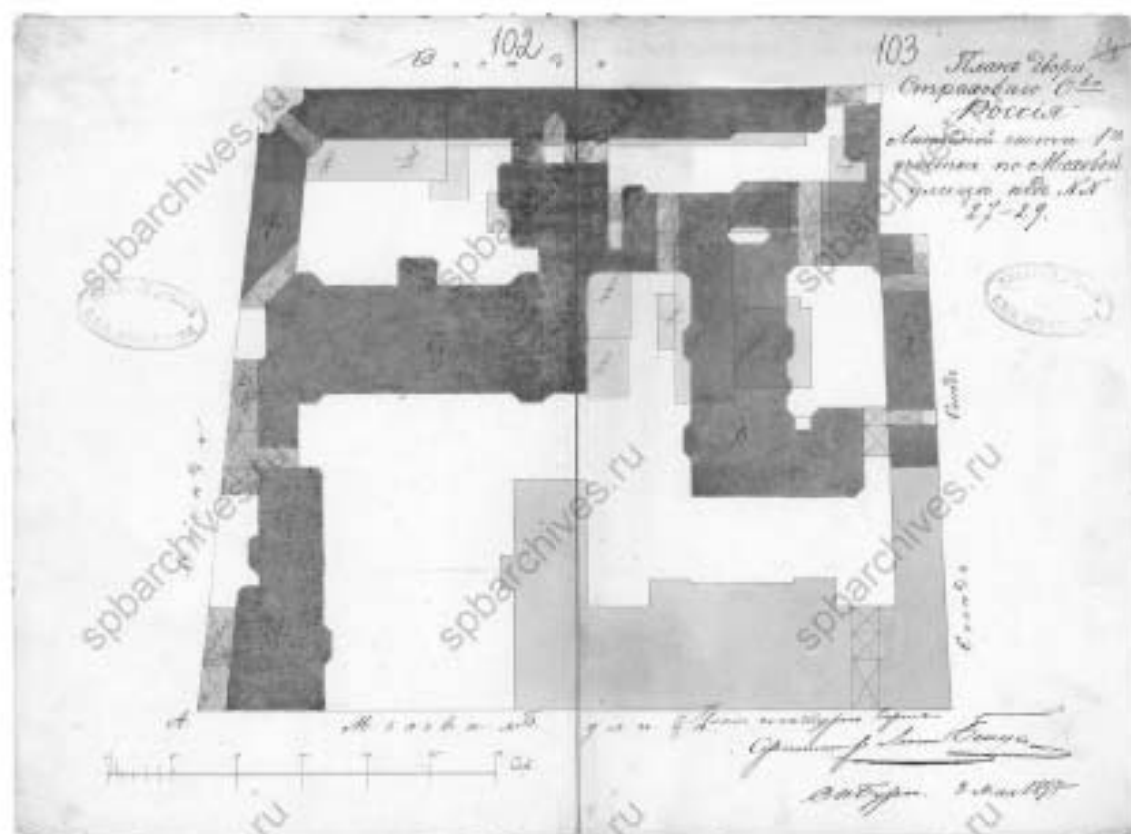
Илл. 22. План 2-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 92-94.



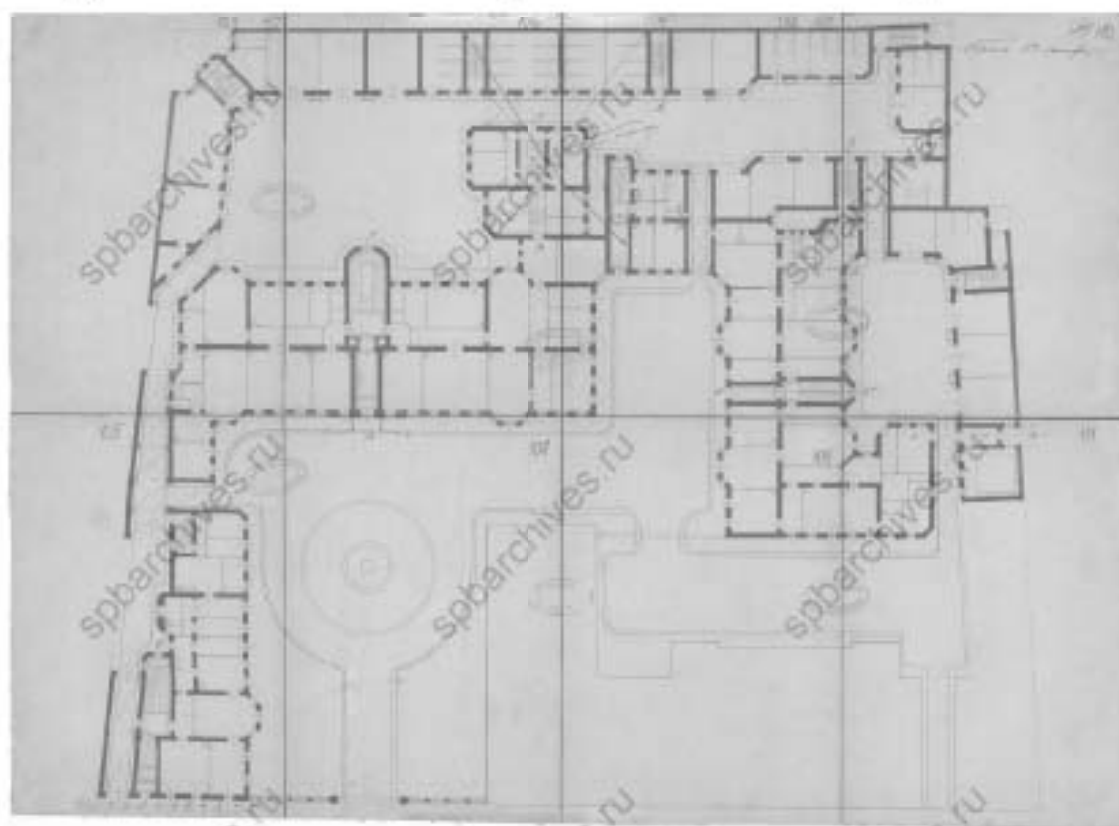
Илл. 23. План 1-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 95-97.



