



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
 Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
 ИНН 7810900757, КПП 783801001,
 р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
 ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
 ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
 Телефон: +7(812)318 12 20
 email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

М.П. Фефелова

«10» сентября 2025 года

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый
 молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский
 пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
 Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
 в период с 14 апреля 2025 года по 10 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция
 заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и
 культуры», ИНН 7825459800.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
 обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
 (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
 Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
 государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (приложение № 5).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу,

согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 4 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

	«Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, в целях обоснования включения данного объекта в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г. (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 26.08.2011 №10-513 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» (приложение № 1);

- копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», был частично ограничен доступ в помещения объекта культурного наследия, в которых расположена межрайонная инспекция федеральной налоговой службы России №18 по Санкт-Петербургу (Приложение №2. Письмо от 23.04.2025 №21-49/07998@).

Также был ограничен доступ во внутренние помещения здания молочного комплекса, находящегося в частной собственности.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 02.06.2025 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И., приложение № 3).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», 1914-1915, арх. Ю.Ю. Бенуа, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 745), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» утвержден распоряжением КГИОП от 26.08.2011 №10-513 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» (приложение № 1).

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23, литера А составлен по состоянию на 2000 год (приложение № 2).

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23-25, литера В составлен по состоянию на 2007 год (приложение № 2).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А, поставлено на кадастровый учет как нежилое административное здание с кадастровым номером 78:10:0005111:1043, местоположение: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005111:35.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В, поставлено на кадастровый учет как нежилое здание с кадастровым номером 78:10:0005111:1534, местоположение: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005111:51.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927 сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и

зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460 земельный участок находится в аренде у физического лица.

В соответствии с Выписками из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923 и от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042 здание и земельный участок находятся в собственности физического лица, в аренде у общества с ограниченной ответственностью "Запад".

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Рассматриваемое здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в квартале, ограниченном Нейшлотским переулком, Лесным проспектом, Бобруйской улицей и Финляндской железной дорогой в Калининском районе Санкт-Петербурга на Выборгской стороне.

Выборгская сторона — одна из исторических частей Санкт-Петербурга, расположенная на правом берегу рек Невы и Большая Невка.

В начале XVIII века город разделялся на Карельскую (она же Финская, или Шведская), Ингерманландскую и Канцевскую стороны. Карельская сторона занимала правый берег Невы, Ингерманландская — левый, Канцевская находилась в устье Охты на месте Ниена (русское название XVII века — Канцы).

В 1718 году была учреждена полиция и город официально разделили на пять частей: Петербургскую, Адмиралтейскую, Московскую, Выборгскую и Васильевский остров. При этом бывшая Карельская сторона получила название Выборгской. Это название происходит от начинавшейся здесь старой дороги на Выборг.¹

В 1740-е годы Выборгская сторона вошла в состав Петербургской, но после реформы городского управления (1782 год) вновь стала самостоятельной единицей.

Первоначально (в XVIII веке) соединялась наплавными мостами с Петербургской стороной (на месте Гренадерского моста) и с Литейной частью (в створе современного проспекта Чернышевского).

Уже при Петре I на Выборгской стороне открывается ряд заводов: восковый (1713 год), сахарный (1721 год), кожевенный (1721 год). Ко второй половине XIX века Выборгская сторона стала промышленной окраиной столицы. Здесь возникли заводы Барановского, Лесснера, Эриксона, Нобеля. В конце XIX — начале XX веков трудящиеся этих и других предприятий

¹ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997

объединились в рабочее движение. С середины 1880-х годов здесь появились первые петербургские марксисты.

В 1936 году на территории Выборгской стороны были образованы три административных района: Выборгский, Калининский и Ждановский.

Калининский район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен в северной части города, восточнее Выборгского района. Район образован в 1936 году. Первоначально он назывался Красногвардейским. В августе 1946 года получил название Калининского в честь М. И. Калинина.

Нейшлотский переулок — переулок в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Большого Сампсониевского проспекта до Финляндской линии Октябрьской железной дороги, пересекая Лесной проспект.

С момента своего возникновения переулок вел в тупик, поэтому первое его название, появившееся на городской карте 1798 года, — Глухой переулок. Современное название Нейшлотский переулок присвоено 14 июля 1859 года указом, по которому многие петербургские улицы, носившие дублирующие названия, получали новые. Нейшлотский переулок получил имя по шведскому названию одного из финских городов — Нюслотт (нынешняя Савонлинна), в ряду улиц Выборгской стороны, названных по городам Великого княжества Финляндского.²

В конце XIX века из-за развития транспорта в Российскую империю стало поступать более дешевое зерно из Южной Америки и Австралии. Спрос на пшеницу в стране упал, и сельское хозяйство потребовало переориентации. Предприимчивые люди сразу увидели золотую жилу в скотоводстве. Одним из таких бизнесменов стал петербургских архитектор Юлий Бенуа – представитель известной российской художественной династии.

Юлий Юльевич Бенуа (фр. Jules-Louis-Auguste Benoîs, также встречается вариант Юлиус Юльевич Бенуа, 25 февраля 1852, Санкт-Петербург — 26 января 1929, Вологда [?]) — русский архитектор из семьи Бенуа, мастер петербургских эклектики и модерна, специалист по сельскохозяйственному строительству и фермерству. Соавтор проекта (вместе с двоюродными братьями Альбертом и Леонтием Бенуа) комплекса зданий 1-го Российского страхового общества — так называемого дома Бенуа. Академик Императорской Академии художеств (с 1885). Действительный статский советник.

Юлий Юльевич Бенуа — представитель известной семьи петербургских деятелей культуры Бенуа: сын Юлия Леонтьевича Бенуа (1820—1898), племянник архитектора Н. Л. Бенуа (1813—1898); его брат — архитектор Франц Юльевич Бенуа (1873—1944), двоюродный брат — архитектор Леонтий

² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

Николаевич Бенуа (1856—1928).³

Окончил гимназию Карла Мая. В 1870—1875 годах учился на архитектурном отделении Императорской Академии художеств у А. И. Резанова и Д. И. Гримма. Член Петербургского общества архитекторов (с 1881 года) и ряда предпринимательских обществ. Служил при Техническо-строительном комитете (1883—1896). Академик архитектуры (1885). Штатный архитектор Первого Российского страхового общества (1885—1913), штатный архитектор при школах императорского Женского патриотического общества (1887—1917). В 1890-х годах работал в петербургской Городской управе.

Выполнил проекты и построил в Санкт-Петербурге около 30 зданий различного назначения. Один из наиболее известных проектов — построенный в 1901—1904 годах Лиговский народный дом графини Паниной (в советское время — Дом культуры железнодорожников), в котором были предусмотрены все условия для проведения культурно-образовательной и просветительной работы среди рядовых жителей города (театральный зал, картинная галерея, спортивный зал, кабинеты для кружков, дешёвая столовая и даже небольшая собственная обсерватория). Другая известная постройка — комплекс зданий для Первого Российского страхового общества (совместно с А. Н. и Л. Н. Бенуа, 1911—1912); эти здания благодаря высокой комфортабельности квартир впоследствии стали местом жительства многих государственных деятелей эпохи советской власти.

В 1896 году награждён орденом Св. Анны 2-й степени; ему был пожалован чин действительного статского советника, дававший право на потомственное дворянство; а также личный герб, внесённый в Общий гербовник (ОГ, XIX, 140) и эмблематически родственный гербу старшей ветви Бенуа.

В 1890-х годах он взял в аренду на 50 лет заболоченный участок от Муринского ручья до окраины Петербурга. Бенуа осушил эти земли, проложив дренаж, и по собственным чертежам возвел здесь мясо-молочную ферму. Эта ферма известна как «Лесная ферма».

Помимо Лесной фермы на территории современного Калининского района располагаются жилой дом и «Образцовый молочный комплекс», также принадлежавшие Юлию Юльевичу Бенуа. Они относились к городскому отделению Лесной молочной фермы Ю.Ю. Бенуа⁴.

Здания были построены в 1914-1915 годах по собственному проекту архитектора.

Согласно проектным чертежам, хранящимся в ЦГИА СПб, здание

³ А. С. Манойленко, Ю. Е. Манойленко. Архитектор Ю. Ю. Бенуа: опыт биографии (по документам Российского государственного исторического архива) // Художественный мир России и семья Бенуа: сборник в 3 частях. Ч. III / [Ред.-сост. В. А. Фролов]. — СПб.: Европейский Дом, 2024. — С. 100–115

⁴ Большой пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.

доходного дома проектировалось шестиэтажным с шестым мансардным этажом. Здание молочного комплекса проектировалось одно-двухэтажным.⁵

На чертежах дома, которые хранятся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, видно, что первые два этажа должны были декорировать рустовкой, а фронтон – украсить изящной лепниной. Однако, оформление фасадов зданий осталось краснокирпичным.

Данные здания являются последними постройками Юлия Юльевича Бенуа.

В 1915 году в строящемся здании молочного комплекса случился пожар. В заметке об этом событии также приведено описание здания: «В этом корпусе, имеющем в длину 20 м и в ширину 17 сажень, в 1-м и во 1-м этажах устраиваются конюшни на 300 стойл для лошадей, на которых в фургонах производится развозка молока по городу»⁶.

Ферма Бенуа оставалась успешной даже во время Первой мировой войны. Вероятно, из-за подорожания масла и молока.⁷

После революции имущество Бенуа национализировали. Бывший владелец фермы нашел работу в министерстве продовольствия РСФСР. Он занимался сельским хозяйством.

Участок по адресу: Нейшлотский переулок, 23-25, был отдан под промышленные предприятия. В здании молочного комплекса разместили цеха.

В 1920-30-е годы по адресу: Нейшлотский, 23 располагалась Ленинградская беконная фабрика.⁸

В 1937 году по адресу: Нейшлотский переулок, д. 23-25 располагался рыбообрабатывающий комбинат.⁹

В 1940 году по адресу: Нейшлотский, 23 располагался Маринадно-копильный комбинат¹⁰.

С 1960-х годов по адресу: Нейшлотский переулок, д. 23-25 располагался рыбообрабатывающий комбинат.

Доходный дом после революции являлся многоквартирным жилым домом.¹¹

⁵ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742

⁶ Большое пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.

⁷ Ферма Бенуа: как болото стало успешным бизнесом, а коровник – фешенебельным рестораном [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/ZxjDxaJMvx0rMRPh?ysclid=mf51i5ywc458146665>

⁸ Проект переоборудования фермы б. Бенуа для Беконного завода - Нейшлотский пер., 23. Ген. план территории завода. 1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Опись 31. Дело 1124
Весь Ленинград - 1933. С. 109.

Ленинградская бэконная фабрика Нейшлотский пер., 23. 1935 г. ЦГА СПб. Фонд Р-892. Опись 29-1. Дело 1750

⁹ Рыбообрабатывающий комбинат (Нейшлотский пер. 23/25). Группа работниц за укладкой рыбы в бочки. 1937 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ДР-13. Ед.хр.11442

¹⁰ Ленинград. Путеводитель, 1940, С. 588

¹¹ Домовая книга прописки граждан по адресу: пер. Нейшлотский, д. 23. 1953-1958 гг. ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 66. Дело 839

В 1973 году согласно Решению Исполкома Ленгорсовета от 4 июня 1973 года № 529 «О расселении дома № 23 по Нейшлотскому переулку в Калининском районе»¹² жилой дом был расселен.

Согласно данным технического паспорта на здание по адресу: Нейшлотский переулок, дом 23, литера А, в 1977 году в здании был произведен капитальный ремонт.

В сентябре 2015 года Фонд имущества Санкт-Петербурга провел торги по продаже здания образцового молочного комплекса. Победителем стал Борис Ален.¹³

В 2016 году начались демонтажные работы: здание лишилось кровли и внутренних конструкций. КГИОП заявил, что разрешение не давал, оштрафовал застройщика и подал заявление в полицию о преступлении.¹⁴

В 2017 году КГИОП выдал разрешение на первоочередные противоаварийные работы.¹⁵

К 2019 году фасады здания были отремонтированы, заменена кровля здания.¹⁶ Ремонт не был завершен полностью, в настоящее время здание не эксплуатируется.

В настоящее время здание доходного дома шестиэтажное с подвалом и мансардой. В нем располагаются различные организации: ГОУ Автошкола N1 Всероссийского общества автомобилистов, Центр занятости населения Калининского района, Инспекция межрайонная № 18 Федеральной Налоговой Службы РФ по Санкт-Петербургу, магазин товаров для охоты и рыбалки ООО «ЛенОхота» и другие.

Подробнее исторические сведения представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» расположен в квартале, ограниченном Нейшлотским переулком, Лесным проспектом, Бобруйской улицей и Финляндской железной дорогой в Калининском районе Санкт-Петербурга.

Согласно утвержденному плану границ объектом культурного наследия являются два здания по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., дом 23,

¹² Бюллетень Ленгорисполкома, № 14, 1973

¹³ В Нейшлотском переулке продан Образцовый молочный комплекс Бенуа [Электронный ресурс] URL: <https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/nejshlotskom-pereulke-prodan-obraztcovij/38347177/>

¹⁴ Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mfl2ms3zx9106644850>

¹⁵ Ремонт флигеля-памятника в Нейшлотском переулке узаконили [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>

¹⁶ Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mfl2ms3zx9106644850>

литера А и Нейшлотский пер., дом 23-25, литера В.

Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., дом 23, литера А

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, перегородки во внутренних помещениях – гипсолитовые, деревянные, гипсокартонные. Междуетажные перекрытия железобетонные, подвальные – балки с бетонным наполнением, чердачные – деревянные. Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровля выполнена из металла.

Здание пяти-шестиэтажное на подвалах, с мансардой, лицевой фасад выходит на Нейшлотский переулок.

Воротный проезд с полуциркульным завершением расположен по 2-3-й с запада осям фасада. Воротный проезд оформлен полуциркульной аркой. В настоящее время воротный проезд закрыт воротами и используется как помещение.

Фасады здания краснокирпичные. Оконные и дверные проемы прямоугольные с лучковым и полуциркульным завершением. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов.

Лицевой (северный) фасад имеет горизонтальное членение узкой тягой между 2-3 этажами, завершен выносным венчающим карнизом.

Вертикальное членение фасада выполнено лопатками, фланкирующими лестничные клетки по центральной и крайним осям. Объем центральной лестничной клетки завершен архивольтом с лучковым завершением.

Западный (торцевой) фасад имеет сложную конфигурацию, в нише расположены оконные и дверные проемы, остальная плоскость фасада не имеет декоративного оформления.

Южный (дворовой) фасад здания шестиэтажный с седьмым мансардным этажом. Декорирован тягой между 2-3 этажами, завершает фасад выносной венчающий карниз. В уровне первого этажа по центральной оси расположен трапециевидный в плане эркер. Мансарды имеют скатное завершение.

Восточный (торцевой) фасад обращен в сторону железной дороги. Над фасадом расположена дымовая труба с восьмигранным раструбом, обработанным по краю рядами мелких зубчиков. Фасад завершен двускатным обрезом.

В здании расположены три лестницы. Центральная лестница двухмаршевая, ступени и площадки лестницы выполнены из терраццо. Ограждение лестницы выполнено из металла с рисунком в виде стоек, с торцевой набивкой промежуточных четырехгранных прутков, поручни выполнены из дерева.

Лестница в восточной части здания двухмаршевая, ступени выполнены из бетона, ограждение металлическое в виде стоек с металлическим поручнем.

Лестница в западной части здания двухполовинной маршевая, ступени выполнены из бетона, ограждение металлическое в виде стоек с металлическим поручнем.

Внутренние помещения в здании имеют современную отделку: стены оштукатурены и окрашены, в части помещений установлены подвесные потолки, полы покрыты линолеумом и керамической плиткой.

«Образцовый молочный комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., дом 23-25, литера В

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Перекрытия деревянные. Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровля выполнена из металла.

Здание молочного комплекса одно-трехэтажное сложной конфигурации. Фасады здания оштукатурены и окрашены.

На юго-западный (дворовый) фасад выходит трехэтажный лестничный объем. Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением и круглый в завершении объема лестницы. Горизонтальное членение фасада выполнено тягами и карнизами. Свесы кровель поддерживают кобылки.

Юго-восточный (торцевой) фасад оформлен угловыми лопатками, огибающими и фланкирующими среднюю часть фасада. Широкая плоская тяга проходит по скатам щипца. Оконные и дверные проемы прямоугольные, с лучковым завершением и трапециевидные. Свесы кровель опираются на кобылки.

Восточный фасад в центральной части двухэтажный, завершенный щипцом. Оконные проемы прямоугольное с лучковым завершением. По сторонам расположены одноэтажные крылья.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 02.06.2025 г. (приложение № 3).

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

1914-1915 гг. – строительство жилого дома и здания «Образцового молочного комплекса»;

1920-е годы – устройство на территории молочного комплекса беконной фабрики и рыбообрабатывающего комбината.

1973 год – расселение жилого дома.

1977 год – капитальный ремонт в жилом доме, с приспособлением под нежилое здание.

2015 год – продажа здания молочного комплекса.

2015-2019 гг. – ремонт здания молочного комплекса.

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).
2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742 (илл. 10-28);
 - ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Опись 322. Дело 487 (илл. 29).
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).
4. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А по состоянию на 2000 год с поэтажными планами (приложение № 2).
5. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В по состоянию на 2007 год (приложение № 2).
6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927, 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923, 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042, 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460 (приложение № 2).
7. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 123 (приложение № 2).
8. Письмо межрайонной инспекции федеральной налоговой службы России №18 по Санкт-Петербургу от 23.04.2025 №21-49/07998@
9. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).
10. Проект плана границ территории и режима использования территории (приложение № 2).
11. Материалы фотофиксации от 02.06.2025 г. (приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к

градостроительным регламентам в границах указанных зон».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ДР-13. Ед.хр.11442. Рыбообрабатывающий комбинат (Нейшлотский пер. 23/25). Группа работниц за укладкой рыбы в бочки. 1937 г.

11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-36. Ед.хр.56035. Ленинградская беконная фабрика (Нейшлотский пер., 23). Наружный вид здания фабрики со стороны двора. 1934 г.

12. ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 66. Дело 839. Домовая книга прописки граждан по адресу: пер. Нейшлотский, д. 23. 1953-1958 гг.

13. ЦГА СПб. Фонд Р-892. Описание 29-1. Дело 1072. Беконный завод

Выборгский район Нейшлотский пер., 23. 1933-1937 гг.

14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 96. Дело 313. По прошению архитектора Ю.Ю. Бенуа о выдаче планов на выделение участка лит.Р в Выборгской части 2 уч. по Нейшлотскому пер.,23. 1914 г.

15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 96. Дело 396. По ходатайству архитектора Ю.Бенуа о разрешении постройки по Нейшлотскому пер.,23 и об отводе земли из его дворового места для расширения переулка. 1914 г.

16. Бюллетень Ленгорисполкома, № 14, 1973

17. В Нейшлотском переулке продан Образцовый молочный комплекс Бенуа [Электронный ресурс] URL: <https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/nejshlotskom-pereulke-prodan-obraztcovij/38347177>

18. Весь Ленинград - 1933

19. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997

20. Ленинград. Путеводитель, 1940

21. Манойленко А.С., Манойленко Ю.Е. Архитектор Ю. Ю. Бенуа: опыт биографии (по документам Российского государственного исторического архива) // Художественный мир России и семья Бенуа: сборник в 3 частях. Ч. III / [Ред.-сост. В. А. Фролов]. — СПб.: Европейский Дом, 2024

22. Петербургский листок, № 187 от 11 (24) июля 1915 г.

23. Ремонт флигеля-памятника в Нейшлотском переулке узаконили [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>

24. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

25. Ферма Бенуа: как болото стало успешным бизнесом, а коровник — фешенебельным рестораном [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/ZxjDxaJMvx0rMRPh?ysclid=mf51i5ywcw458146665>

26. Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mf12ms3zx9106644850>

27. Электронный портал Citywalls.ru.

28. Электронный портал Etomesto.ru.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной,

художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 построен в 1914-1915 годах по собственному проекту архитектора Юлия Юльевича Бенуа.

Юлий Юльевич Бенуа (25 февраля 1852, Санкт-Петербург — 26 января 1929, Вологда) — русский архитектор из семьи Бенуа, мастер петербургских эклектики и модерна, специалист по сельскохозяйственному строительству и фермерству.

Выполнил проекты и построил в Санкт-Петербурге около 30 зданий различного назначения. Один из наиболее известных проектов — построенный в 1901—1904 годах Лиговский народный дом графини Паниной (в советское время — Дом культуры железнодорожников), в котором были предусмотрены все

условия для проведения культурно-образовательной и просветительной работы среди рядовых жителей города (театральный зал, картинная галерея, спортивный зал, кабинеты для кружков, дешёвая столовая и даже небольшая собственная обсерватория). Другая известная постройка — комплекс зданий для Первого Российского страхового общества (совместно с А. Н. и Л. Н. Бенуа, 1911—1912); эти здания благодаря высокой комфортабельности квартир впоследствии стали местом жительства многих государственных деятелей эпохи советской власти.

Здание образцового молочного комплекса относилось к городскому отделению Лесной молочной фермы Ю.Ю. Бенуа, в нем располагались конюшни для лошадей, развозивших продукцию фермы по городу. Вскоре после строительства здание утратило свою историческую функцию, так как на территории расположились различные промышленные предприятия.

Жилой дом строился как доходный и являлся собственным домовладением архитектора.

Облик зданий достаточно утилитарен, здания практически лишены декоративной отделки и уникальности, так отличающей творчество архитектора. Кроме этого, построенное здание жилого дома отличается от проектного чертежа: отсутствует декоративное оформление завершения центральной лестницы, обработка поверхности фасада рустом и прочее.

В 1973 году жилой дом был расселен и здание утратило свою историческую функцию. В 1977 году был проведен капитальный ремонт, что повлекло и утрату элементов подлинной отделки интерьеров.

Здание расположено в Нейшлотском переулке, в настоящее время окружено поздней застройкой. С восточной стороны зданий проходит железная дорога.

Связь объекта с другими выдающимися личностями или значимыми историческими событиями в ходе проведенных исследований не выявлена.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» экспертируемый объект находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10). В соответствии с режимом использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10) запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Экспертируемые здания построены до 1917 г., таким образом, являются историческими, участвуют в формировании уличного фронта Нейшлотского переуллка, соответственно снос здания и изменения его внешнего облика запрещены в соответствии с действующим законодательством. Данная норма законодательства обеспечивает сохранность данного объекта.

На основании анализа историко-архитектурной, художественной,

научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, не обладает особым значением для истории и культуры Санкт-Петербурга.

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, является необоснованным (**отрицательное заключение**), так как данный объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и не соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 26.08.2011 №10-513 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа».

14.1.4. Копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа».

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание по адресу: Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 13, литера А

14.2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102077709, от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102079574.

14.2.6. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 127.

14.2.7. Письмо межрайонной инспекции федеральной налоговой службы России №18 по Санкт-Петербургу от 23.04.2025 №21-49/07998@

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 3).

14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

10.09.2025 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 26.08.2011 №10-513 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа».

1.4. Копия учетной карточки выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа».

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность
((с изменениями на 7 июля 2025 года))

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

...

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 7 июля 2025 года N 199-рп
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npra,
08.07.2025).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга
объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную
культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета,
обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых
памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86
N 203,
приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Калининский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датир овка	Авторы	Местонахожде ние	Техничес кое состояни е	Заключени е экспертиз ы
1	2	3	4	5	6	7
745	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа	1914- 1915	арх. Ю.Ю. Бенуа	Нейшлотский пер., 23-25	среднее	-"

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

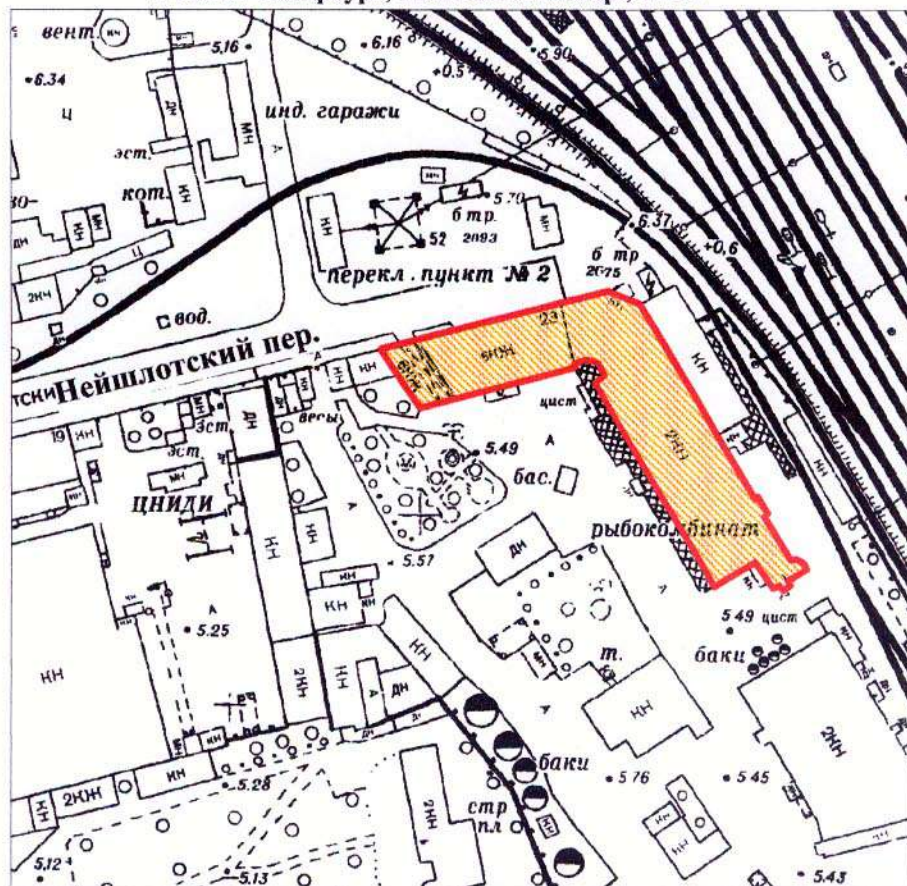
М.П.

" 30 июля 2003



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом и "Образцовый молочный
комплекс" Ю. Ю. Бенуа"**

г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

26.08.2011№ 10-513

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю.Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., д. 23-25, литера В; Нейшлотский пер., д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 26.08.2011 № 10-513

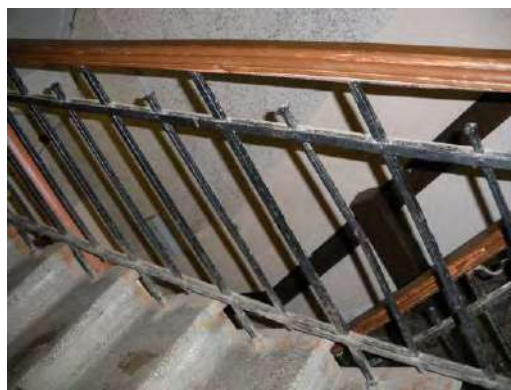
Перечень предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс»
 Ю.Ю.Бенуа»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский переулок, дом 23-25,
 литер В; дом 23, литер А

«Жилой дом»,
 расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., 23, лит.А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного, с 6-м мансардным этажом здания, с воротным проездом по 2-3-й с запада осям, оформленным на фасадах полуциркульной аркой; исторические конфигурация и габариты скатных крыш, с мансардами (с коробовым завершением) над каждой осью лицевого фасада, и над каждой осью (исключая две крайние), с двускатным завершением – дворового фасада; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 3-х лестничных объемов; лестницы: тип (маршевая), конструкция (по косярам), материал ступеней (известняк);	

ограждения лестниц лицевого корпуса – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стоек, с торцевой набивкой промежуточных четырехгранных прутков);

тип сводов:
своды по металлическим балкам
лестничных площадок;



		арки воротных проездов; перемычки лучковых и арочных оконных проемов.	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов; лицевой (северный) фасад: узкая тяга между 2-3 этажами; выносной венчающий карниз; лопатки, фланкирующие лестничные клетки по центральной и крайним осям; архивольт лучкового завершения объема центральной лестничной клетки; плоский архивольт арки воротного проема западный (торцевой) фасад: исторические местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверного (в настоящее время заложен) проемов (прямоугольные, с лучковым завершением);	   
---	---	--	--

южный (дворовый) фасад лицевого корпуса (шестиэтажный, с седьмым мансардным этажом):
 местоположение, конфигурация, габариты эркера на уровне 1-го этажа по центральной оси – трапецеидальный в плане;
 тяга между 2-3 этажами;
 выносной венчающий карниз;
 местоположение, конфигурация, габариты мансард со скатным завершением;

восточный (торцевой) фасад:
 дымовая труба с восьмигранным раструбом, обработанным по краю рядами мелких зубчиков;
 двускатный обрез фасада;



«Образцовый молочный комплекс»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., 23-25, лит.В

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одно-трехэтажной восточной и юго-восточной части комплекса (бывшая ферма), с трехэтажным одноосевым лестничным объемом под двускатной крышей, примыкающим с востока двухэтажным объемом, оформленным на восточном фасаде щипцом и одноэтажными крыльями; историческая конфигурация и габариты двускатной, вальмовой крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и исторических внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; юго-восточный (дворовый) фасад бывшей фермы: местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольная, с лучковым завершением, круглая) и дверных проемов (существующих и заложенных); тяги, карнизы; свесы кровель на кобылках;	 

юго-восточный (торцевой) фасад:
 широкий щипец;
 двухосевая пристройка в северной части
 фасада;
 местоположение, габариты, конфигурация
 оконных (прямоугольная, прямоугольная с
 лучковым завершением, трапециевидная)
 и дверных проемов (существующих и
 заложенных);
 лопатки угловые огибающие и
 фланкирующие среднюю часть фасада;
 широкая плоская тяга по скатам щипца;
 свесы кровель на кобылках;



восточный (обращенный к железной
 дороге) фасад бывшей фермы:
 центральный двухэтажный объем со
 щипцом:
 местоположение, габариты и конфигурация
 четырех оконных проема на уровне 2 этажа
 и круглого окна под вершиной щипца;
 одноэтажные крылья;
 конфигурация оконных (прямоугольная с
 лучковым завершением, круглая) и
 дверных проемов (существующих и
 заложенных).



СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Калининский р-н, Нейшлотский пер., 23-25

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Жилой дом Образцового молочного комплекса Ю.Ю.Бенуа

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1914, Ю.Ю.Бенуа

IV. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяй- ственное	не исполь- зуется
	+					

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		
союзная	республиканская	местная	не состоит
		вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, ар- хив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	

Дата составления карточки
17 ноября 1999 г

М.П.

Составитель

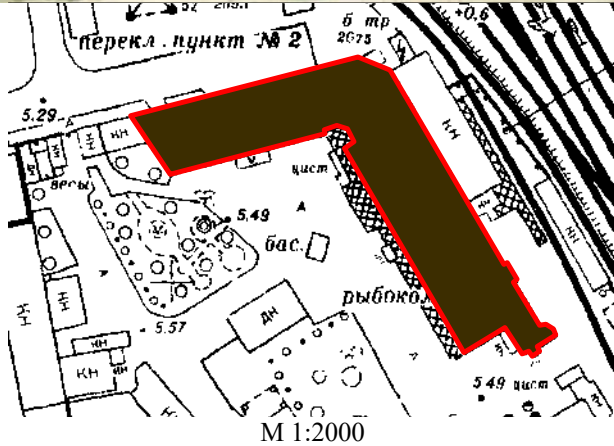
Исакова Е.В.

(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников

(ф. и.о., подпись)

Фото или схематический план



Краткое описание

Комплекс включал жилое здание и примыкающую к нему ферму, расположенную вдоль линии железной дороги. В настоящее время здание фермы перестроено и застроено хозяйственными постройками. Участок вошел в состав рыбокомбината и перепланирован, исторические границы не соответствуют современным.

Жилое здание кирпичное, 5-этажное с мансардой, в 15 осей, на подвалах. Окна широкие, лучковые, с характерной расстекловкой, мансардные — полуциркульные. Между 2-3 этажами кирпичный узкий карниз. Центральная и боковые оси выделены лопатками. Главный вход с лестницей расположены по центральной оси; окна лестницы смещены по высоте, верхнее — полуциркульное, высокое, выходит за линию мансарды. Интерьеры перепланированы, внутренняя отделка утрачена.

История застройки участка: здание построено в 1914 г. архитектором Ю.Ю.Бенуа.

Архитектурная значимость: образец доходного дома в “кирпичном” стиле.

Градостроительная значимость: поддерживает линию улицы

Предметы особой охраны: объемно-пространственное решение здания, композиция и архитектурный декор фасада.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка.
- 2.2. Иконографические материалы.
- 2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.
- 2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание по адресу: Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 13, литера А
- 2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102077709, от 07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102079574.
- 2.6. Письмо ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 127.
- 2.7. Письмо межрайонной инспекции федеральной налоговой службы России №18 по Санкт-Петербургу от 23.04.2025 №21-49/07998@

История здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга. Ряд сведений об истории и исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Калининского района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах (Приложение № 2).

Рассматриваемое здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в квартале, ограниченном Нейшлотским переулком, Лесным проспектом, Бобруйской улицей и Финляндской железной дорогой в Калининском районе Санкт-Петербурга на Выборгской стороне.

Выборгская сторона — одна из исторических частей Санкт-Петербурга, расположенная на правом берегу рек Нева и Большая Невка. Она, как и левобережная часть Невского района и Нарвская часть (вошедшая в состав Кировского района города), получила известность большим количеством заводов и участием их рабочих в революции 1917 года.

В начале XVIII века город разделялся на Карельскую (она же Финская, или Шведская), Ингерманландскую и Канцевскую стороны. Карельская сторона занимала правый берег Невы, Ингерманландская — левый, Канцевская находилась в устье Охты на месте Ниена (русское название XVII века — Канцы).

В 1718 году была учреждена полиция и город официально разделили на пять частей: Петербургскую, Адмиралтейскую, Московскую, Выборгскую и Васильевский остров. При этом бывшая Карельская сторона получила название Выборгской. Это название происходит от начинавшейся здесь старой дороги на Выборг.¹

В 1740-е годы Выборгская сторона вошла в состав Петербургской, но после реформы городского управления (1782 год) вновь стала самостоятельной единицей.

Первоначально (в XVIII веке) соединялась наплавными мостами с Петербургской стороной (на месте Гренадерского моста) и с Литейной частью (в створе современного проспекта Чернышевского).

Уже при Петре I на Выборгской стороне открывается ряд заводов: восковый (1713 год), сахарный (1721 год), кожевенный (1721 год). Ко второй половине XIX века Выборгская сторона стала промышленной окраиной столицы. Здесь возникли заводы Барановского, Лесснера, Эриксона, Нобеля. В конце XIX — начале XX веков трудящиеся этих и других предприятий объединились в рабочее движение. С середины 1880-х годов здесь появились первые петербургские марксисты.

В 1936 году на территории Выборгской стороны были образованы три административных района: Выборгский, Калининский и Ждановский.

С 1960-х годов её окраинные территории стали зонами массовой жилой застройки, а после распада СССР крупная промышленность стала сменяться офисными и жилыми зданиями.

Калининский район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен в северной части города, восточнее Выборгского

¹ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997

района.

Район образован в 1936 году. Первоначально он назывался Красногвардейским. В августе 1946 года получил название Калининского в честь М. И. Калинина. Существующие границы района сформированы в 1973 году, когда из вновь застроенной восточной его части был выделен новый Красногвардейский район. Район занимает правобережный участок приневской низины.

Нейшлотский переулок — переулок в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Большого Сампсониевского проспекта до Финляндской линии Октябрьской железной дороги, пересекая Лесной проспект.

С момента своего возникновения переулок вел в тупик, поэтому первое его название, появившееся на городской карте 1798 года, — Глухой переулок. Современное название Нейшлотский переулок присвоено 14 июля 1859 года указом, по которому многие петербургские улицы, носившие дублирующие названия, получали новые. Нейшлотский переулок получил имя по шведскому названию одного из финских городов — Нюслотт (нынешняя Савонлинна), в ряду улиц Выборгской стороны, названных по городам Великого княжества Финляндского.²

В конце XIX века из-за развития транспорта в Российскую империю стало поступать более дешевое зерно из Южной Америки и Австралии. Спрос на пшеницу в стране упал, и сельское хозяйство потребовало переориентации. Предприимчивые люди сразу увидели золотую жилу в скотоводстве. Одним из таких бизнесменов стал петербургских архитектор Юлий Бенуа — представитель известной российской художественной династии.

Юлий Юльевич Бенуа (фр. Jules-Louis-Auguste Benoîs, также встречается вариант Юлиус Юльевич Бенуа, 25 февраля 1852, Санкт-Петербург — 26 января 1929, Вологда [?]) — русский архитектор из семьи Бенуа, мастер петербургских эклектики и модерна, специалист по сельскохозяйственному строительству и фермерству. Соавтор проекта (вместе с двоюродными братьями Альбертом и Леонтием Бенуа) комплекса зданий 1-го Российского страхового общества — так называемого дома Бенуа. Академик Императорской Академии художеств (с 1885). Действительный статский советник.

Юлий Юльевич Бенуа — представитель известной семьи петербургских деятелей культуры Бенуа: сын Юлия Леонтьевича Бенуа (1820—1898), племянник архитектора Н. Л. Бенуа (1813—1898); его брат — архитектор Франц Юльевич Бенуа (1873—1944), двоюродный брат — архитектор Леонтий

² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

Николаевич Бенуа (1856—1928).³

Окончил гимназию Карла Мая. В 1870—1875 годах учился на архитектурном отделении Императорской Академии художеств у А. И. Резанова и Д. И. Гримма. Член Петербургского общества архитекторов (с 1881 года) и ряда предпринимательских обществ. Служил при Техническо-строительном комитете (1883—1896). Академик архитектуры (1885). Штатный архитектор Первого Российского страхового общества (1885—1913), штатный архитектор при школах императорского Женского патриотического общества (1887—1917). В 1890-х годах работал в петербургской Городской управе.

Выполнил проекты и построил в Санкт-Петербурге около 30 зданий различного назначения. Один из наиболее известных проектов — построенный в 1901—1904 годах Лиговский народный дом графини Паниной (в советское время — Дом культуры железнодорожников), в котором были предусмотрены все условия для проведения культурно-образовательной и просветительной работы среди рядовых жителей города (театральный зал, картинная галерея, спортивный зал, кабинеты для кружков, дешёвая столовая и даже небольшая собственная обсерватория). Другая известная постройка — комплекс зданий для Первого Российского страхового общества (совместно с А. Н. и Л. Н. Бенуа, 1911—1912); эти здания благодаря высокой комфортабельности квартир впоследствии стали местом жительства многих государственных деятелей эпохи советской власти.

В 1896 году награждён орденом Св. Анны 2-й степени; ему был пожалован чин действительного статского советника, дававший право на потомственное дворянство; а также личный герб, внесённый в Общий гербовник (ОГ, XIX, 140) и эмблематически родственный гербу старшей ветви Бенуа.

В 1890-х годах он взял в аренду на 50 лет заболоченный участок от Муринского ручья до окраины Петербурга. Бенуа осушил эти земли, проложив дренаж, и по собственным чертежам возвел здесь мясо-молочную ферму. Эта ферма известна как «Лесная ферма».

Помимо Лесной фермы на территории современного Калининского района располагаются жилой дом и «Образцовый молочный комплекс», также принадлежавшие Юлию Юльевичу Бенуа. Они относились к городскому отделению Лесной молочной фермы Ю.Ю. Бенуа⁴.

Здания были построены в 1914-1915 годах по собственному проекту архитектора.

Согласно проектным чертежам, хранящимся в ЦГИА СПб, здание доходного дома проектировалось шестиэтажным с шестым мансардным этажом.

³ А. С. Манойленко, Ю. Е. Манойленко. Архитектор Ю. Ю. Бенуа: опыт биографии (по документам Российского государственного исторического архива) // Художественный мир России и семья Бенуа: сборник в 3 частях. Ч. III / [Ред.-сост. В. А. Фролов]. — СПб.: Европейский Дом, 2024. — С. 100–115

⁴ Большое пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.

Здание молочного комплекса проектировалось одно-двухэтажным.⁵

На чертежах дома, которые хранятся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, видно, что первые два этажа должны были декорировать рустовкой, а фронтоны – украсить изящной лепниной. Однако, оформление фасадов зданий осталось краснокирпичным.

Данные здания являются последними постройками Юлия Юльевича Бенуа.

В 1915 году в строящемся здании молочного комплекса случился пожар. В заметке об этом событии также приведено описание здания: «В этом корпусе, имеющем в длину 20 м и в ширину 17 сажень, в 1-м и во 1-м этажах устраиваются конюшни на 300 стойл для лошадей, на которых в фургонах производится развозка молока по городу»⁶.

Ферма Бенуа оставалась успешной даже во время Первой мировой войны. Вероятно, из-за подорожания масла и молока.⁷

После революции имущество Бенуа национализировали. Бывший владелец фермы нашел работу в министерстве продовольствия РСФСР. Он занимался сельским хозяйством.

Участок по адресу: Нейшлотский переулок, 23-25, был отдан под промышленные предприятия. В здании молочного комплекса разместили цеха.

В 1920-30-е годы по адресу: Нейшлотский, 23 располагалась Ленинградская беконная фабрика.⁸

В 1937 году по адресу: Нейшлотский переулок, д. 23-25 располагался рыбообрабатывающий комбинат.⁹

В 1940 году по адресу: Нейшлотский, 23 располагался Маринадно-копильный комбинат¹⁰.

С 1960-х годов по адресу: Нейшлотский переулок, д. 23-25 располагался рыбообрабатывающий комбинат.

Доходный дом после революции являлся многоквартирным жилым домом.¹¹

В 1973 году согласно Решению Исполкома Ленгорсовета от 4 июня 1973 года № 529 «О расселении дома № 23 по Нейшлотскому переулку в Калининском

⁵ ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742

⁶ Большое пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.

⁷ Ферма Бенуа: как болото стало успешным бизнесом, а коровник – фешенебельным рестораном [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/ZxjDxaJMvx0rMRPh?ysclid=mf51i5ywcw458146665>

⁸ Проект переоборудования фермы б. Бенуа для Беконного завода - Нейшлотский пер., 23. Ген. план территории завода. 1926 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Опись 31. Дело 1124

Весь Ленинград - 1933. С. 109.