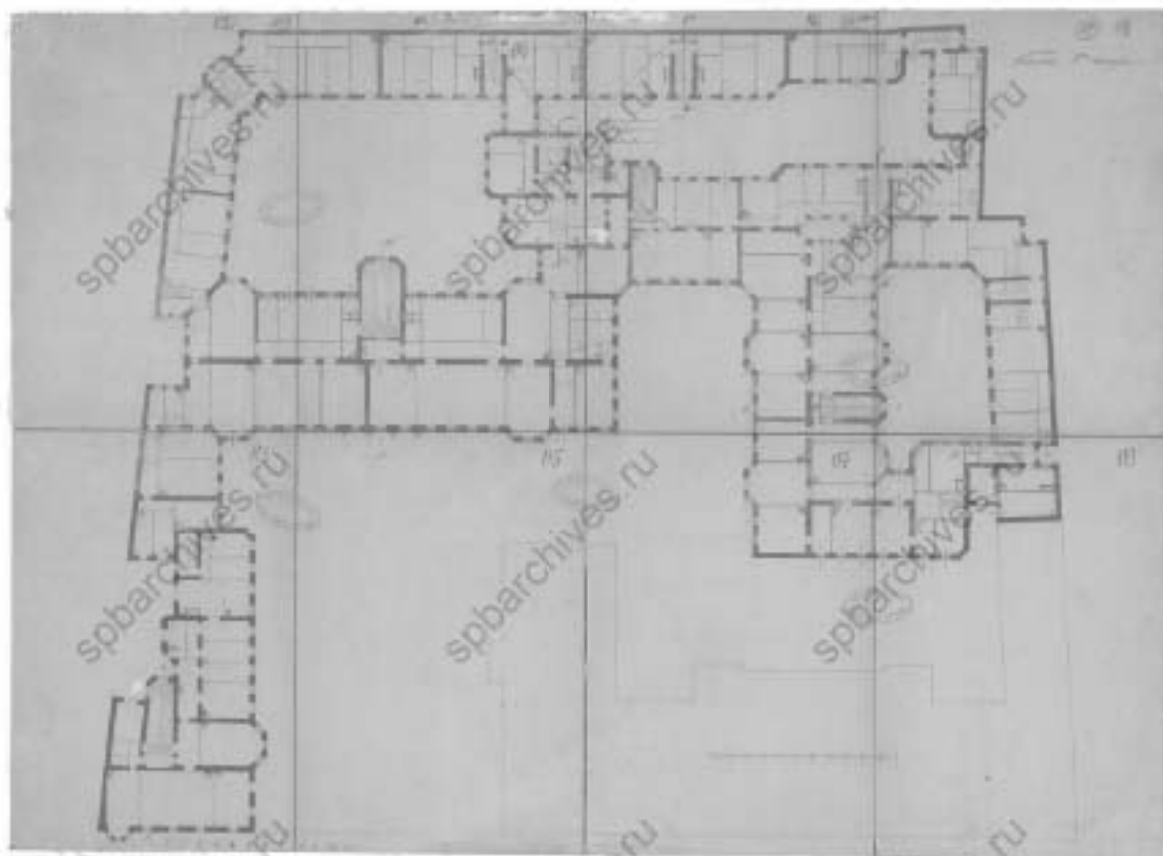
Илл. 24. План 4-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 98-100.