Ленинградская беконная фабрика Нейшлотский пер., 23. 1935 г. ЦГА СПб. Фонд Р-892. Опись 29-1. Дело 1750

⁹ Рыбообрабатывающий комбинат (Нейшлотский пер. 23/25). Группа работниц за укладкой рыбы в бочки. 1937 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ДР-13. Ед.хр.11442

¹⁰ Ленинград. Путеводитель, 1940, С. 588

¹¹ Домовая книга прописки граждан по адресу: пер. Нейшлотский, д. 23. 1953-1958 гг. ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Опись 66. Дело 839

районе»¹² жилой дом был расселен.

Согласно данным технического паспорта на здание по адресу: Нейшлотский переулок, дом 23, литера А, в 1977 году в здании был произведен капитальный ремонт.

В сентябре 2015 года Фонд имущества Санкт-Петербурга провел торги по продаже здания образцового молочного комплекса. Победителем стал Борис Ален.¹³

В 2016 году начались демонтажные работы: здание лишилось кровли и внутренних конструкций. КГИОП заявил, что разрешение не давал, оштрафовал застройщика и подал заявление в полицию о преступлении.¹⁴

В 2017 году КГИОП выдал разрешение на первоочередные противоаварийные работы.¹⁵

К 2019 году фасады здания были отремонтированы, заменена кровля здания.¹⁶ Ремонт не был завершен полностью, в настоящее время здание не эксплуатируется.

В настоящее время здание доходного дома шестиэтажное с подвалом и мансардой. В нем располагаются различные организации: ГОУ Автошкола N1 Всероссийского общества автомобилистов, Центр занятости населения Калининского района, Инспекция межрайонная № 18 Федеральной Налоговой Службы РФ по Санкт-Петербургу, магазин товаров для охоты и рыбалки ООО «ЛенОхота» и другие.

¹² Бюллетень Ленгорисполкома, № 14, 1973

¹³ В Нейшлотском переулке продан Образцовый молочный комплекс Бенуа [Электронный ресурс] URL: <https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/nejshlotskom-pereulke-prodan-obraztcovij/38347177/>

¹⁴ Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mf12ms3zx9106644850>

¹⁵ Ремонт флигеля-памятника в Нейшлотском переулке узаконили [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>

¹⁶ Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mf12ms3zx9106644850>

Источники:

Архивные документы

Сектор хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП)

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А, - «Приспособление помещения 11-Н для современного использования в части перепланировки. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 23, лит. А», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №270-01-23/Нейш23-ПД), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Центральный государственный архив кино-фото-фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ДР-13. Ед.хр.11442. Рыбообрабатывающий комбинат (Нейшлотский пер. 23/25). Группа работниц за укладкой рыбы в бочки. 1937 г.

3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-36. Ед.хр.56035. Ленинградская беконная фабрика (Нейшлотский пер., 23). Наружный вид здания фабрики со стороны двора. 1934 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)

4. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Описание 31. Дело 1124. Проект переоборудования фермы б. Бенуа для Беконного завода - Нейшлотский пер., 23. Ген. план территории завода. 1926 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

5. ЦГА СПб. Фонд Р-7965. Описание 66. Дело 839. Домовая книга прописки граждан по адресу: пер. Нейшлотский, д. 23. 1953-1958 гг.

6. ЦГА СПб. Фонд Р-892. Описание 29-1. Дело 1072. Беконный завод Выборгский район Нейшлотский пер., 23. 1933-1937 гг.

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

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 96. Дело 313. По прошению архитектора Ю.Ю. Бенуа о выдаче планов на выделение участка лит.Р в Выборгской части 2 уч. по Нейшлотскому пер., 23. 1914 г.

8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 96. Дело 396. По ходатайству архитектора Ю.Бенуа о разрешении постройки по Нейшлотскому пер., 23 и об отводе земли из его дворового места для расширения переулка. 1914 г.

9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2742. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ю.Ю.Бенуа по Нейшлотскому пер., 23. 1914 г.

Библиография и электронные источники

1. Бюллетень Ленгорисполкома, № 14, 1973
2. В Нейшлотском переулке продан Образцовый молочный комплекс Бенуа [Электронный ресурс] URL: <https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/nejshlotskom-pereulke-prodan-obraztcovij/38347177>
3. Весь Ленинград - 1933
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997
5. Ленинград. Путеводитель, 1940
6. Манойленко А.С., Манойленко Ю.Е. Архитектор Ю. Ю. Бенуа: опыт биографии (по документам Российского государственного исторического архива) // Художественный мир России и семья Бенуа: сборник в 3 частях. Ч. III / [Ред.-сост. В. А. Фролов]. – СПб.: Европейский Дом, 2024
7. Петербургский листок, № 187 от 11 (24) июля 1915 г.
8. Ремонт флигеля-памятника в Нейшлотском переулке узаконили [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>
9. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002
10. Ферма Бенуа: как болото стало успешным бизнесом, а коровник – фешенебельным рестораном [Электронный ресурс] URL: <https://dzen.ru/a/ZxjDxaJMvx0rMRPh?ysclid=mf51i5ywcv458146665>
11. Флигель-памятник в Нейшлотском три года не могут доделать [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2019/10/23/164203/?ysclid=mf12ms3zx9106644850>
12. Электронный портал Citywalls.ru
13. Электронный портал Etomesto.ru

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?y=59.967079&x=30.354593
2. План С.-Петербурга с сетью конно-железных дорог 1875 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875/?y=59.967079&x=30.354593
3. С.Петербург 1890 года - план Тяпина [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1890/?y=59.967079&x=30.354593
4. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/?y=59.967079&x=30.354593
5. План Ленинграда 1930 г. по аэрофотосъемке ЛООКХ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1930/?y=59.967079&x=30.354593
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.967079&x=30.354593
7. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/?y=59.967079&x=30.354593
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/?y=59.967642&x=30.354730
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/?y=59.967642&x=30.354730
10. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
11. Фасад, разрез и план. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
12. Фасад, разрез и план. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
13. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
14. Планы подвала и первого этажа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
15. Планы второго-шестого этажей. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742

16. План шестого этажа и чердака. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
17. Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
18. Лицевой фасад. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
19. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
20. Фасад. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
21. Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
22. Планы. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
23. План. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
24. Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
25. Фасад и разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
26. Фасад, план и разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
27. Фасад. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
28. Планы. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742
29. Генплан. Рабочий проект цеха по производству копченой рыбы и рыбных колбас по адресу: Нейшлотский пер., д.23/25. 1999 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Опись 322. Дело 487
30. Большое пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.
31. Здание Молочного комплекса. 2015 г. [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2015/09/29/147153/>
32. Здание Молочного комплекса. 2015 г. [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2015/09/29/147153/>
33. Здание Молочного комплекса. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>
34. Здание Молочного комплекса. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: <https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>

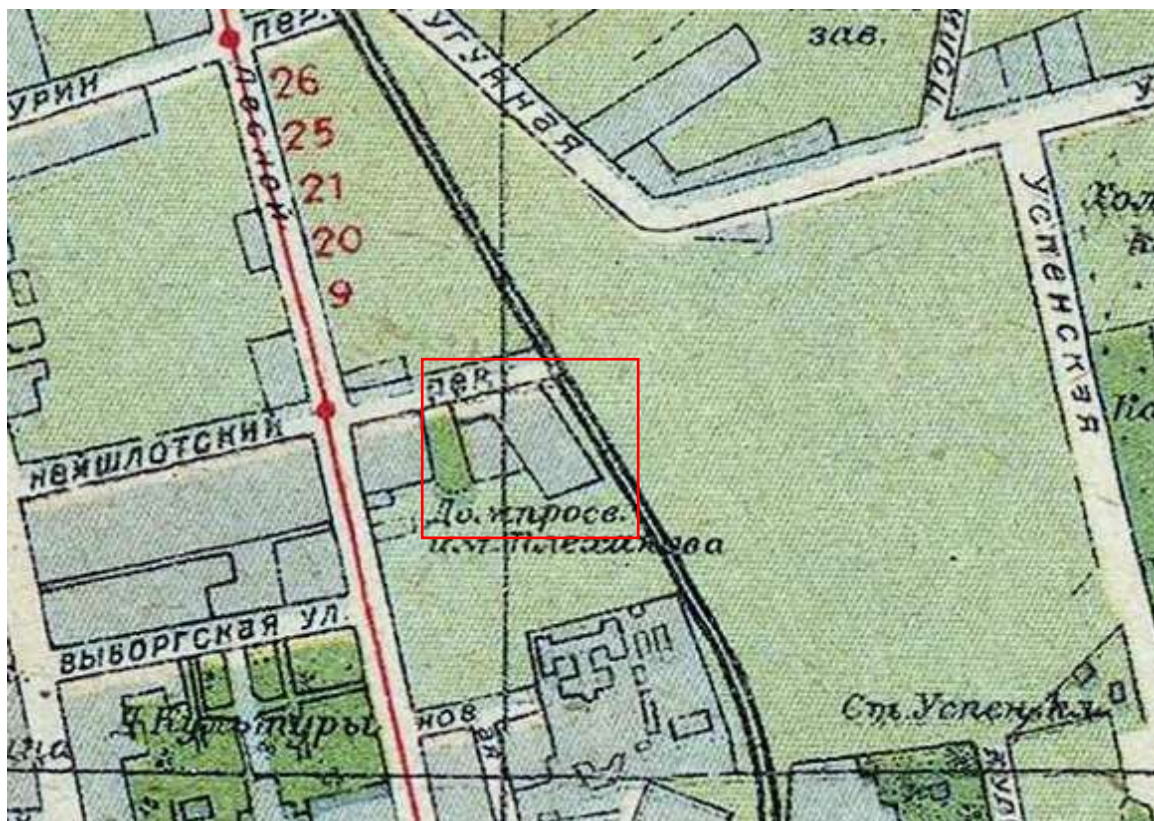


1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?y=59.967079&x=30.354593

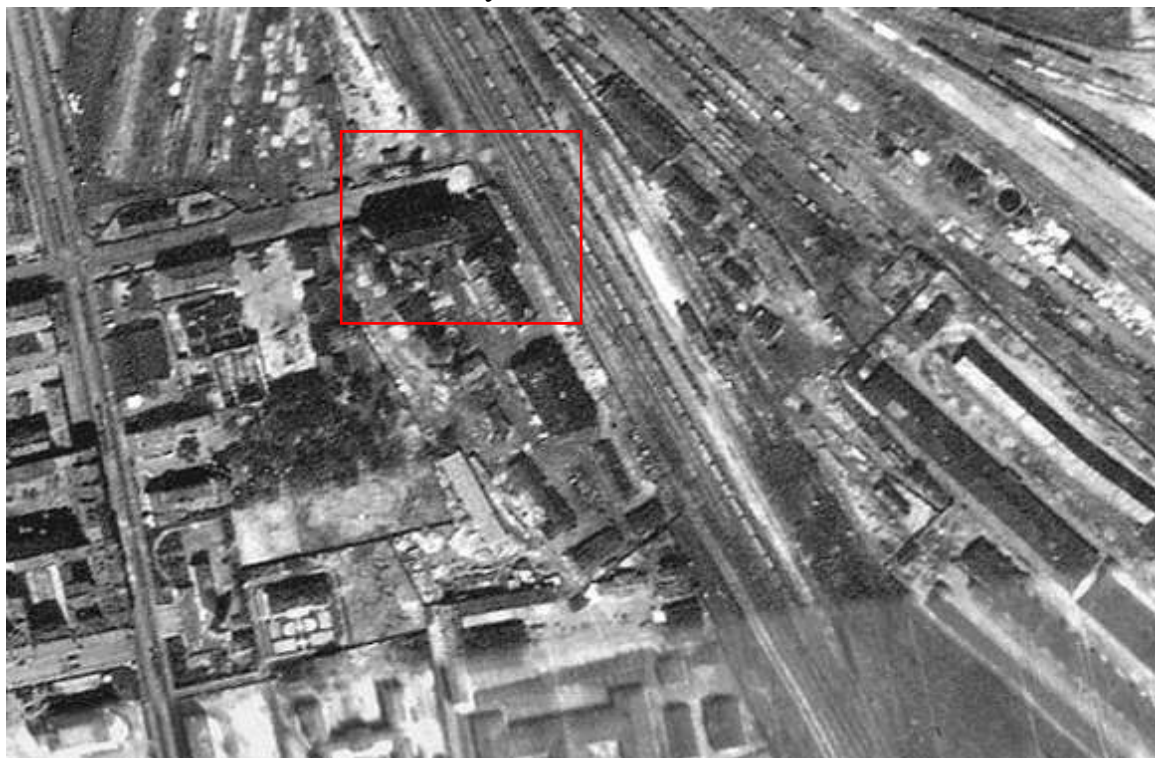


2. План С.-Петербурга с сетью конно-железных дорог 1875 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875/?y=59.967079&x=30.354593

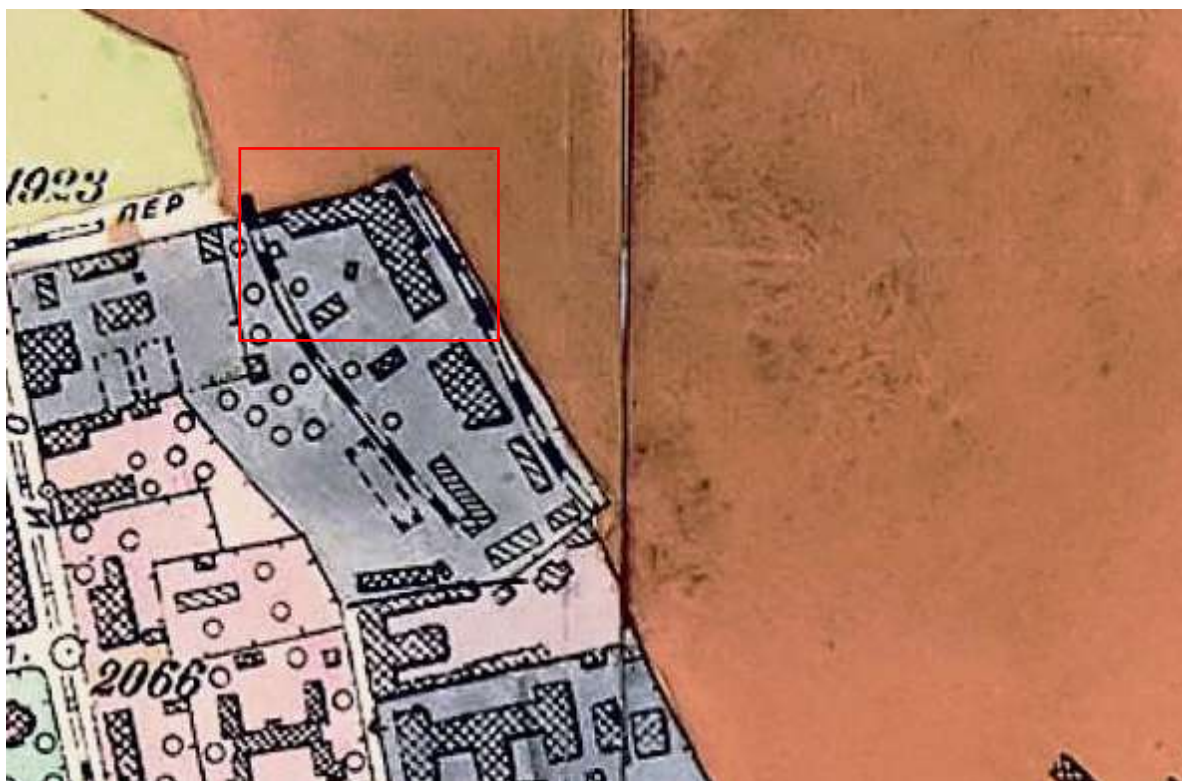
4. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-suvorin-1911/?y=59.967079&x=30.354593>



5. План Ленинграда 1930 г. по аэрофотосъемке ЛООКХ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1930/?y=59.967079&x=30.354593



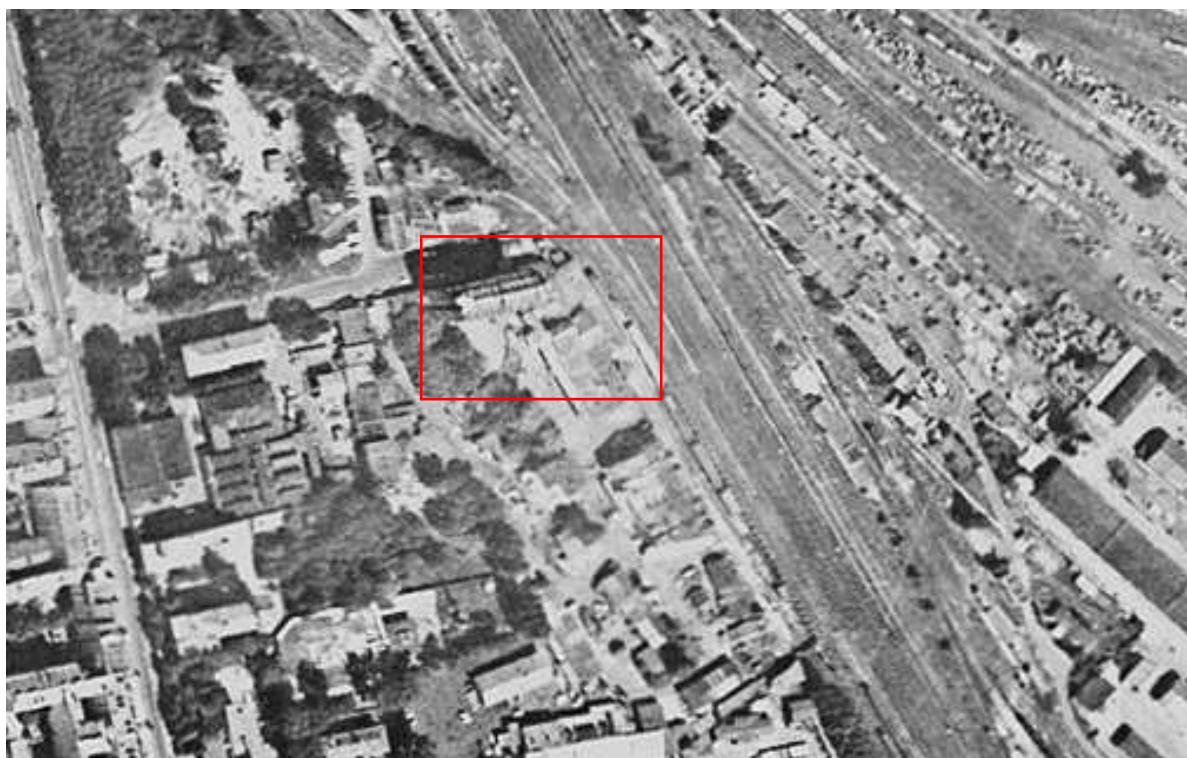
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.967079&x=30.354593



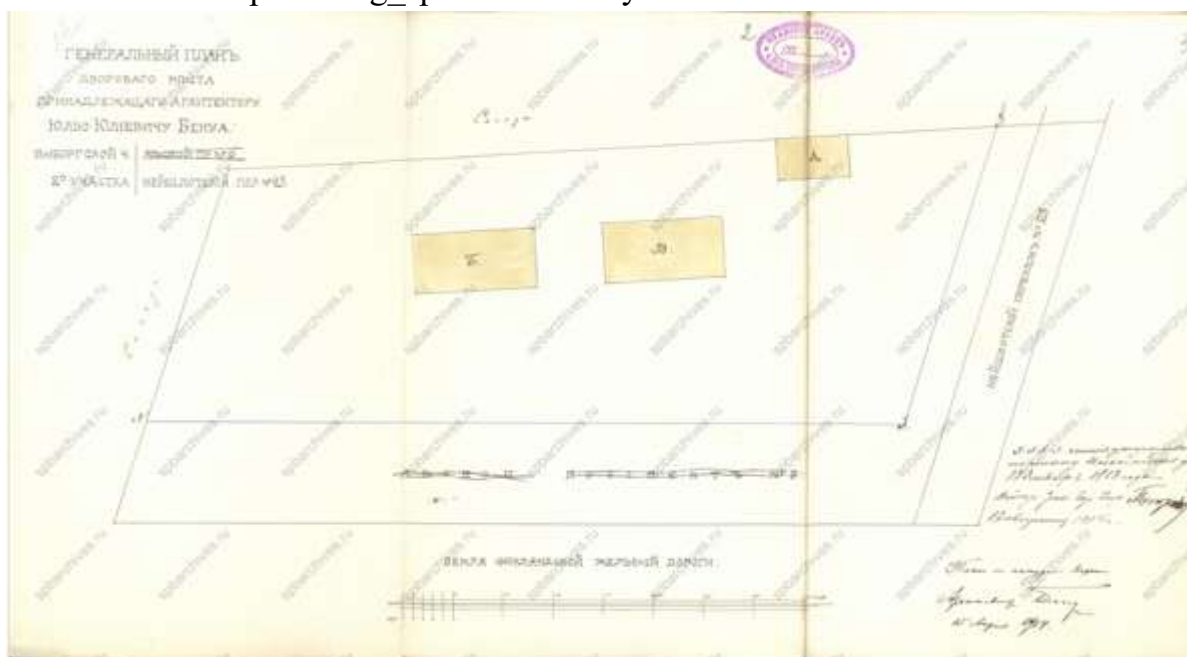
7. Генплан Ленинграда 1955 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/?y=59.967079&x=30.354593



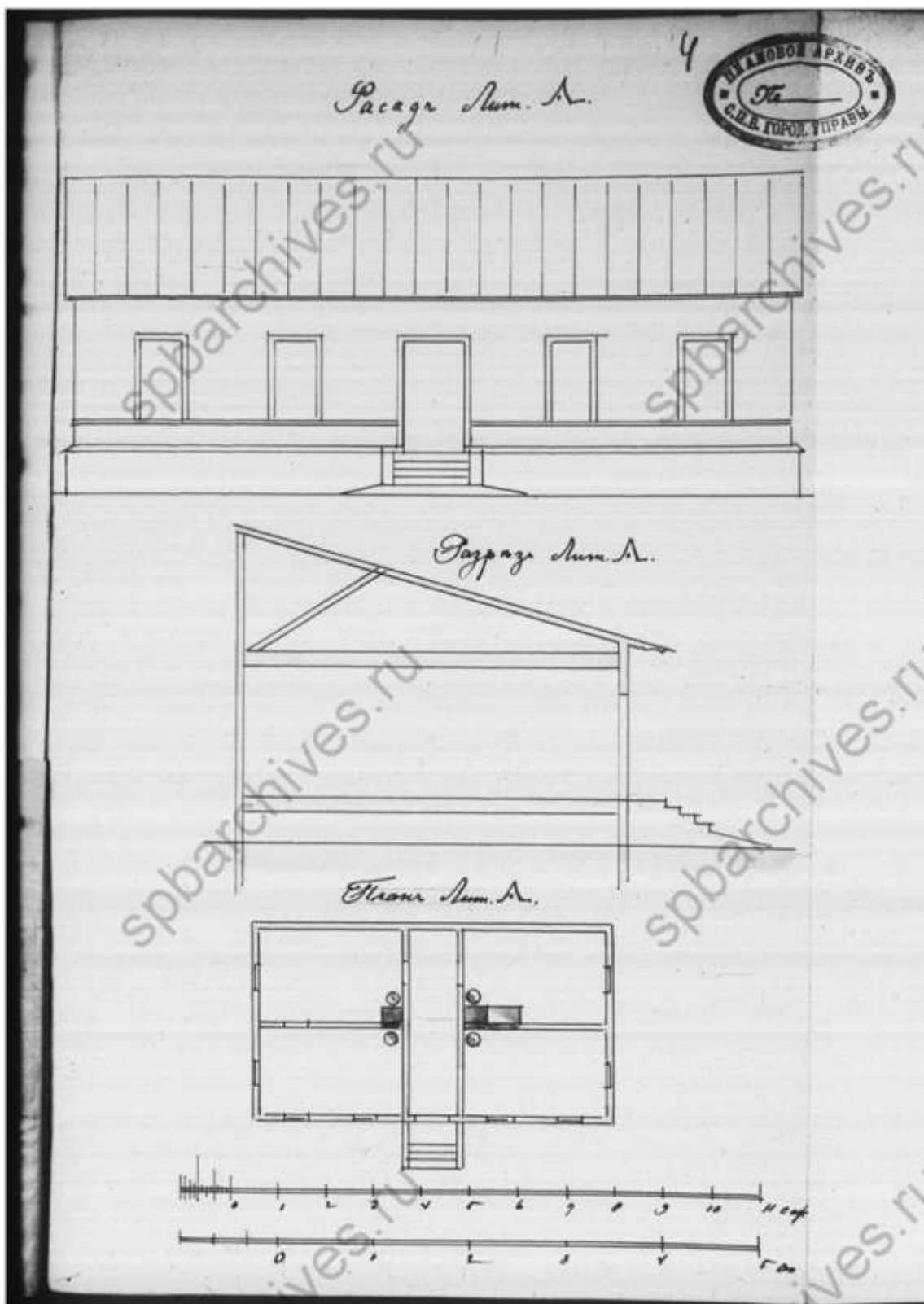
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/?y=59.967642&x=30.354730



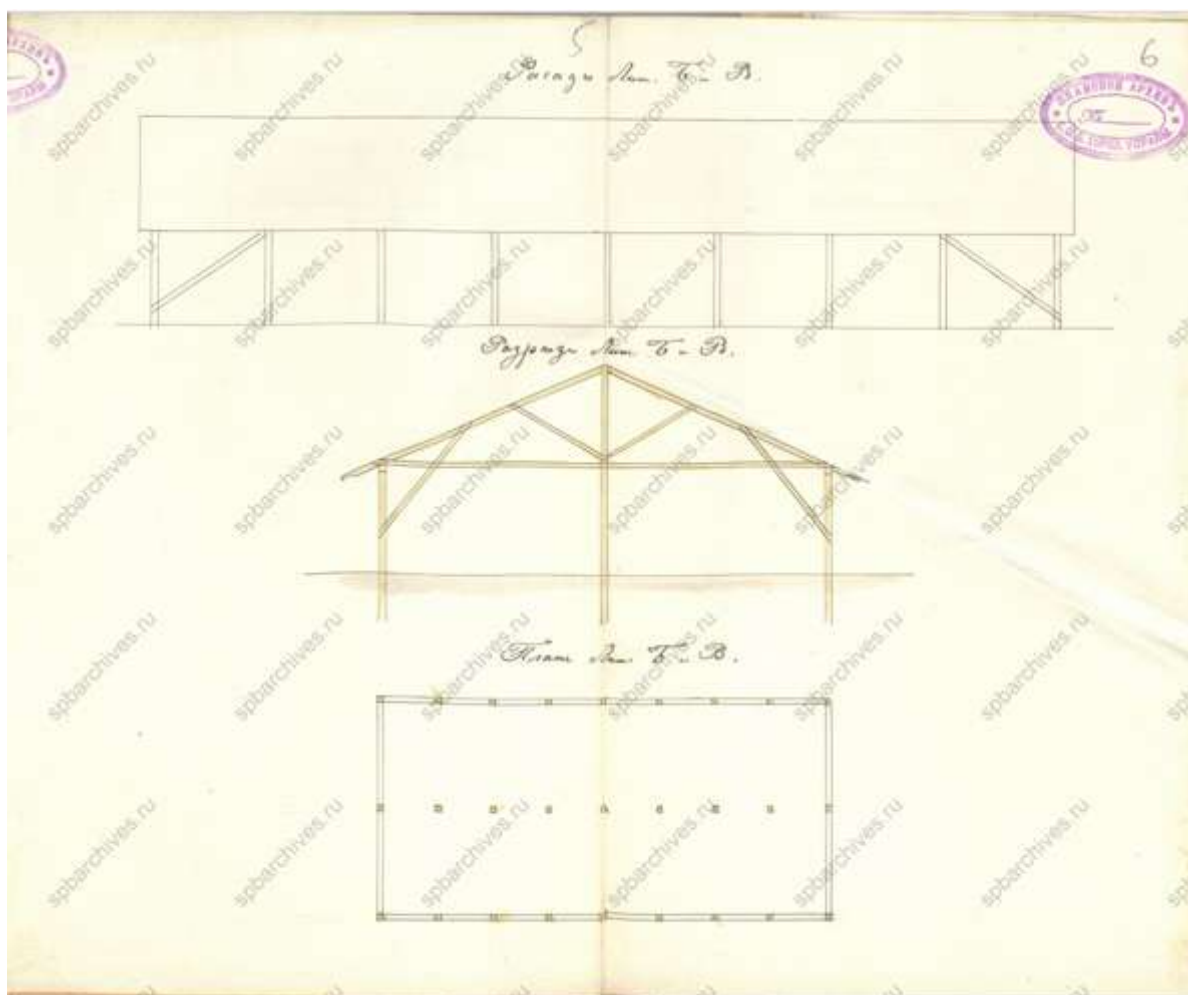
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/?y=59.967642&x=30.354730



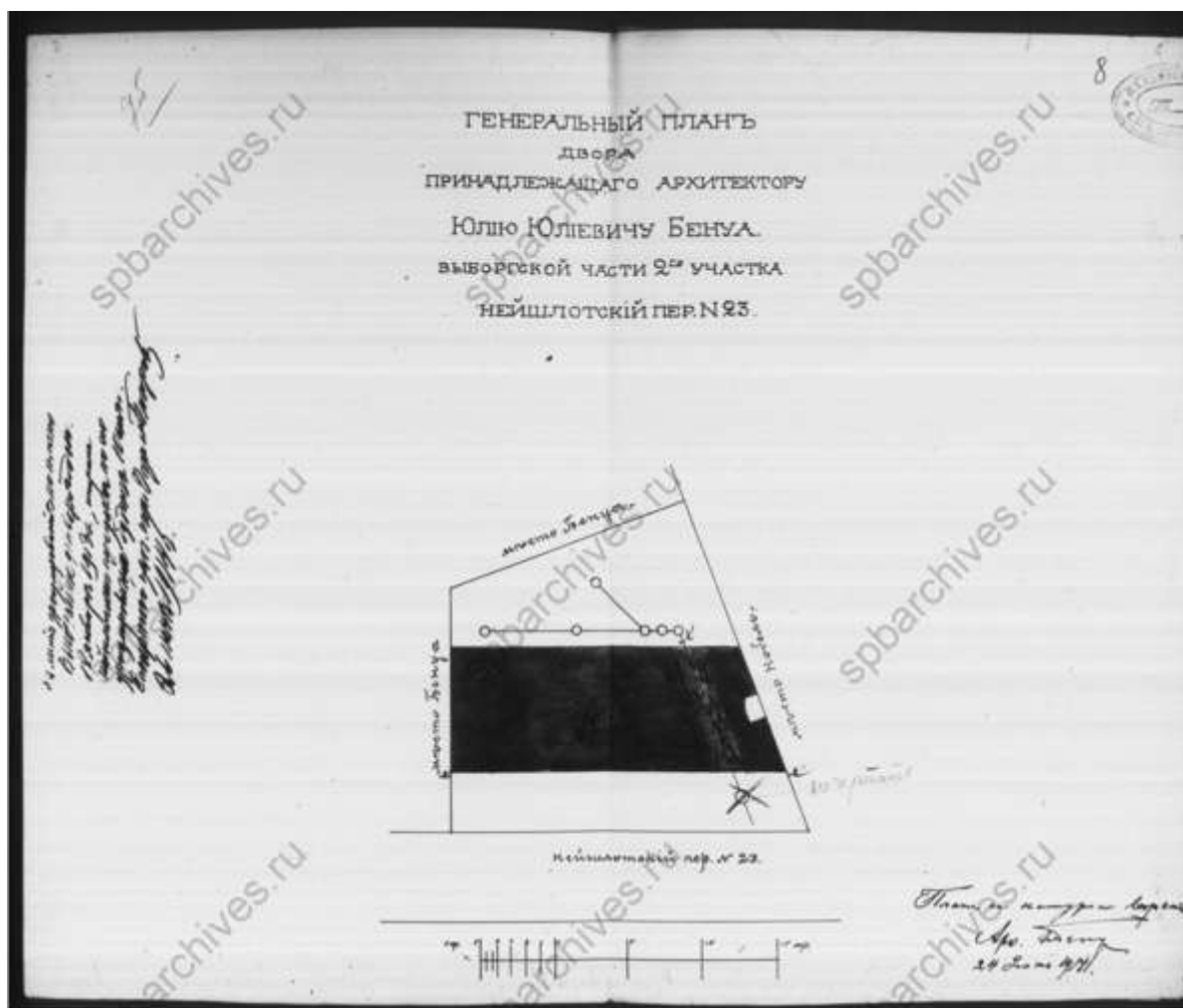
10. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



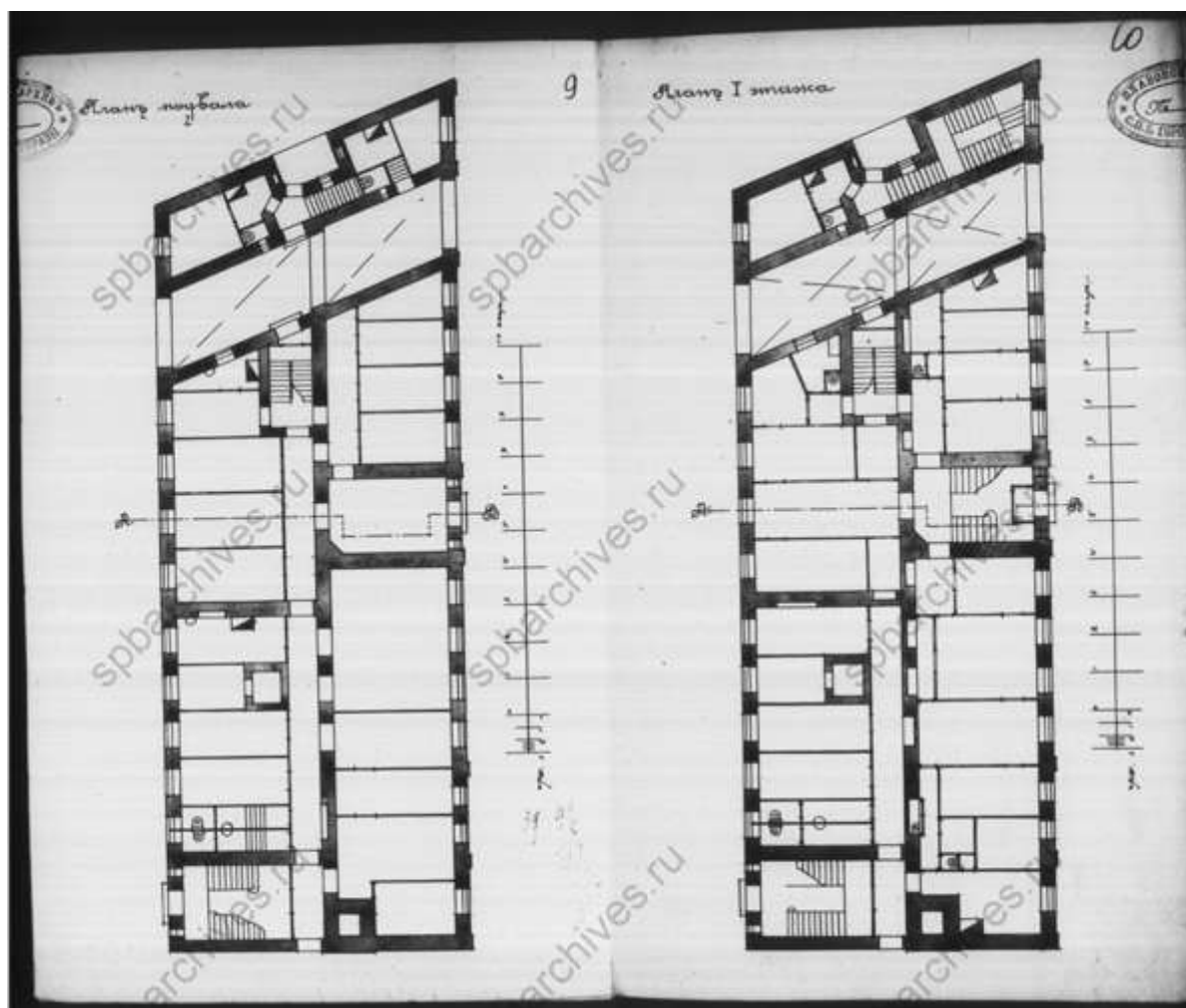
11. Фасад, разрез и план. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



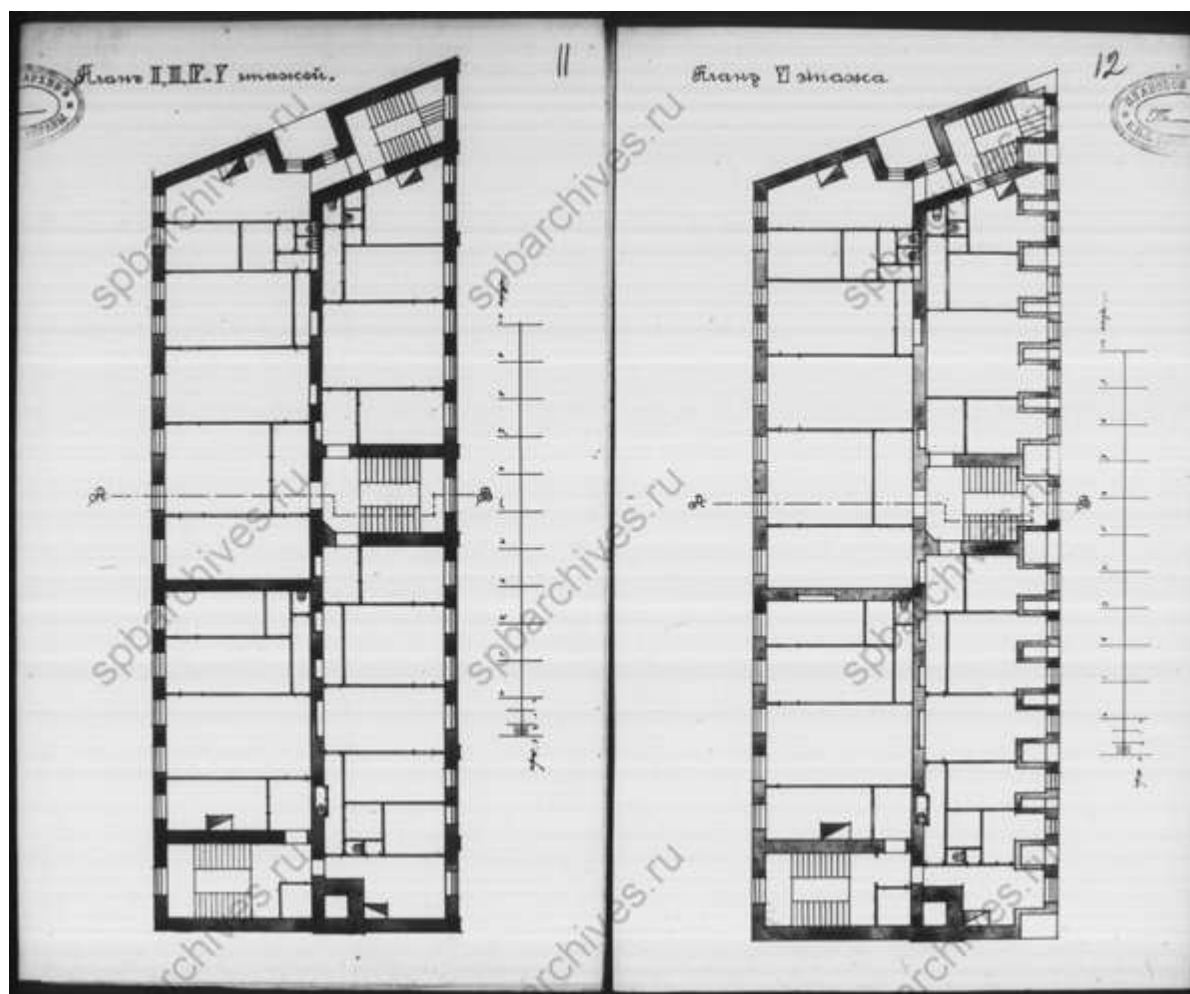
12. Фасад, разрез и план. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



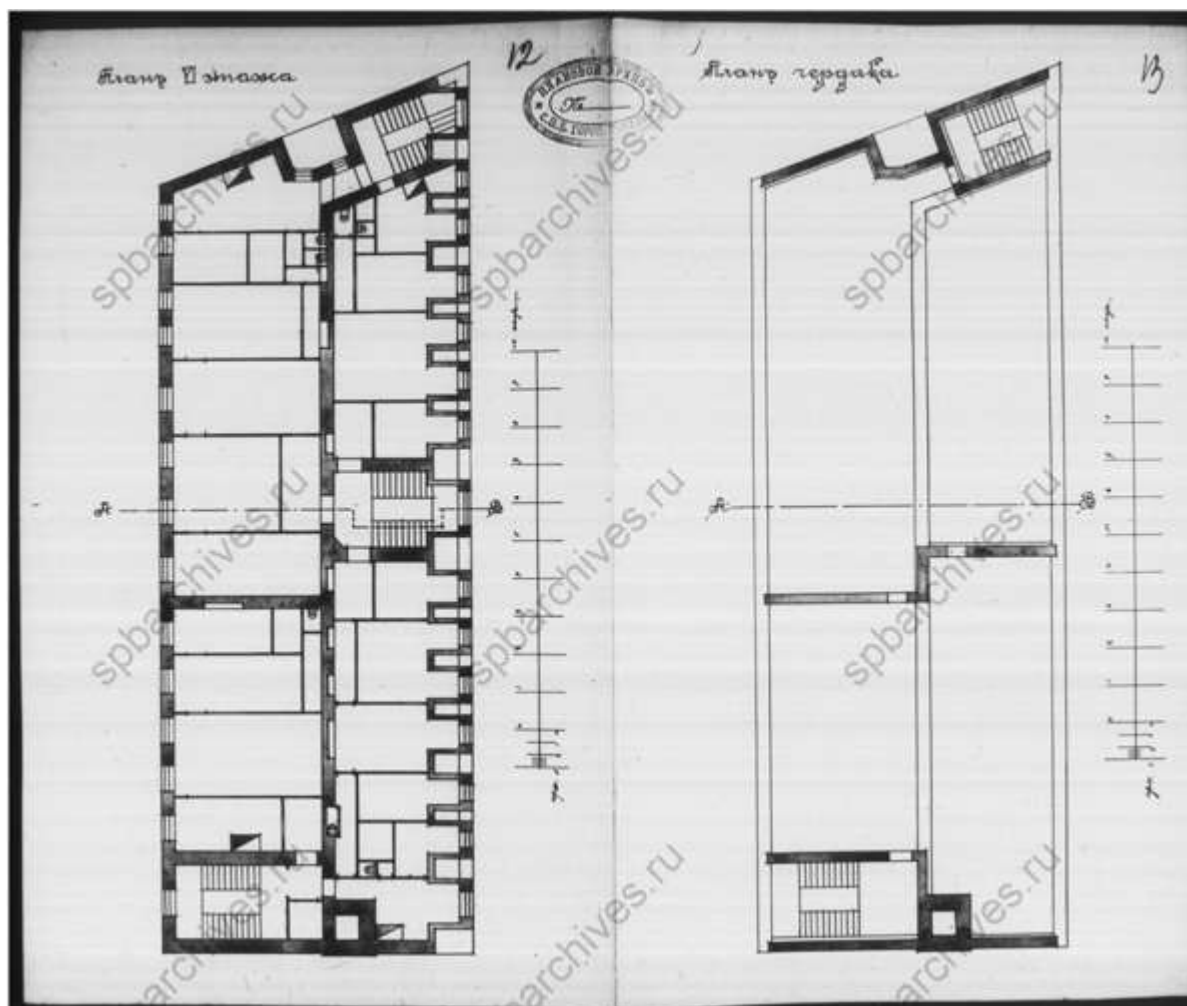
13. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