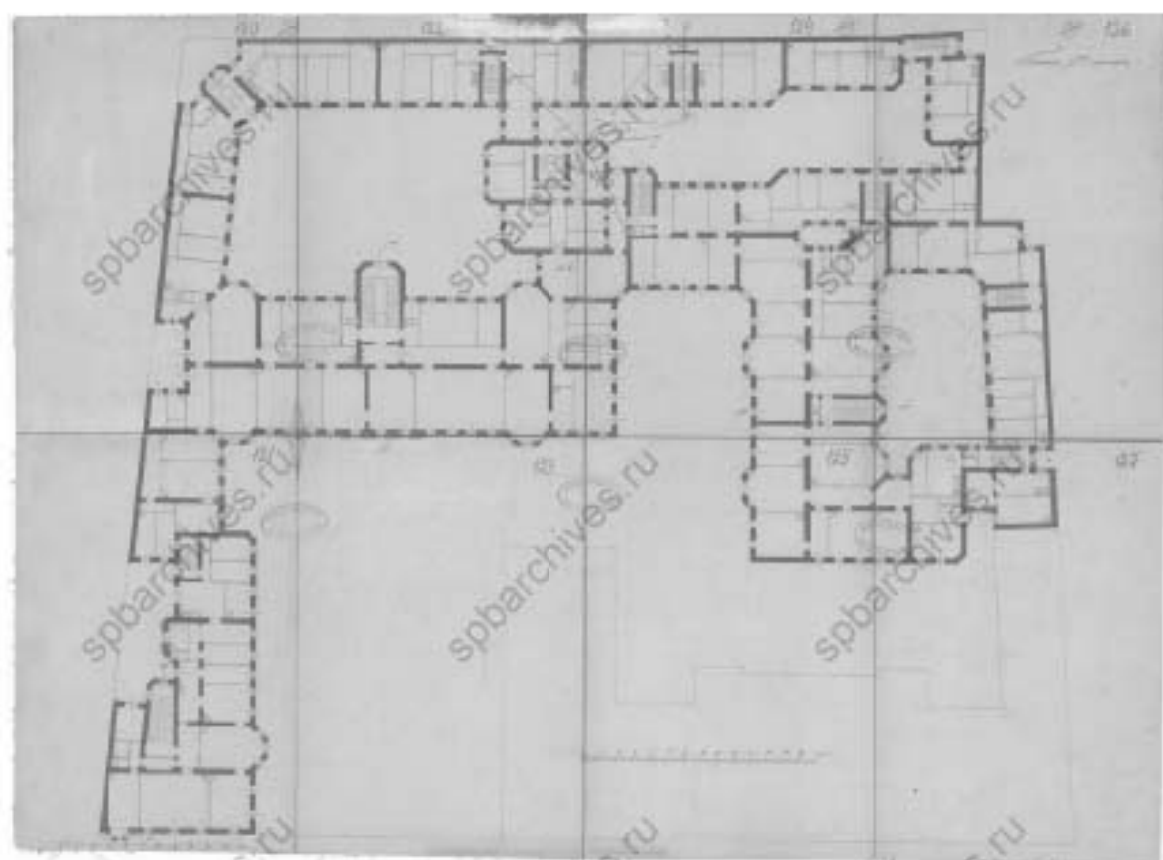
Илл. 25. План двора страхового общества «Россия» Литейной части 1-го участка по Моховой улице под №№ 27-29. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 102-103.



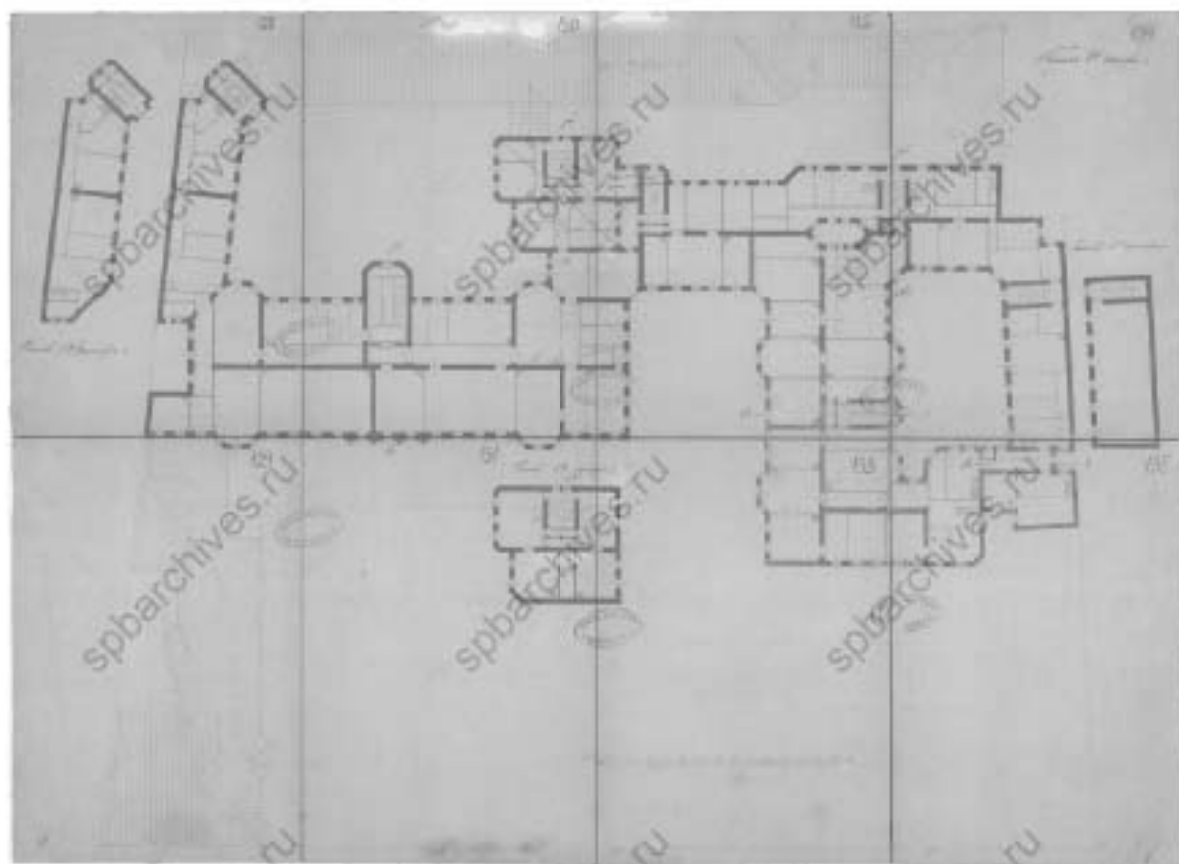
Илл. 26. План 1-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 104-111.