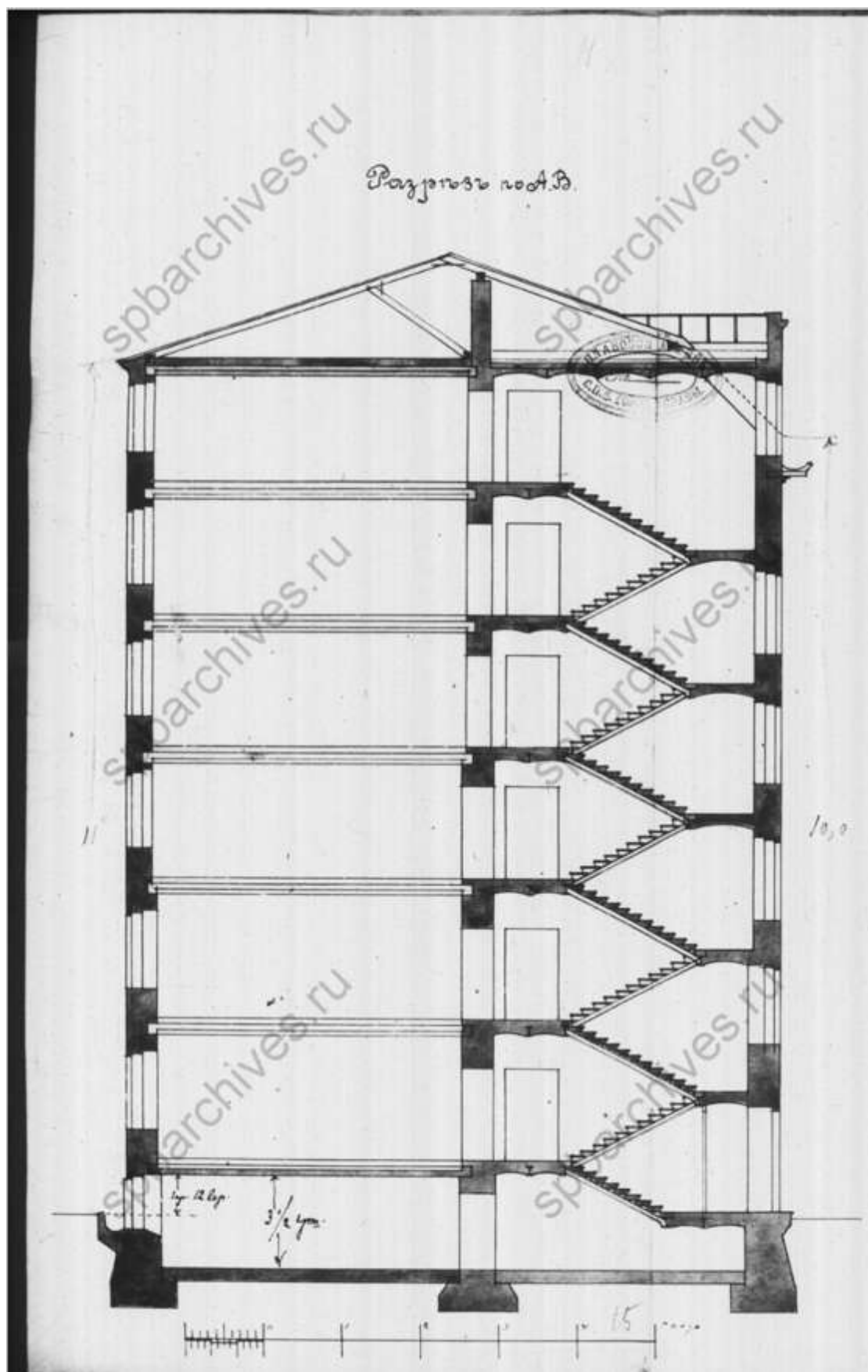
14. Планы подвала и первого этажа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



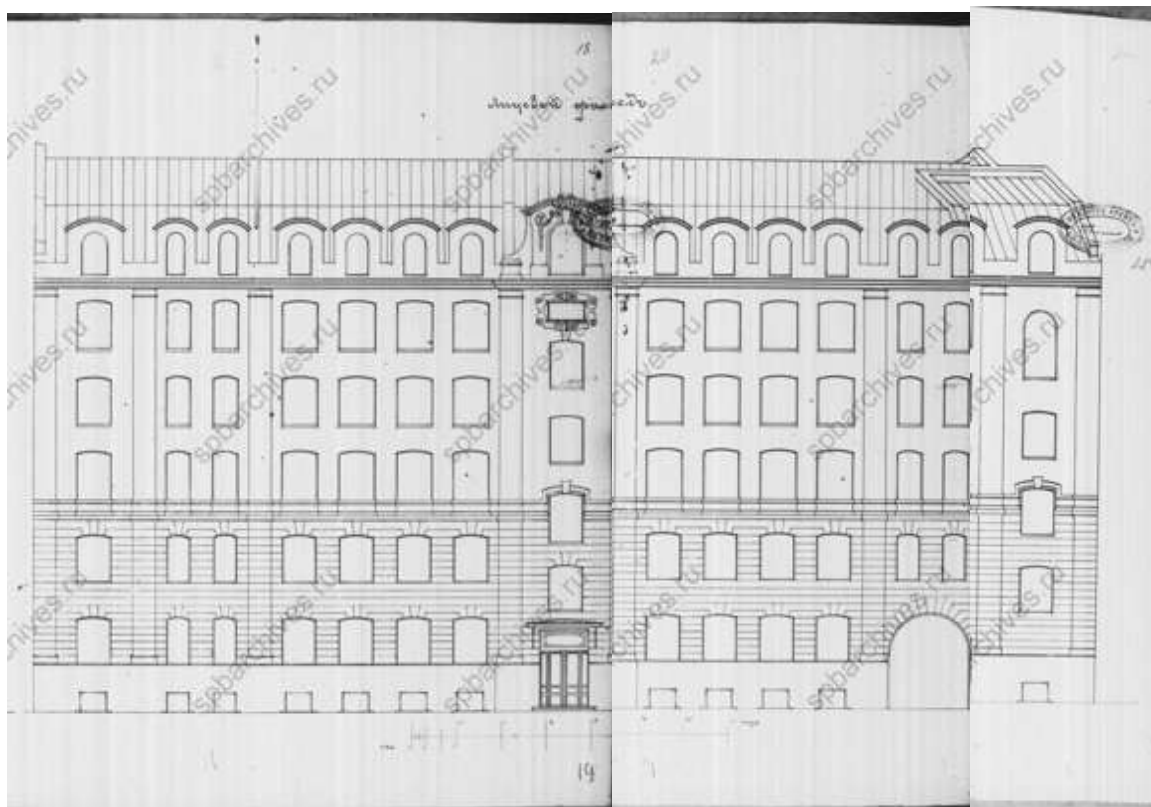
15. Планы второго-шестого этажей. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



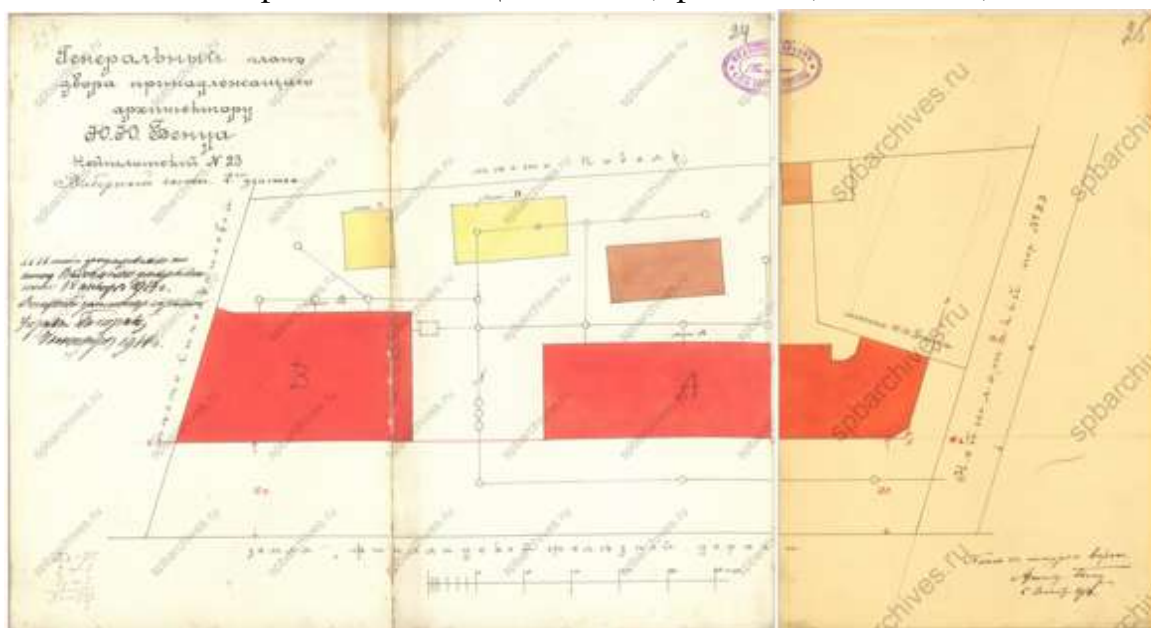
16. План шестого этажа и чердака. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



17. Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



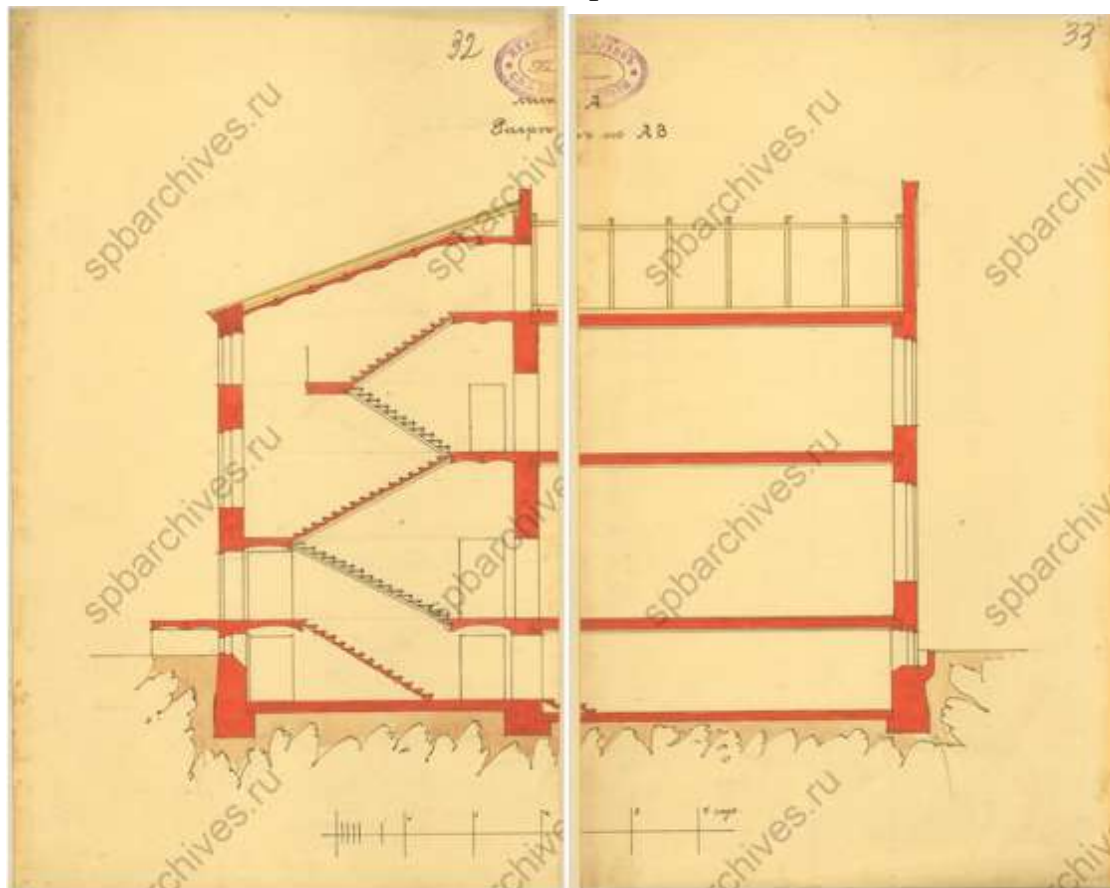
18. Лицевой фасад. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



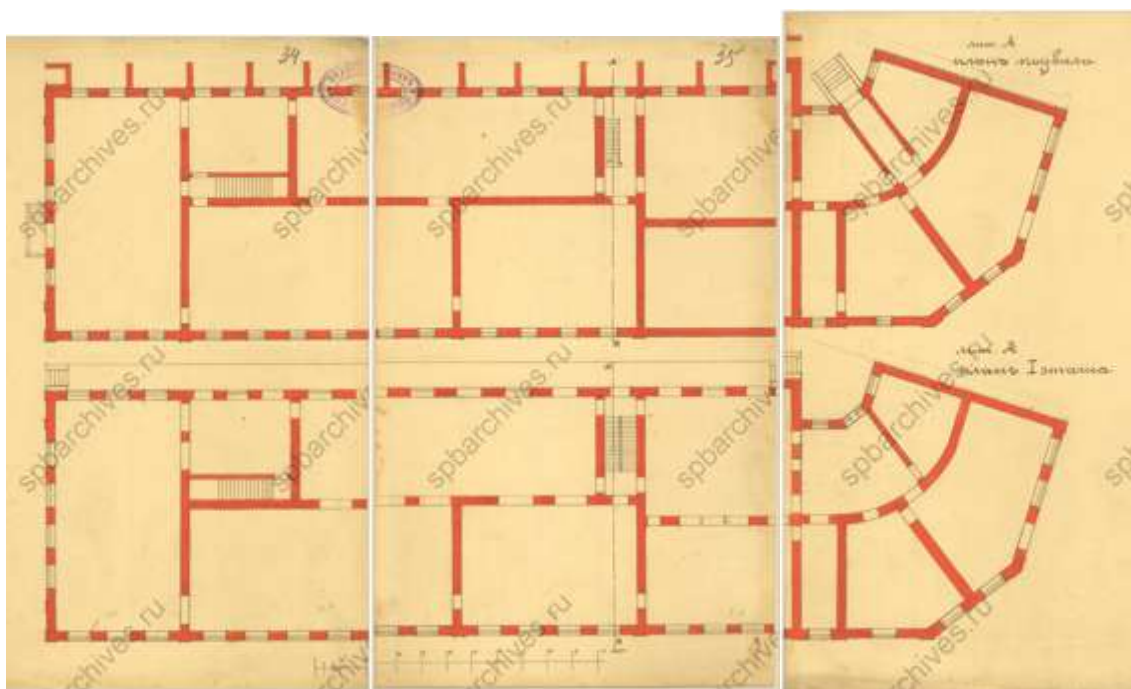
19. Генеральный план дворового места, принадлежащего архитектору Юлию Юлиевичу Бенуа. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



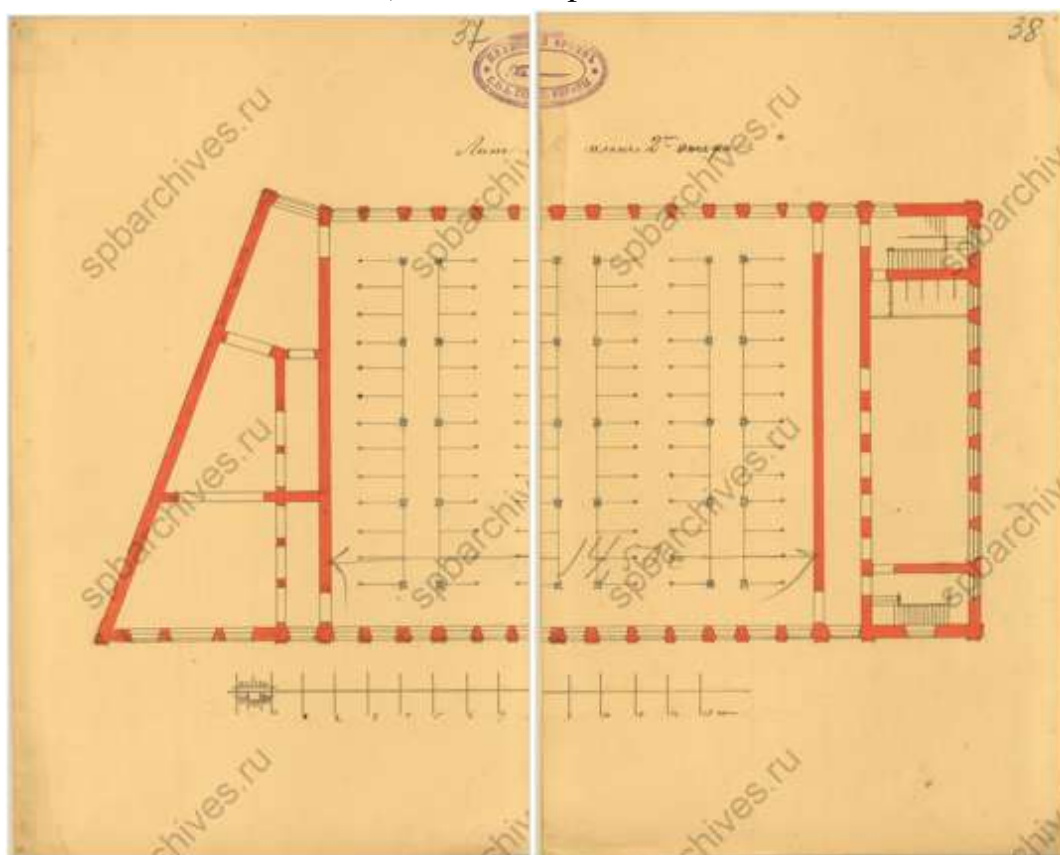
20. Фасад. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



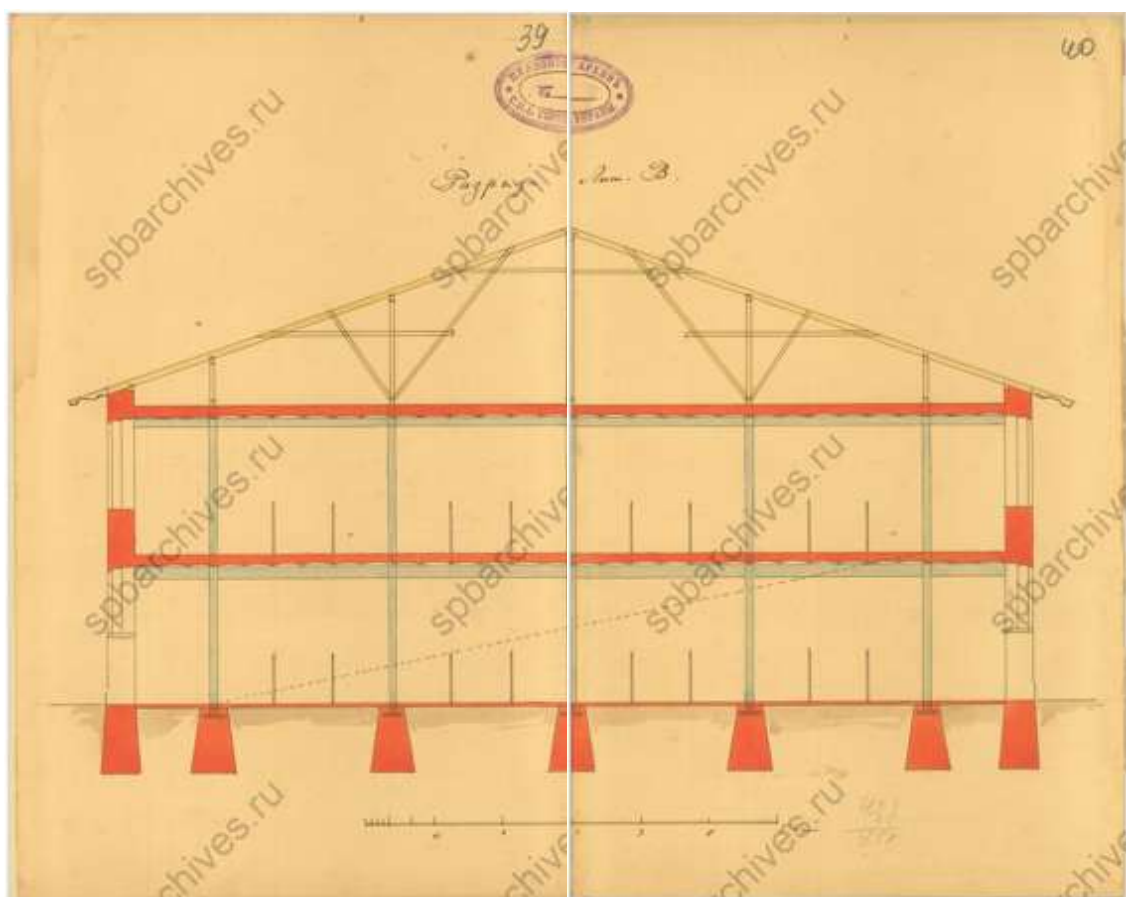
21. Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