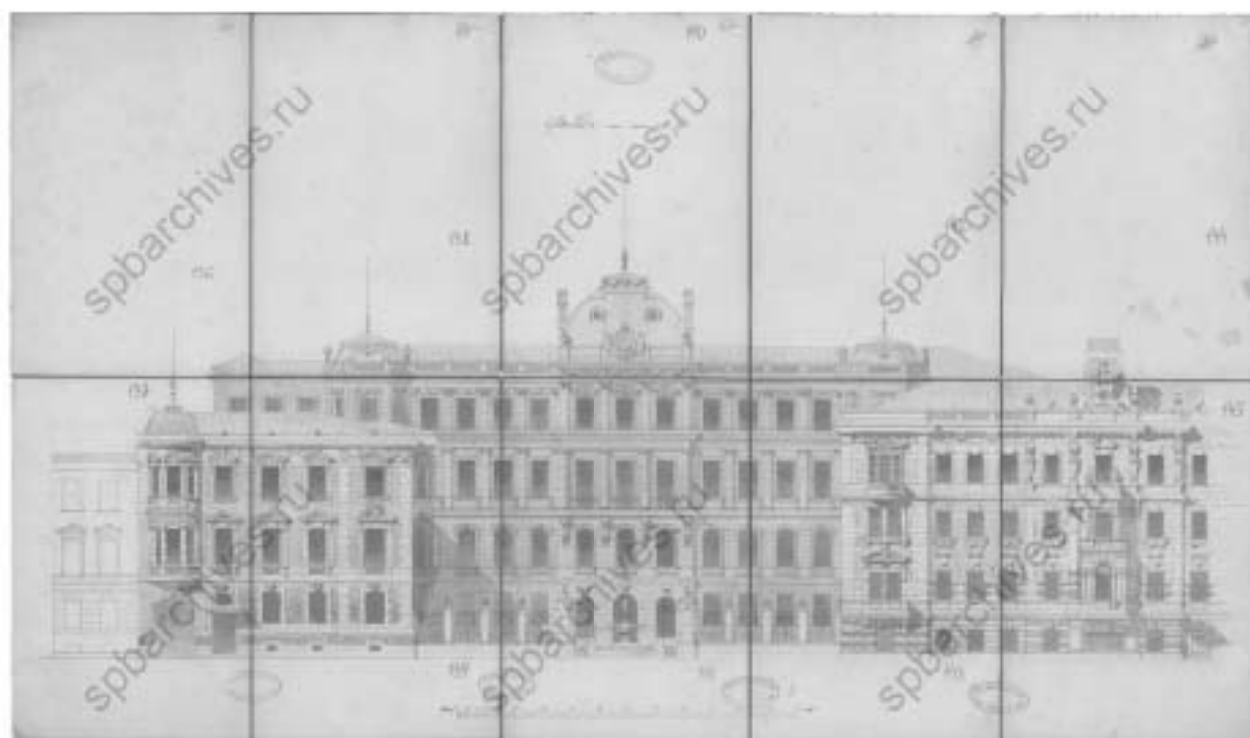
Илл. 27. План 2-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 112-119.