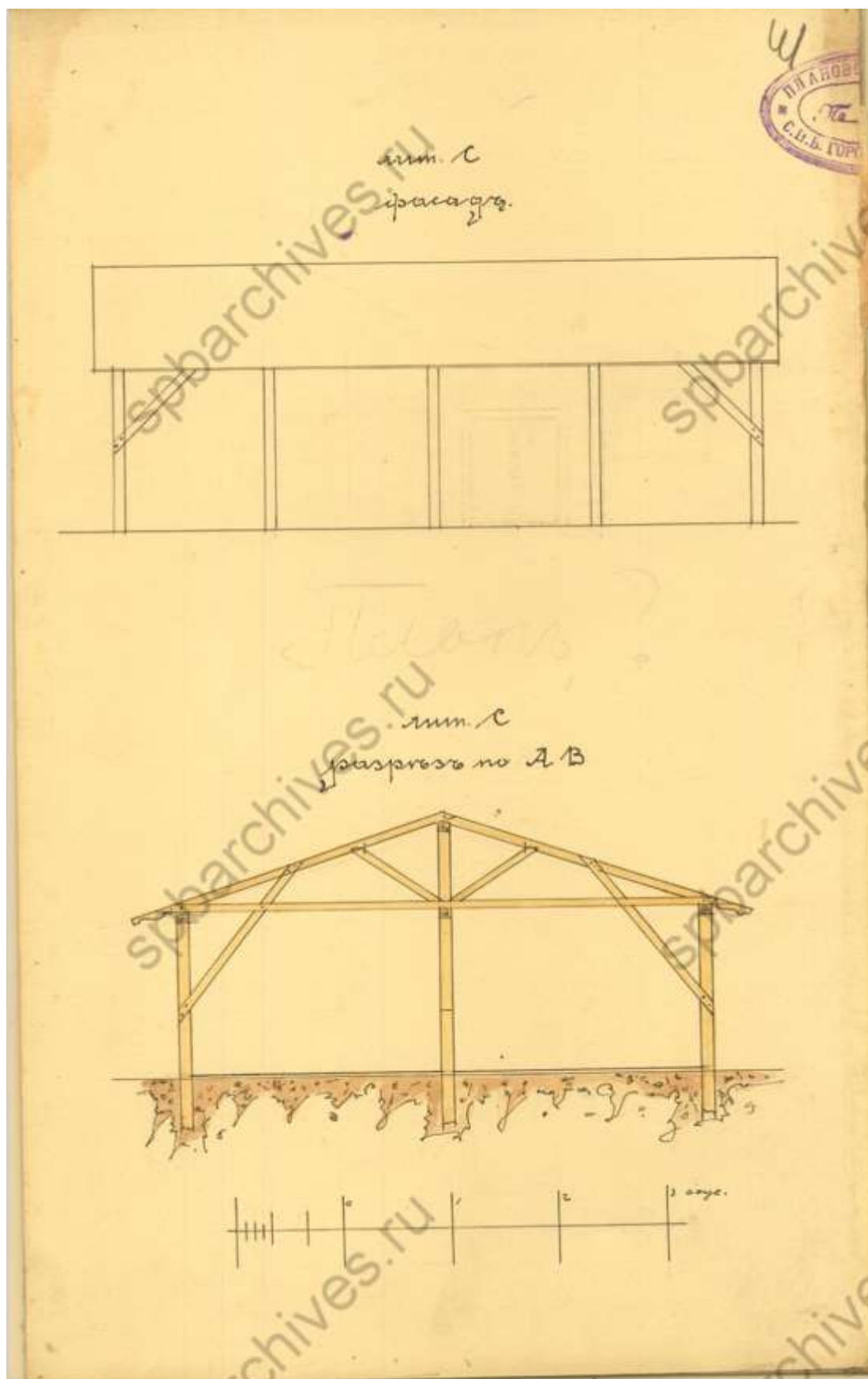
22. Планы. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



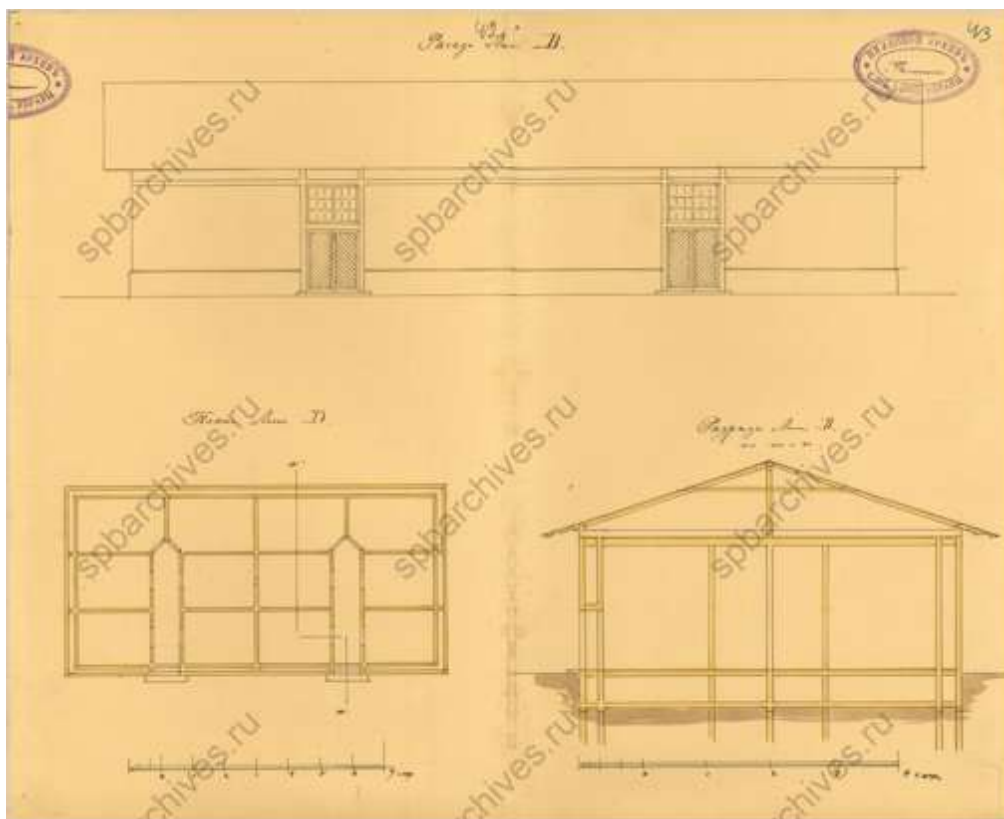
23. План. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



24.Разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



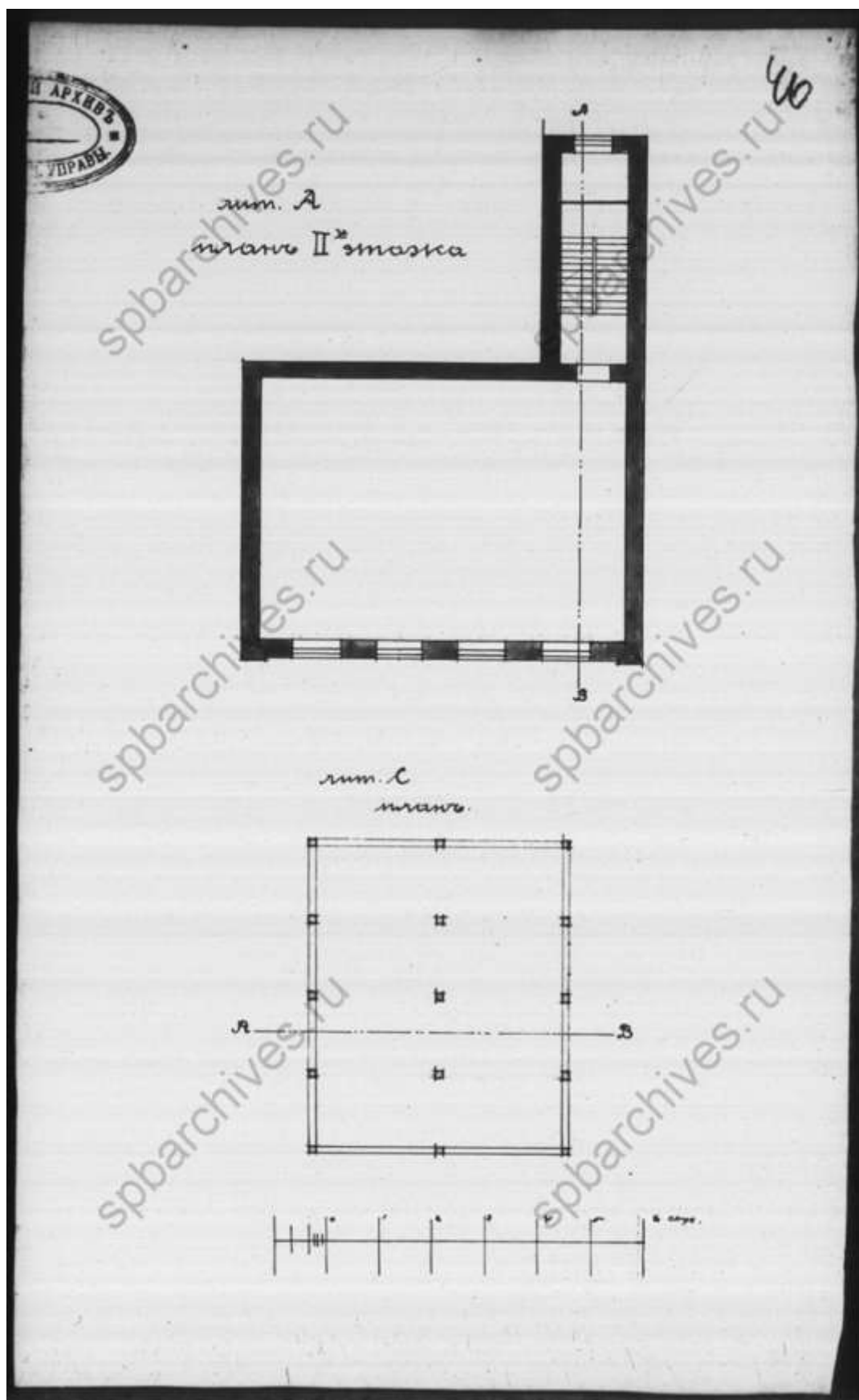
25. Фасад и разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



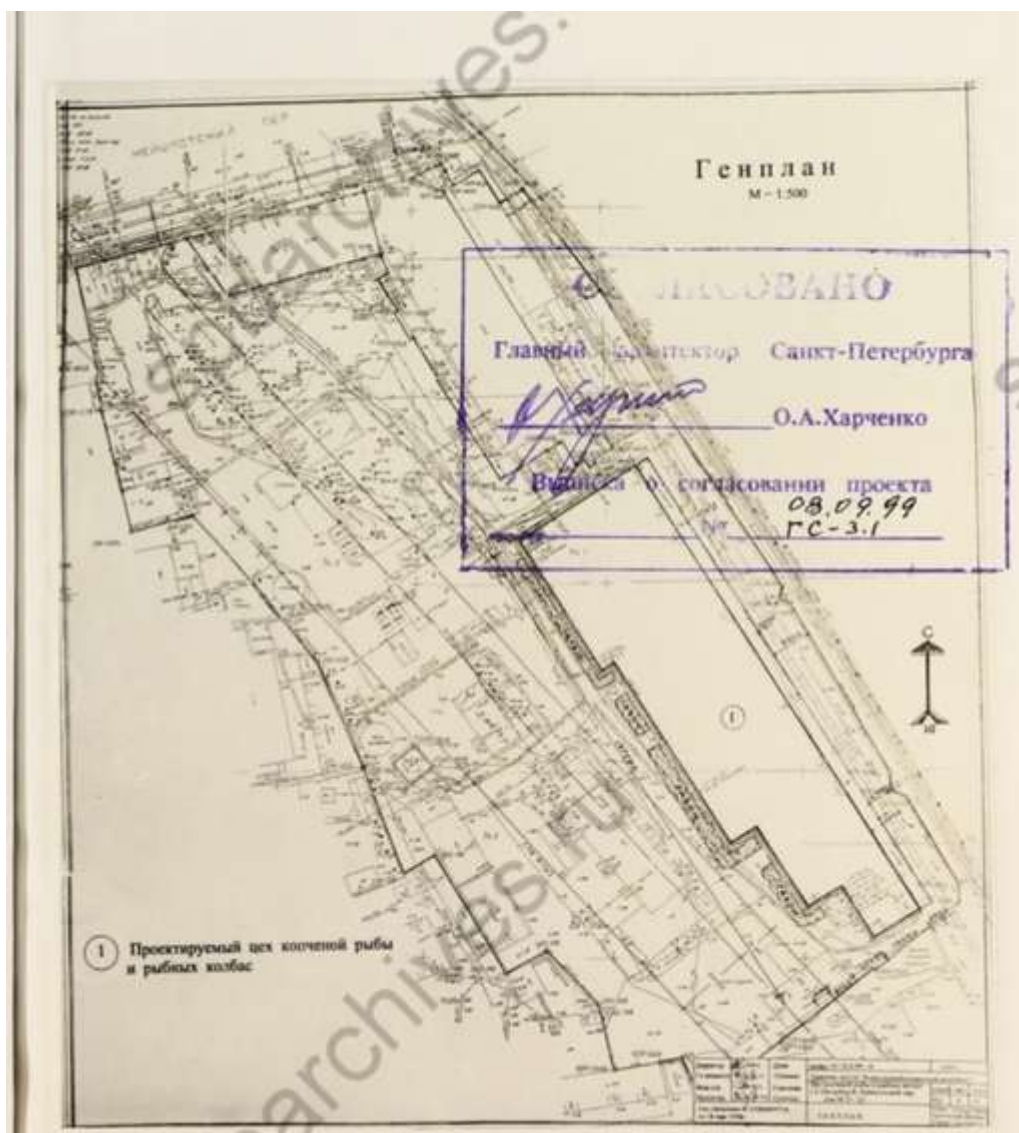
26. Фасад, план и разрез. 1914 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



27. Фасад. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



28. Планы. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 2742



29. Генплан. Рабочий проект цеха по производству копченой рыбы и рыбных колбас по адресу: Нейшлотский пер., д.23/25. 1999 г.
ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Опись 322. Дело 487

Большой пожаръ на постройкѣ Лѣсной фермы.

Въ началѣ 9-го часа вечера вчера, 10-го июля, вспыхнулъ большой пожаръ на Выборгской сторонѣ.

Въ концѣ Нейшлотскаго переулка, у самаго рельсоваго полотна Финляндской желѣзной дороги, загорѣлось громадное, частью 2-хъ, частью 3-этажное кирпичное вновь строящееся зданіе новаго городского отдѣленія Лѣсной молочной фермы Ю. Ю. Бенуа.

Въ этомъ корпусѣ, имѣющемъ въ длину 20 м въ ширину 17 сажень, въ 1-мъ и во 2-мъ этажахъ устраиваются конюшни на 300 стойлъ для лошадей, на которыхъ въ фургонахъ производится развозка молока по городу.

Работы на постройкѣ были закончены около 6 часовъ вечера, послѣ чего во 2-мъ этажѣ оставался еще некоторое время работать одинъ изъ плотниковъ, который, какъ надо полагать, и заронилъ въ стружку спичку или папиросу съ огнемъ.

Къ прѣзду ближайшихъ пожарныхъ командъ Выборгской и Лѣсной частей нѣтъ вѣсть зданіемъ бушевало громадное море пламени и внутри его уже начали проваливаться горящіе потолки.

Ватѣмъ прибыли: Петровская, Чернорѣченская и Лѣсная части.

Такъ какъ пожарные краны оказались по другую сторону Лѣснаго проспекта и рукава надо было прологать черезъ рельсы, надолго прекратилось движеніе лѣснаго трамвайна маршрутовъ №№ 20 и 21.

Масса дачниковъ и обитателей Лѣснаго, сѣдѣвшихъ къ себѣ домой, оказалась въ затруднительномъ положеніи, такъ какъ весь остальной длиннѣйшій путь въ Лѣсной имъ пришлось тащиться пѣшкомъ.

Кромѣ крыши и чердаковъ, выгорѣли совершенно 2 и 3 этажъ, при чемъ оказались поврежденными огнемъ всѣ желѣзныя балки и промоченъ бетонный сводъ.

Строящееся зданіе фермы было застраховано въ 1 Россійскомъ обществѣ.

Убытокъ отъ пожара достигаетъ 30—35 тыс. рублей.

30. Большое пожар на постройке Лесной фермы Ю.Ю. Бенуа в Нейшлотском пер. «Петербургский листок», № 187 от 11 (24) июля 1915 г.



31. Здание Молочного комплекса. 2015 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://kanoner.com/2015/09/29/147153/>



32. Здание Молочного комплекса. 2015 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://kanoner.com/2015/09/29/147153/>

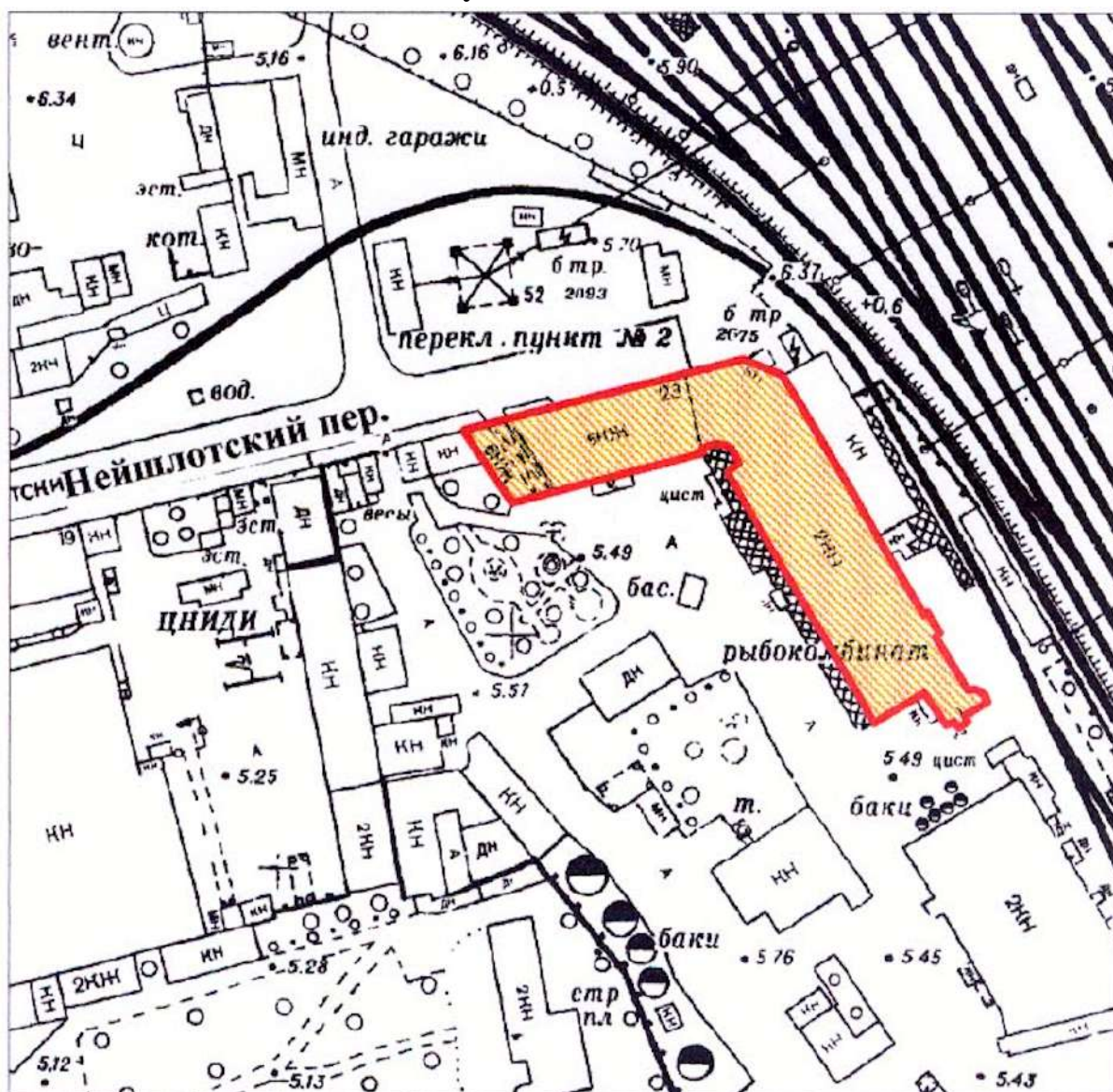


33. Здание Молочного комплекса. 2017 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>



34. Здание Молочного комплекса. 2017 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://kanoner.com/2017/10/12/157207/>