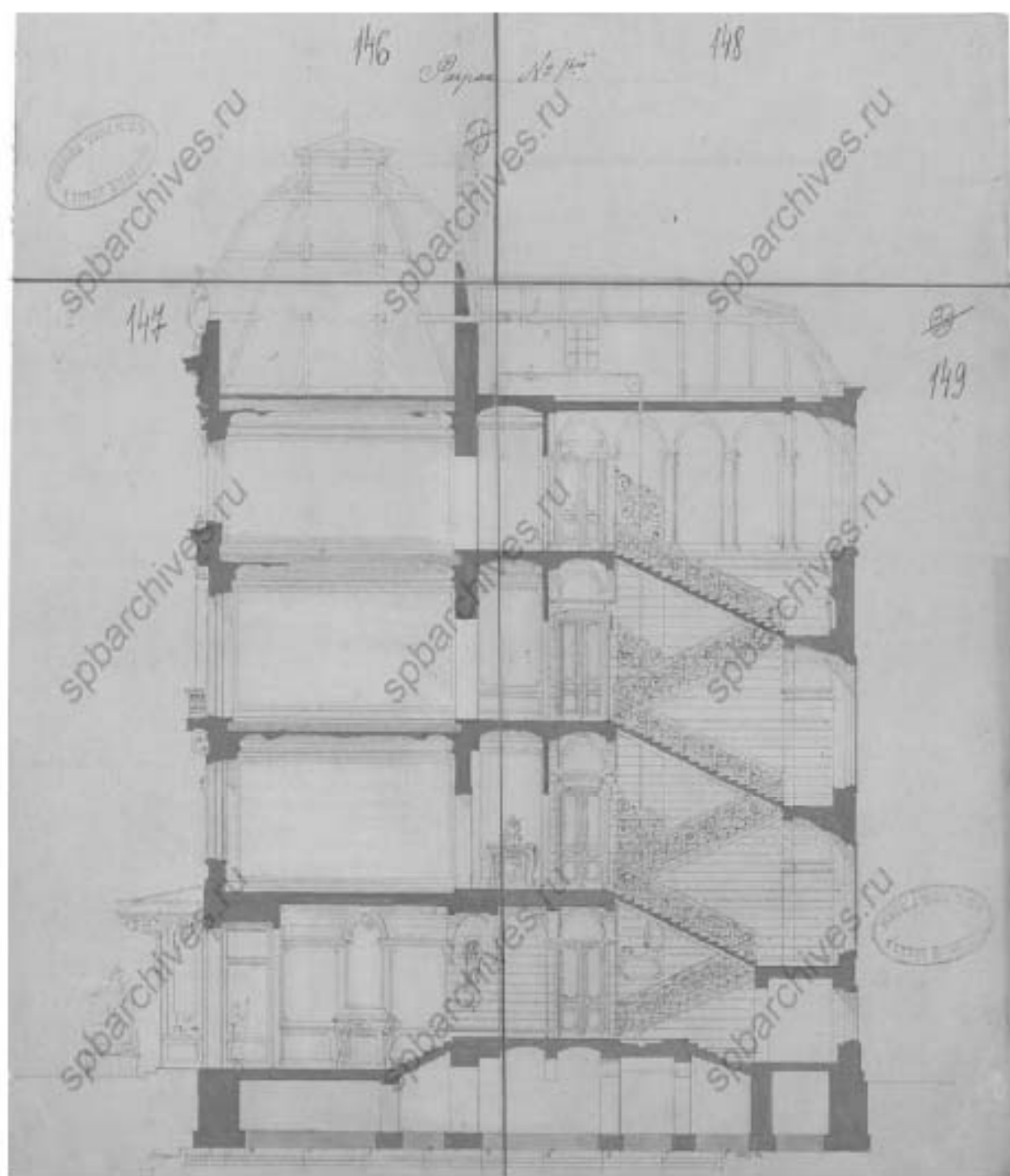
Илл. 28. План 3-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 120-127.



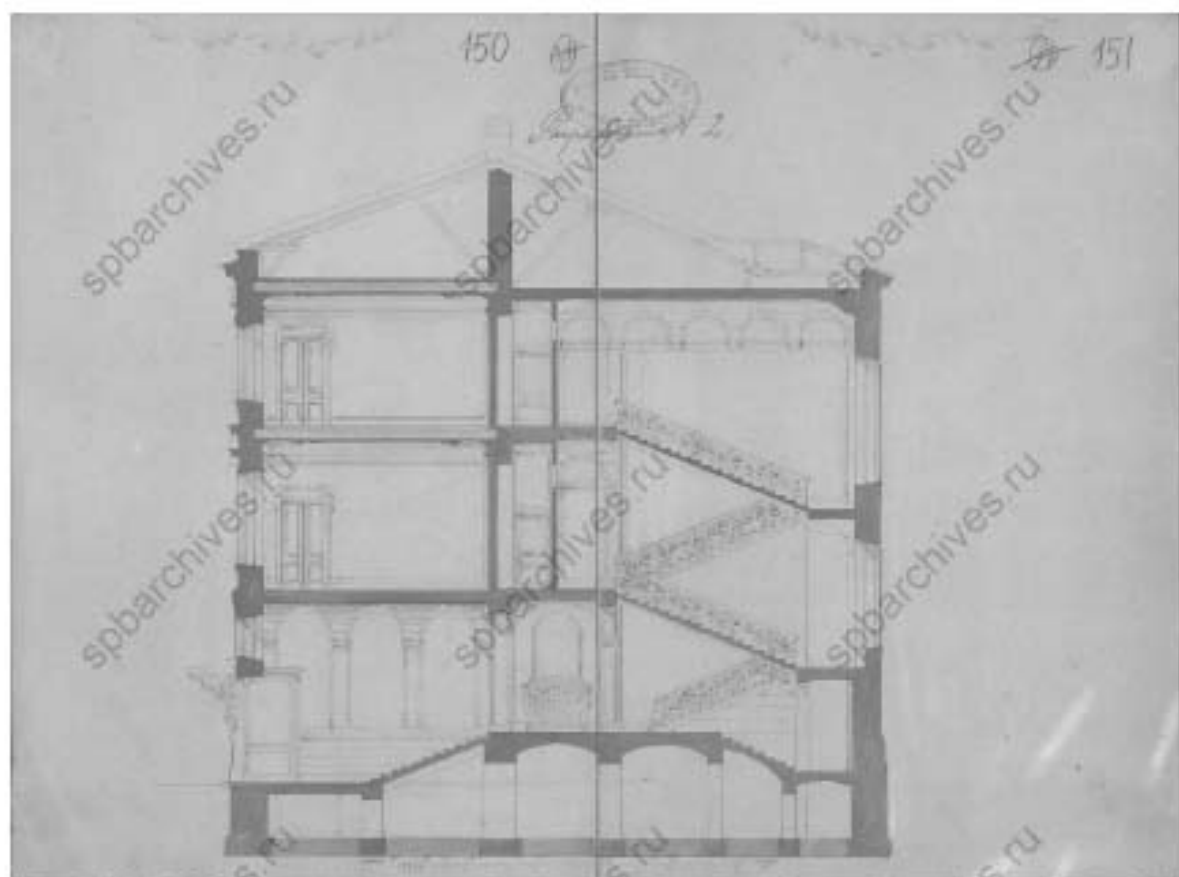
Илл. 29. План 4-го этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 128-135.



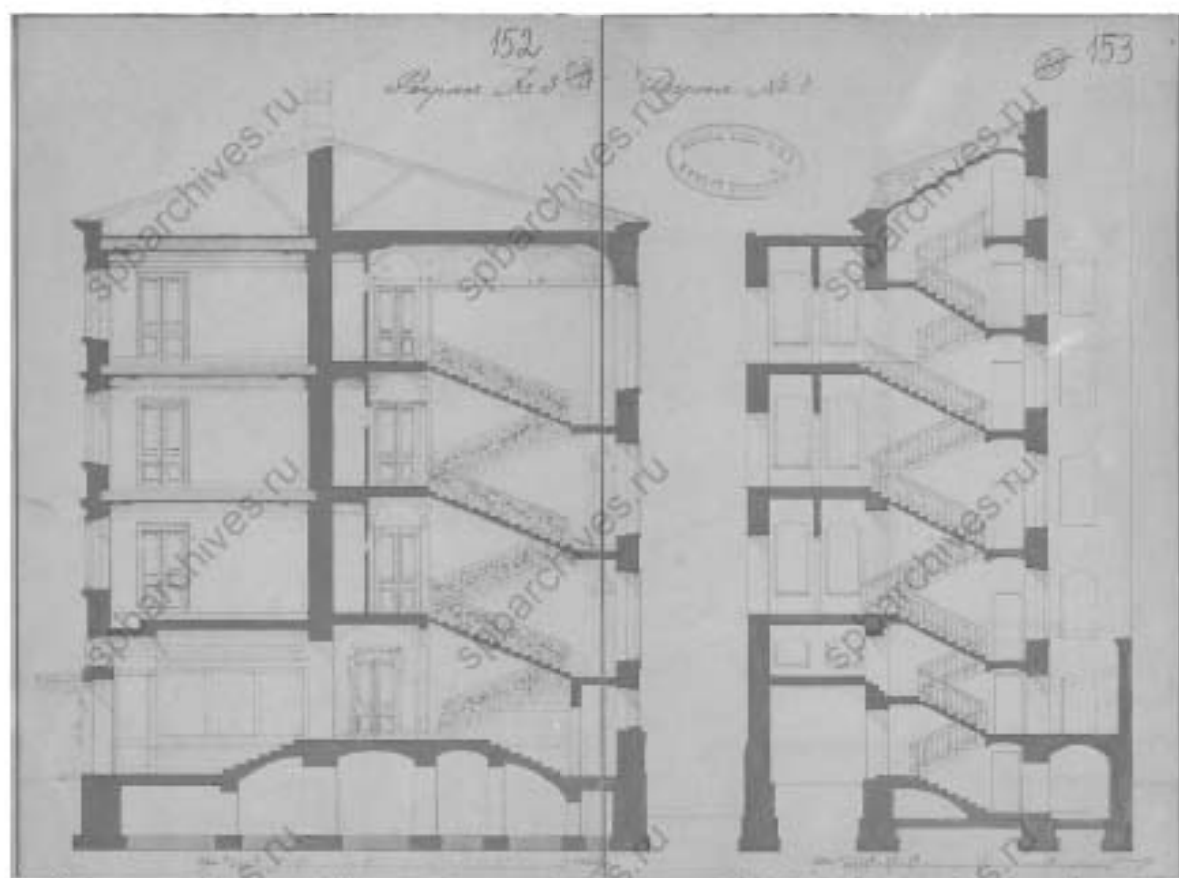
Илл. 30. Фасад по линии АВ. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 136-145.