Ситуационный план



Условные обозначения:

	граница территории выявленного объекта культурного наследия
	выявленный объект культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

	граница выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»
	объект культурного наследия
	территория объекта культурного наследия
	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10)
	граница исторического центра Санкт-Петербурга
	Объекты ценной застройки в соответствии с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (Карта 4):
	Выявленные объекты культурного наследия:
1	«Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа»
	Объекты ценной застройки:
	ценные рядовые объекты
	Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (Карта 1):
	дороги, улицы
	зеленые насаждения

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

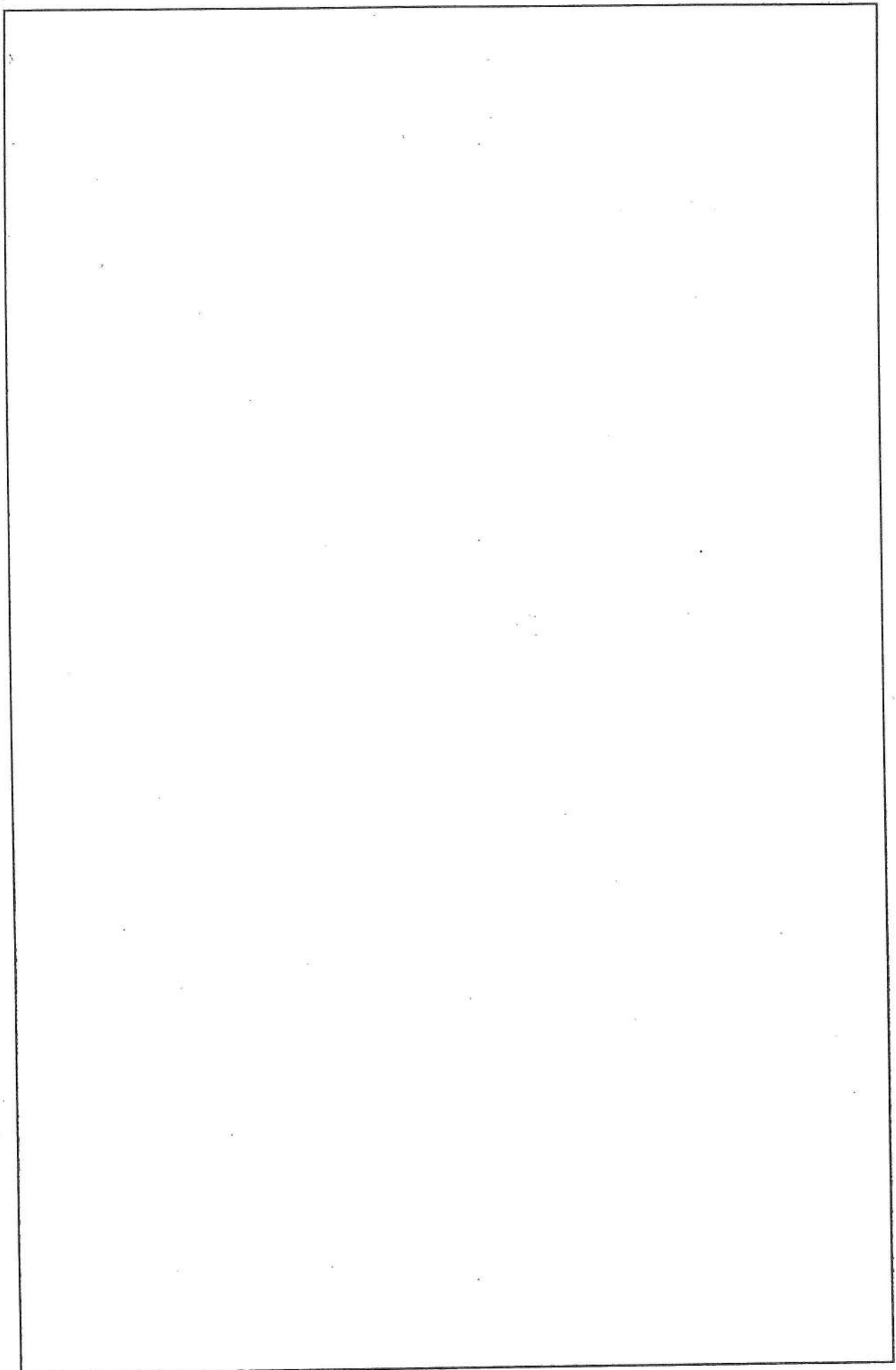
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Административное
район Калининский
город (пос.) С.Петербург
улица (пер.) Нейшварский пер., д. 23, лит. А

Квартал № _____
Инвентарный № 8 04
18 01-1499

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

76



Дат:
запи

12.06

до

12.06

12.06

Масштаб _____

Назначение

Использование

Количество мест (мощность)

a)

6)

B)

 $\Gamma)$

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа

Литера: А пом.11Н год постройки:до 1917; кап.ремонт-1977г.(ОРИЕНТИРОВОЧНО); перепланировка - 2013г.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки:

повышенная

этаж: 6

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый, ленточный	выпучивание и заметное искривление цоколя	3		3	55	1.65
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины в перемычках, выпадение кирпичей	21		21	50	10.50
	б) Перегородки		гипсолитовые, деревянные,гипсокартонные по металлическому каркасу	-	5		5	25	1.25
3	Перекрытия	чердачные	деревянное утепленное	незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы	9		9	35	3.15
		междуэтажные	железобетонные						
		подвальные	балки с бетонным заполнением						
4	Крыша		стропила бревенчатые; кровля железная	поражение гнилью мауэрлата, неплотности фальцев пробоины	6		6	40	2.40
5	Полы		линолеум, керамическая плитка	мелкие повреждения	9	+3,3	12.3	5	0.62
6	Проемы	оконные	металлопластиковые	волосные трещины в местах сопряжений	11		11	5	0.55
		дверные	металлическая, деревянные	волосные поверхностные трещины					
7	Внутренняя отделка		штукатурка, подвесной потолок, обои окраска ПВА, керамическая плитка	отставание и нарушение кромок местами	7		7	5	0.35
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от котельной на газе АО "Рыбкомбинат"	ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, ослабление сальниковых набивок, ослабление мест присоединения приборов	21.7		9.60	40	3.84
		водопровод	от городской центральной сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	от бойлера						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрытая проводка						
		радио	открытая проводка	неисправность, ослабление креплений					
		телефон	открытая проводка						
		вентиляция	естественная						
		лифты	отсутствуют						
		телевидение	отсутствует						
		сигнализаця	охранная, пожарная						
		газоснабжение	-						
9	Прочие работы	лестницы по металлическим косоурам с бетонными ступенями	ступени стерты и местами разбиты	7.3		7.3	45	3.29	
		отмостка -асфальтовая	глубокие трещины						
Итого					100		91.2		27.59
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$					=	$\frac{27.59 \times 100}{91.2}$	=	30%	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.59 \times 100}{91.2} = 30\%$

Объем (куб. м)

6

91613

356

106

93

36

21

30

15

8

9

VI. Описание конструктивных элементов помещения и определение износа

Литера: А пом.2Н.3Н.5Н.16Н.18Н.19Н год постройки:до 1917; кап.ремонт-1977г.(ОРИЕНТИРОВОЧНО)

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки: простая

этаж: цокольный-1-2

Вид внутренней отделки: простая				этаж: цокольный-1-2					
№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый, ленточный	выпучивание и заметное искривление цоколя	3		3	55	1.65
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины в перемычках, выпадение кирпичей	21		21	50	10.50
	б) Перегородки		гипсолитовые, деревянные,гипсокартонные по металлическому каркасу	трещины в местах сопряжения	5		5	30	1.50
3	Перекрытия	чердачные	деревянное утепленное	незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы	9		9	35	3.15
		междуэтажные	железобетонные						
		подвальные	балки с бетонным заполнением						
4	Крыша		стропила бревенчатые; кровля железная	поражение гнилью мауэрлата, неплотности фальцев пробоины	6		6	40	2.40
5	Полы		паркет, ламинат, бетонные, керамическая плитка	стертости в ходовых местах	9	+5.3	12.3	30	3.69
6	Проемы	оконные	двойные створные, металлопластиковые	трещины в местах сопряжения	11		11	20	2.20
		дверные	щитовые, металлические						
7	Внутренняя отделка		фактурная штукатурка, облицовка стен пластиком, оклейка обоями, подвесной потолок, окраска ПВА, керамическая плитка	мелкие единичные повреждения	7		7	20	1.40
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от ТЭЦ Минэнерго	ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, ослабление сальниковых набивок, ослабление мест присоединения приборов	9.1		18.5	40	7.40
		водопровод	от городской центральной сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	-						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрытая проводка						
		радио	открытая проводка						
		телефон	открытая проводка	неисправность, ослабление креплений			-3,9		
		вентиляция	естественная						
		лифты	-						
		телевидение	-						
		сигнализаця	пожарная						
		газоснабжение	-						
9	Прочие работы	лестницы по металлическим косоурам с бетонными ступенями	ступени стерты и местами разбиты	6		6	45	2.70	
		отмостка -асфальтовая	глубокие трещины	1.3		1.3	45	0.59	
Итого					100		100.1		37.18

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37.18 \times 100}{100.1} = 37\%$

от 26.08.06 № 1193
 12.08.06 № 1193
 03.09.06 № 1193

Описание конструктивных элементов помещения и определение износа

ра: А пом.8Н год постройки: до 1917; кап.ремонт-1977г.(ОРИЕНТИРОВОЧНО); перепланировка - 2006г.

Группа капитальности II		Вид внутренней отделки: простая		этаж: 4				
Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
2		3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты		бутовый, ленточный	выпучивание и заметное искривление цоколя	3		3	55	1,65
а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины в перемычках, выпадение кирпичей	21		21	50	10,50
б) Перегородки		гипсолитовые, деревянные,гипсокартонные по металлическому каркасу	-	5		5	0	0,00
Перекрытия	чердачные	деревянное утепленное	незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы	9		9	35	3,15
	междуэтажные	железобетонные						
	подвальные	балки с бетонным заполнением						
Крыша		стропила бревенчатые; кровля железная	поражение гнилью мауэрлата, неплотности фальцев пробоины	6		6	40	2,40
Полы		линолеум, керамическая плитка	-	9	+2,6	11,6	0	0,00
Проемы	оконные	двойные створные	мелкие трещины	6,16		6,16	15	0,92
	дверные	филенчатые с уплотнительными притворами	-	4,84		4,84	0	0,00
Внутренняя отделка		штукатурка, подвесной потолок, окраска ПВА, керамическая плитка	-	7		7	0	0,00
Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от ТЭЦ Минэнерго	ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, ослабление сальниковых набивок, ослабление мест присоединения приборов	9,1		5,2	10	0,52
	водопровод	от городской центральной сети						
	канализация	сброс в городскую сеть						
	горячее водоснаб.	-						
	ванны	-						
	электроосвещение	скрытая проводка	неисправность, ослабление креплений	12,6		13,6	10	1,36
	радио	открытая проводка						
	телефон	открытая проводка						
	вентиляция	естественная						
	лифты	пассажирский						
	телевидение	антенна						
	сигнализаця	охранная, пожарная						
	газоснабжение	-						
Прочие работы	лестницы по металлическим косоурам с бетонными ступенями	ступени стерты и местами разбиты	6		6	45	2,70	
	отмостка -асфальтовая	глубокие трещины	1,3		1,3	45	0,59	
Итого				100		99,7		23,79

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23,79 \times 100}{99,7} = 24\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки до 1914/1917 Число этажей 6, мансард, подвал, чердак
 Вид внутренней отделки штукатурка

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Уд. вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 × гр. 8) / 100	Текущ. измен.	
								износ в проц.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый, цементный	затесанный, местами гниль	3	-	3	55	1.65		
а) стены и их наружная отделка	кирпичное	штукатурка местами	21	-	21	50	10.5		
б) перегородки	деревянные, гипсовые	трещины	5	-	5	25	1.25		
Перекрытия	чердачное	деревянное, железобетонное	9	-	9	30	2.7		
	междуэтажное	железобетонное							
	надподвальное	балки							
Крыша	срубная, деревянная, кровля	ослабленная, вмятины, намокание	6	-	6	35	2.1		
Полы	паркет, досчатые, линолеум, ковровые, пхв, линолеум, плитка	сгнившие, в щелях, в щелях	9	+3.3	12.3	35	4.3		
Проемы	оконные	двойные, створчатые	11	-	11	25	2.75		
	дверные	деревянные, створчатые							
Внутренняя отделка	штукатурка, обои, краска, окраска, окраска, окраска	поврежденная, облупившаяся, местами	7	-	7	15	1.05		
Санитарно-технические устройства	отопление	система	9,1	-3,9	5,2	20	1,04		
	водопровод	железобетонный							
	канализация	железобетонная							
	горячее водоснабжение								
	ванны								
	электроосвещ.	скрытая проводка	12,6	-	12,6	15	1,89		
	радио	открытая проводка							
	телефон	"							
	вентиляция	естественная							
	лифты	1 пав.							
Л-уот	на металл. косяки	система	6	-	6	40	2.4		
Прочие работы	ремонт, штукатурка, покраска	штукатурка, покраска	1,3	-	1,3	40	0,52		

Итого

100

×

99,4

×

32,15

×

процент износа (гр. 9) × 100

удельный вес (гр. 7)

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$= \frac{32,15 \times 100}{99,4} \approx 32\%$$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ. измен.	
									износ в проц.	
									эле-мента	к стро-ению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
2	б) перегородки									
3	Перекр. и я									
	чердачное									
	междуэтажное									
	надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжение									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	Прочие работы									

Итого 100 × × ×

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Группа капитальности												
тщ. измен.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Уд. вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению гр. 7 × гр. 8 $\frac{гр. 7 \times гр. 8}{100}$	Текущ. измен.		
износ в проц.										износ в проц.		
гр. 1	к строению									эле-мента	к строению	
11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		1	Фундаменты									
		2	а) стены и их наружная отделка									
			б) перегородки									
		3	Перекрытия									
			чердачное									
			междуэтажное									
			надподвальное									
		4	Крыша									
		5	Полы									
		6	Проемы									
			оконные									
			дверные									
		7	Внутренняя отделка									
		8	Санитарно- и электротехнич. устройства									
			отопление									
			водопровод									
			канализация									
			горячее водоснабжение									
			ванны									
			электроосвещ.									
			радио									
			телефон									
			вентиляция									
			лифты									
		9	Прочие работы									

Итого 100 × × ×

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	на высоту помещения	отклонен. от группы капитальности	на превышение объема			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	пом. 11Н (автошкола) <i>тек. уч. 05.12.2016г.</i>	4	54a	м3	30	0.91	1.02	0.93				0.86	25.8	1215	31347	30	21943
Всего															31347		21943
стоимость помещения 11Н в ценах 2016г.															4637789	30	3246467

A	пом. 8Н (автошкола)	4	54a	м3	30	1,00	0,99	0,93	0,95			0,87	26,1	2806	73237	24	55660
стоимость помещения 8Н в ценах 2006г.: 73237x87,58															6414096	24	4874713

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости помещения и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	на высоту помещения	отклонен. от группы капитальности	на превышение объема	на подвал		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	2Н,3Н,5Н,16Н,18Н,19Н <i>Рек. уч. 14.08.12</i>	4	54a	м3	30	1.00	0.99	0.93		0.98		0.9	27.0	2630	71010	37	44736
Всего															71010		44736
стоимость помещения 2Н,3Н,5Н,16Н,18Н,19Н в ценах 2012г.:															9846247		6203094

XI. Техническое описание служебных пристроек

1.	Поправки	Уд. вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
			Фундаменты												
			Стены и перегородки												
			Перекрытия												
			Крыша												
			Полы												
			Двери												
			Отделочн. работы . .												
			Электроосвещение .												
			Прочие работы . . .												
			ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
			Формулы для подсчета площади, объема												

Поправки	Уд. вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
		Фундаменты												
		Стены и перегородки												
		Перекрытия												
		Крыша												
		Полы												
		Двери												
		Отделочн. работы . .												
		Электроосвещение .												
		Прочие работы . . .												
		ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
		Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

%	Значения	Действительная стоимость в руб.	Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоим. измерит. с поправками	К-во (объем — куб. м, площадь — кв. м)	Восстановит. стоим. в руб	% износа	Действительная стоимость в рублях
									удельный вес	климатич. район								
7	18		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		23403																
		23236																
		55660																
		4874713																

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправка на климатич. район	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	544698	370395					544698	370395

« 01 » 1980 г.

Исполнитель

« » 19 г.

Проверил

« » 19 г.

Начальник бюро

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	« 05 » 04 1986 г.	« » 19 г.	« » 19 г.
Обследовал	Григорьев А.В. Инженер 811		
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельцев здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях происшедших изменений здания обследуются каждые три года
(инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА

Протипуровано

скреплено печатью

10 (десять) листов

15» 06 2015

Начальник ПИБ Северное
департамент катастрофической деятельности
И.Т. Панина

М.П.

Е. В. Тараканова



Филиал СПб ГУП
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Проектно-инвентаризационное Бюро Кронштадтского района

Технический паспорт

на	<u>здание/сооружение/ иное</u>
назначение	(ненужное зачеркнуть) <u>утрачено (подвергся разрушению)</u> (ранее жилое/нежилое строение, сооружение)
Город (поселок)	<u>Санкт-Петербург</u>
Район	<u>Калининский</u>
Улица (пер.)	<u>Нейшлотский переулок</u>
Дом (корпус)	<u>23-25</u>
Литера	<u>В</u>

Составлен по состоянию на 2007 год
(Наименование, год постройки указаны по данным ОАО «Рыбокомбинат» (согласно плана приватизации от 06.04.1994г.)

квартал № _____

инвентарный № 8/11

04/01-1500

г. Санкт-Петербург
2007 г.

I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: _____ кв. м _____ 26286 _____ кв. м.
(фактически) (по документам)

2. Документ о земельном участке Договор №04-ЗД00010 аренды земельного участка от 10 марта 1999 года.

(наименование, дата № документа)

3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию не предоставлен

II. Сведения об учете объекта

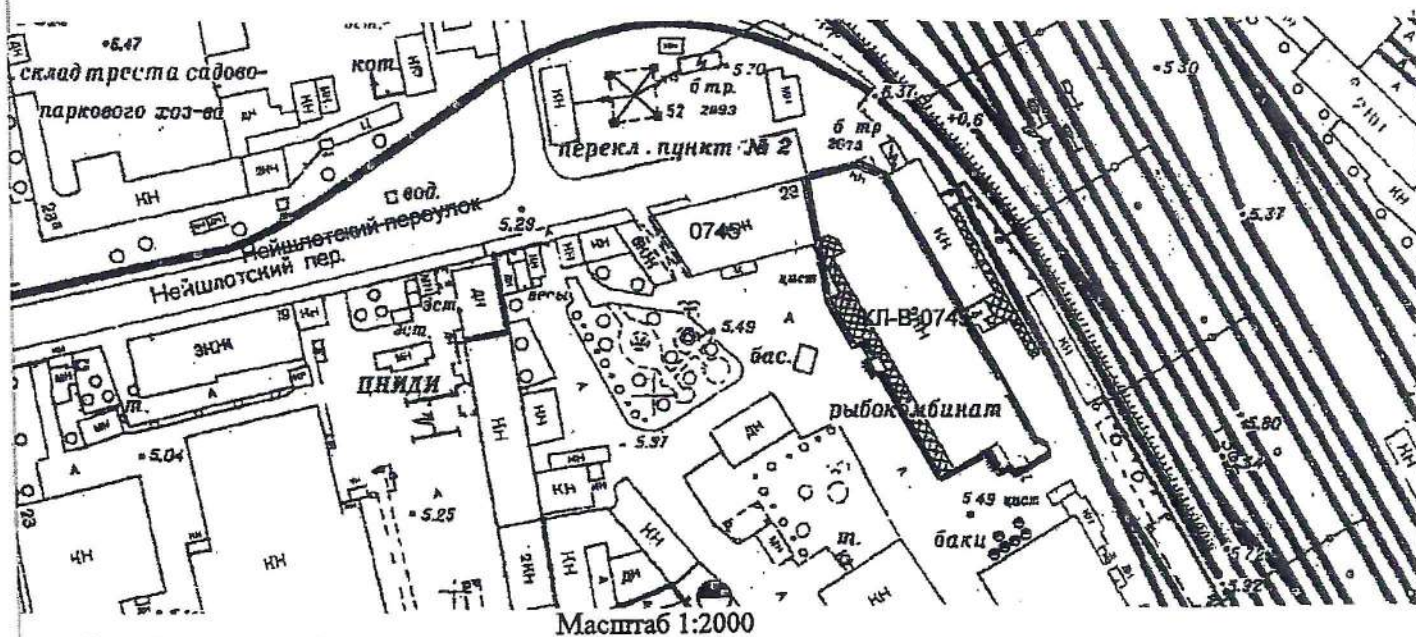
по состоянию на « 13 » августа 2007 г.

ранее учет не проводился

III. Ситуационный план участка

Адрес: Нейшлотский переулок , дом № 23-25

корпус _____, литера В



границы первичного объекта недвижимости

исторические границы объекта недвижимости, подвергшегося разрушению

Документы, подтверждающие повреждение объекта:

Акт визуального обследования №3 от 09.08.2007г.