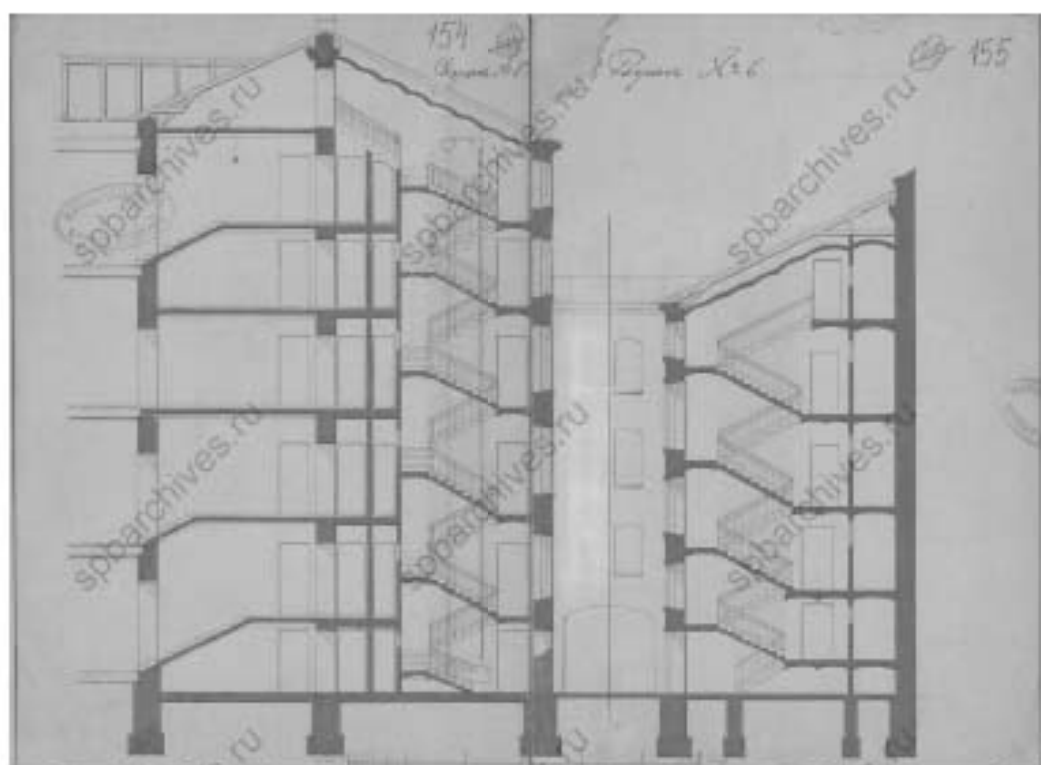
Илл. 31. Разрез № 1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 146-149.



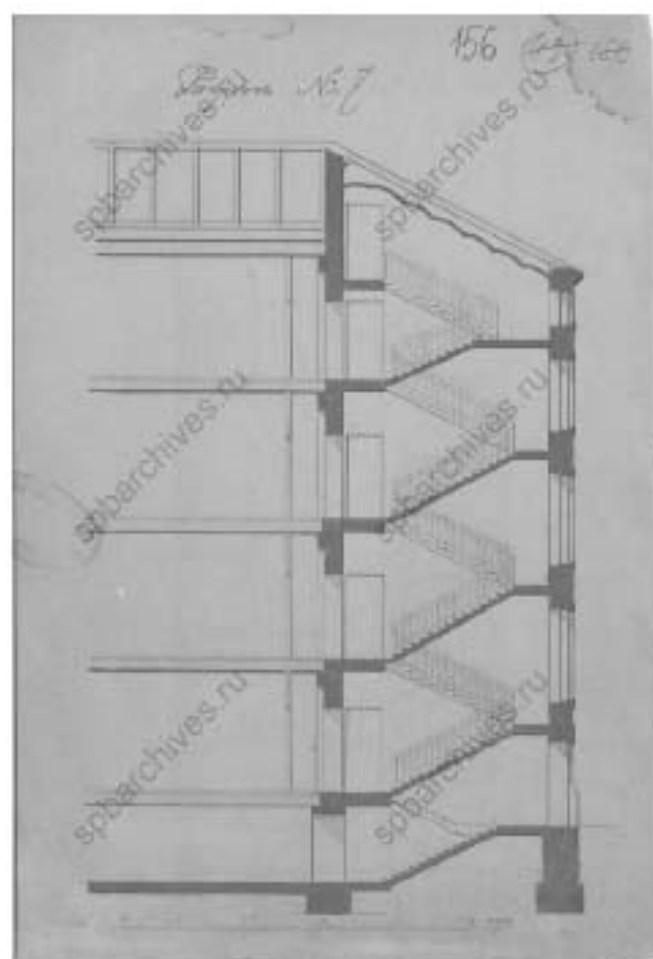
Илл. 32. Разрез № 2. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 150-151.



Илл. 33. Разрезы № 3-4. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 152-153.



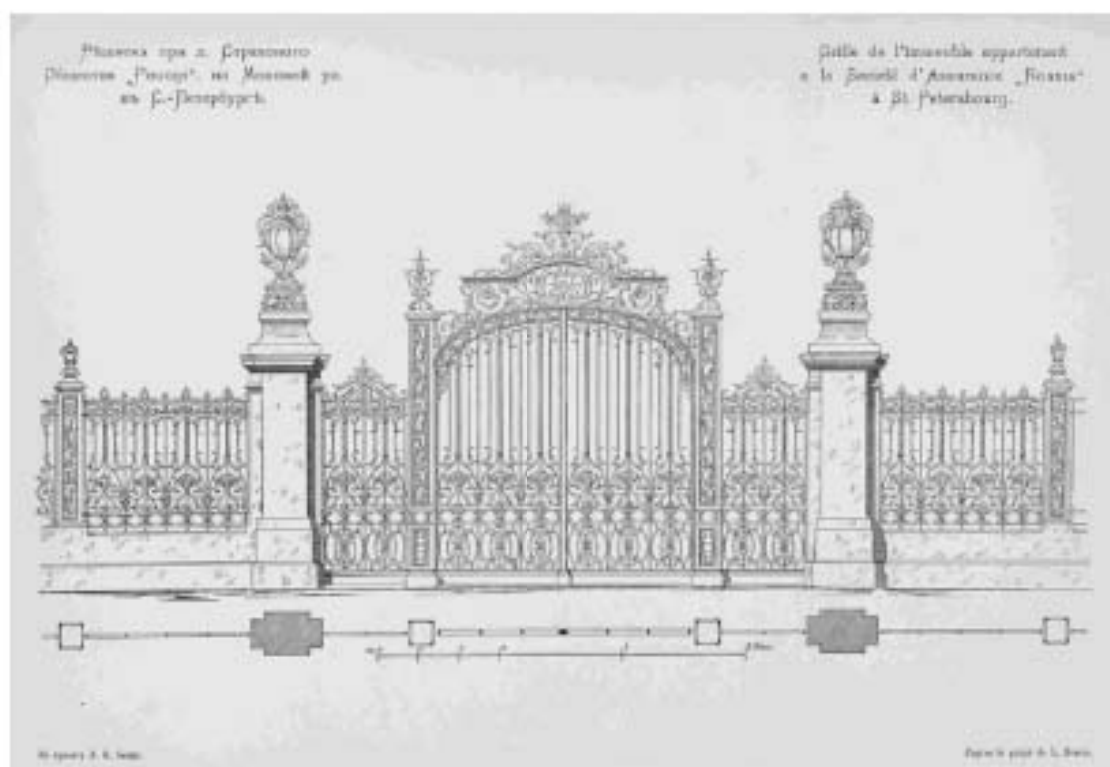
Илл. 34. Разрезы № 5-6. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 154-155.



Илл. 35. Разрез № 7. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4269. Л. 156.



Илл. 36. Доходный дом Корнилова. 1885 г. URL: <https://pastvu.com/p/137862>.



Илл. 37. Решетка при доме страхового общества «Россия» на Моховой улице в Санкт-Петербурге. 1899 г. Иллюстрация из журнала «Зодчий». 1899. № 7. С. 35.



Илл. 38. Фасад дома №27-29 - жилой дом страхового общества «Россия». До 1914 г.
ЦГАКФФД СПб. Ж 6.



Илл. 39. Выезд министра из дома №27-29 - жилого дома страхового общества «Россия». До 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Е 5929.



Илл. 40. Фасад дома № 27-29 по Моховой улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75418.



Илл. 41. Вид от ворот на двор-курдонер дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897-1899 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 214996.



Илл. 42. Вид двухъярусного эркера, завершенного флюгером, в левой части фасада дома № 27- 29 на улице Моховой (бывший дом страхового общества «Россия», архитекторы Л.Н. Бенуа, Н.Д. Прокофьев, 1897- 1899 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 214995.



Илл. 43. Вид фасада дома №27, построенного архитектором Л.Н. Бенуа в 1897-1900 гг. Бывший дом страхового общества «Россия». 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 122350.



Илл. 44. Вид центрального фасада дома №27-29 на Моховой улице, построенного по проекту архитектора Л.Н. Бенуа для страхового общества «Россия». 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 41149.



Илл. 45. Вид ограды с воротами перед центральным фасадом дома №27-29 на Моховой улице. 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 120940.



Илл. 46. Вид навеса парадного входа со стороны двора-курдонера жилого дома № 27-29 на Моховой улице (бывший жилой дом страхового общества «Россия»). 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230703.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами», XVIII в., 1882 г., 1892 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27-29, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом страхового общества «Россия» с садом и оградами» в части перепланировки и переустройства пом. 30-Н под офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 27-29, литера А» (шифр: 06ПНЖ/0225/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

№01-43-4972/25-0-1 от 24.03.2025

На № 1573945 от 03.03.2025

Рег. № 01-43-4972/25-0-0 от 03.03.2025

Лавской И. И.

irina.ttrk@mail.ru

Уважаемая Ирина Иосифовна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 27–29, литера А, на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р является объектом культурного наследия регионального значения «Главное здание с флигелями», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Страхового общества «Россия» с садом и оградами» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 30-Н, являющееся частью Объекта, охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник
Юридического управления
– юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1163CF2D21AA516A8B129D
Владлен Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	32
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	37
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	44
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	119
6.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	162
7.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	169
8.	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	202
9.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	206
10.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	225
11.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	234
12.	Приложение №12. Иная документация;	263
13.	Содержание	265