(наименование документа и его реквизиты: Акт визуального обследования объекта, Акт МВК при администрации района)

района Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м.
В	Производственный корпус	$62,58 \times 21,81 + (2,70 \times 4,20) / 2 + 3,60 \times 57,0 + 1,0 \times 1,0 + 2,59 \times 1,90 + 1,03 \times 1,20 + 12,5 \times 2,50 + (5,40 + 3,54) / 2 \times 1,5 + 1,10 \times 1,0 + 114,7 + 94,6 + 125,5 + 30,0 + 29,7 + (10,30 \times 3,38) / 2 + 1,98 \times 1,0$	2055,0

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера В Год постройки 1914год Число этажей надземный (1-2,подвал)
(по данным ОАО «Рыбокомбинат»)

Группа капитальности III

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% Износа части элемента Из	% Разрушения элемента Рч	% Степень повреждения элемента Пп *)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Степень повреждения элемента по отнош. ко всему объекту (гр.7*гр.10)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	Бутовый	Следы увлажнения, цоколя и стен выпучивание участков стен подвала	50	5	58	17		17	9,86
	Стены	кирпичные	Массовое отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен, трещины в перемычках и под оконными проемами	50	35	68	23		23	15,64
	Перекрытия	деревянные	повреждение древесины гнилью, частично отсутствуют	70	60	88	20		20	17,60
	Кровля	железная	массовые разрушения кровли	70	70	91	8		8	7,28
	Полы		утрачены	70	60	88	7		7	6,16
	Проемы	Оконные	деревянные	оконные переплеты, коробки, полностью поражены гнилью	75	70	93	5	5	4,65
		Дверные	деревянные	Дверные полотна утрачены, оставшиеся полностью поражены гнилью						
	Воротные	деревянные								
	Отделочные работы		утрачены		100		6	-6	0	0
	Благоустройство Электроосвещение. Отопление, водопровод, канализация		утрачено		100		12	-12	0	0
	прочие	пандус, крыльца отмостка	разрушены	70	35	81	2		2	1,62
	ИТОГО						100		82	62,81

*) Пп = Рч + (100 - Рч) * Из / 100

Степень повреждения = $62,81 * 100 \% = 77 \%$
объекта 82

служебных построек

Наименования строения _____ лит. _____					Наименования строения _____ лит. _____					
Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент										
Наружные стены										
Перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы	Окна									
	Двери									
Отделка	Внутренняя									
	Наружная									
Прочие работы		Итого:	100	х				100	х	
% износа										

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

[illegible]

VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости			Стоимость измерителя с поправкой	Объем куб. м Площадь кв.м	Восстановительная стоимость в рублях	% износа / степень повреждения	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес строения	Группа капитальности	климат ич. района					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

VIII. **Дополнительные сведения:** Указана площадь застройки 2055,0 кв.м. по периметру оставшихся стен. Кровля разрушена почти полностью, перекрытия, полы утрачены, кирпичные стены частично разрушены. *

IX. Акт визуального обследования №3 от 09.08.2007г.

Технический паспорт изготовлен «17» августа 2007г.
по состоянию на «17» августа 2007 г.

«17» августа 2007 г.

Исполнитель

Жел

/ Клименко И.Е. /

(подпись)

(Ф.И.О.)

«17» августа 2007г.

Проверят

/ А.В.Ракитянский /

(подпись)

(Ф.И.О.)

«17» августа 2007г.



А.В.Ракитянский

(подпись)

(Ф.И.О.)

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано

скреплено печаткою
511026

5 (пять) ЛИСТОВ
«25» 06 2025

«25» 06 2025

Начальник ПИБ Северное

департаменте кадровой дея

М. И. Панина

Траканова

Документ
№ 2

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

КОПИЯ

ПОГАШЕНО
« 5 » 12 2011 г.
Исполнитель: Решетникова
Подпись: (ф.и.о.)

Проектно Инвентаризационное Бюро

Калининского

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на незавершенное
ст-во

на здание

Завод колченой
(название нежилого строения)
рыбопродукции ДООТ, Ленин

район

Калининский

город (пос)

С.Петербург

улица (пер.)

Нейшлотский. пр. 23/25

Квартал №

8

Инвентарный №

8

542-86-84

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

Дата

/ /

ин
жум

Водопровод

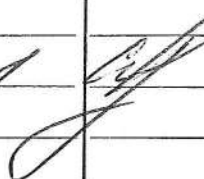
2014

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд

Гос. учреждение.

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое уча- стие при об- щей собствен- ности	Подпись лица, свидетельст- вующего пра- вильность записи
04.05.95	АООТ "ЛЕНПРОБЕД"	Св-во о гос. регистра- ции от 28.07.93г. № 3164 План приват. утв. КУТУ 15.07.93	1	
	АООТ Работодатель № 2	— " — от 6.04.95		

II. Экспликация земельного участка—кв-м

[illegible]

III. Благоустройство здания—КВ-М

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки не востр. Число этажей 1-2
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проп. износа к строению гр. 7 к гр. 8 100	Текущ. измен.	
								элемент	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Монолитный		9		9	0			
а) стены и их наружная отделка	панель 10см. минераловатн. плита облиц. цементном		28		28				
б) перегородки			46		46	0			
перекрытия									
чердачное									
междуэтажное	металлич.		16		16	0			
над подвальное									
Крыша	металлич. Косоуров.		8		8	0			
Полы	кислотностойкие керам. плитки линолеум двойные		10		9	0			
проемы									
оконные	стальные		2		2	0			
дверные	деревянные								
Внутренняя отделка	метал. ворота штукатурка окраска керамич. плитки		3	-	0				
Санитарно и электротехн. устройства									
отопление	от ТЭЦ Минэнерго								
водопровод	цинкован. труба								
канализация	чугунные трубы		5		5	0			
горячее водоснабжен.	централизован								
ванны									
электроосвещен.	скрытая пров.								
радио	от гор. сети								
телефон									
вентиляция	плит. вытяжн.								
лифты									
прочие работы	л-цы св. и бетон.		1		1	0			

Итого 100 × $\frac{96 \times 0}{100} = 0$
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = 0

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____

Число этажей _____

Литера _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
9	прочие работы									
Итого				100	×		×		×	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 к гр. 8 $\frac{\text{гр. 7} \times \text{гр. 8}}{100}$	Текущ. изм.	
									Износ элемента	в строении
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	прочие работы									
Итого				100	×		×		×	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
даменты												
ы и перегородки												
крытия												
ша												
ы												
емы												
елочные работы												
строосвещение												
ие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
даменты												
ы и перегородки												
крытия												
ша												
ы												
емы												
елочные работы												
ктроосвещение												
ие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	проц. износа	Действитель- ная стоимость в рублях
					удель- ный вес	группу капи- тальн.	клима- тич.ск. район										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Завод													48184				
копченной													+ 21120				
рыбной продукции													69304		0		
фундамент														15711000		15711000	

751 1802000 1802000

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	Проц. износа	Действитель- ная стоимость в рублях
		длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстанови- тельная	действит.
1969	15711000	15711000					15711000	15711000
1979	1802000	1802000					1802000	1802000

" 24 " 05 1975 г.

" " " 197 г.

" " " 197 г.

Исполнитель

Проверил

Начальник бюро

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " " 197 г.	" " " 197 г.	" " " 197 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА

Проставлено

скреплено печатью

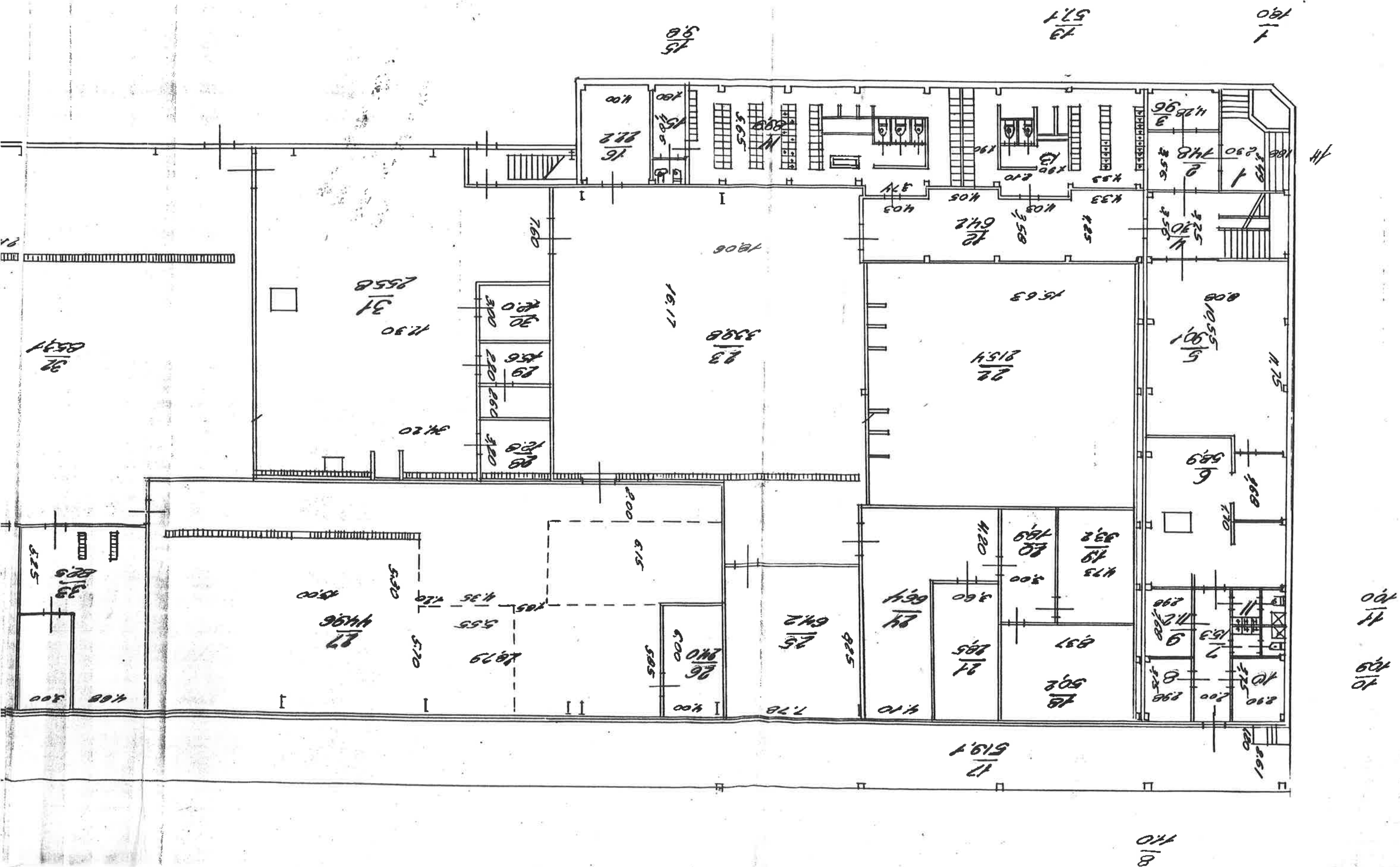
6/шесте

листов

25» 06 2025

Начальник ПИБ Северное
департамент кадастровой деятельности
Л.Г. Панина

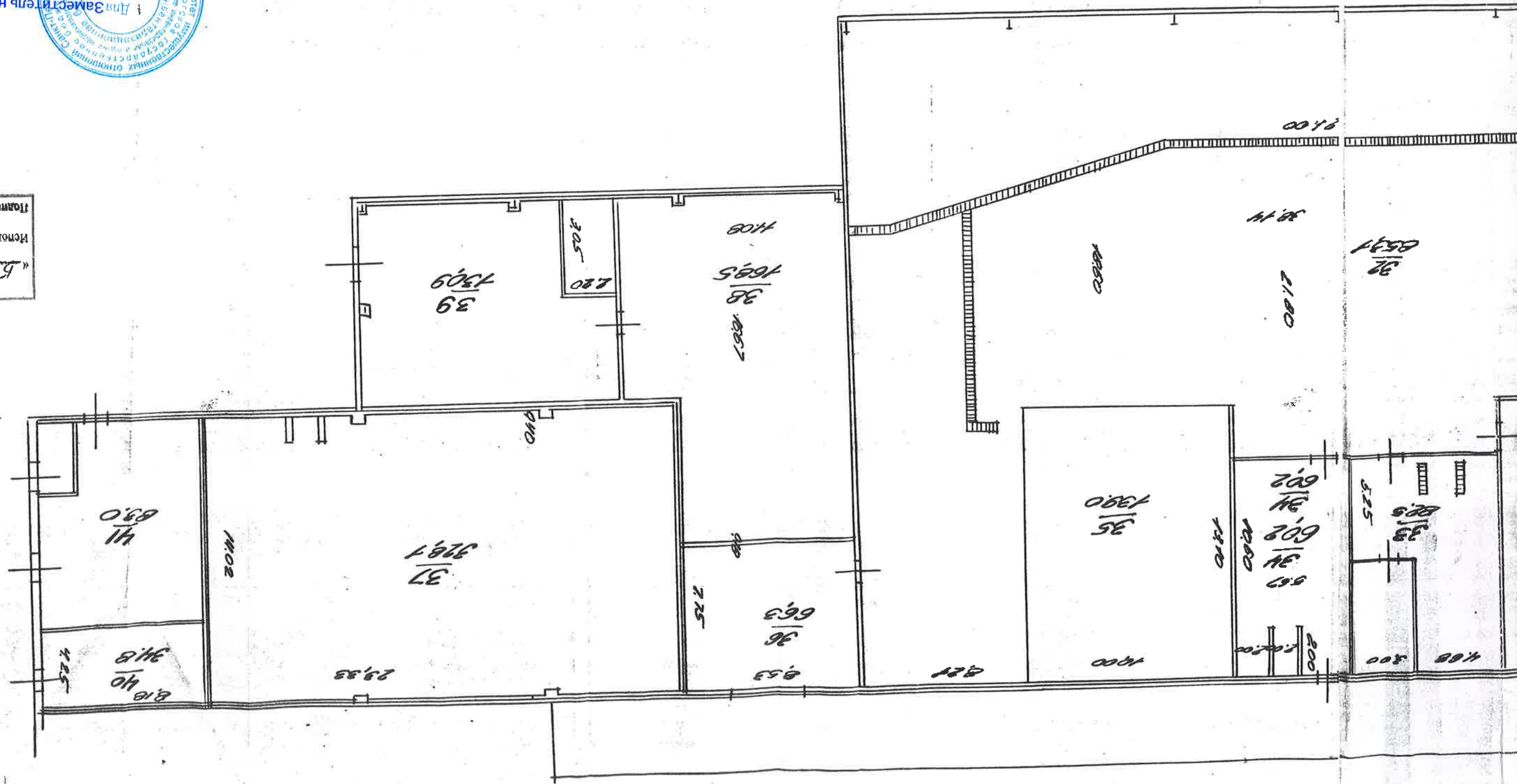




Копия по этому поч. проекту
забаво кончено в 00.00.00
по Нейшомскому п. 03/15
г. 05.09.15



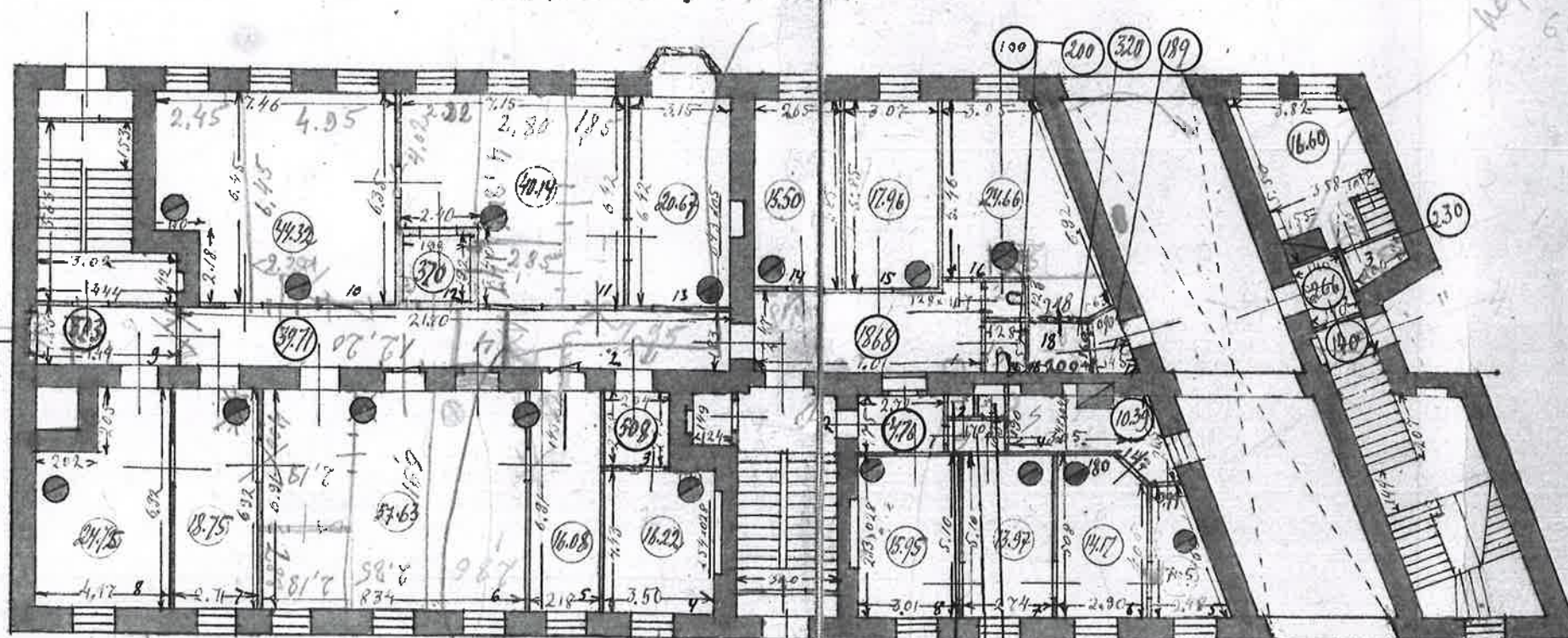
ПОКАЗЕНО
«5» 12 2011 г.
Исполнитель: [Signature]
Подписан: [Signature]



КОПИЯ

КОПИЯ

7777 3 37 82



Масштаб: $\frac{1}{2000}$

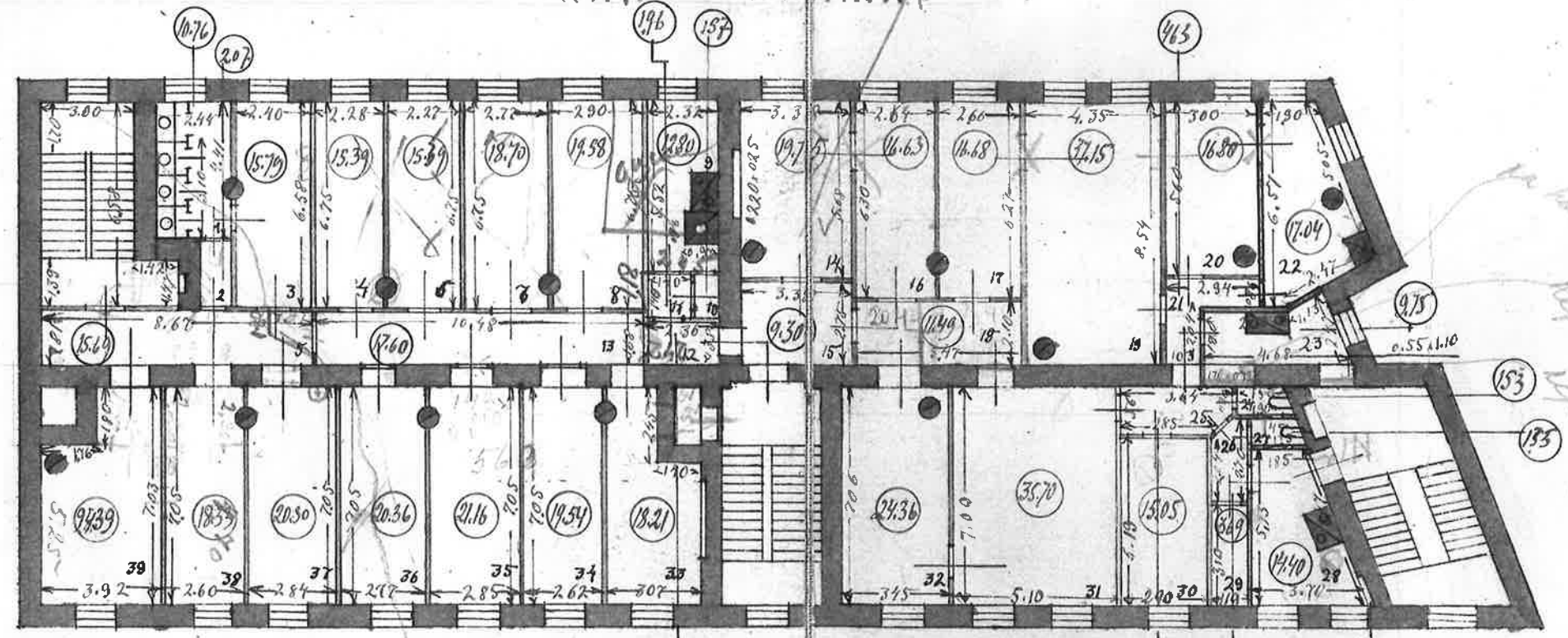
по состоянию на 12.01.1931

$$\begin{array}{r} 264 \\ 291 \\ 305 \\ \hline 860 \end{array}$$

net 60e 11.70

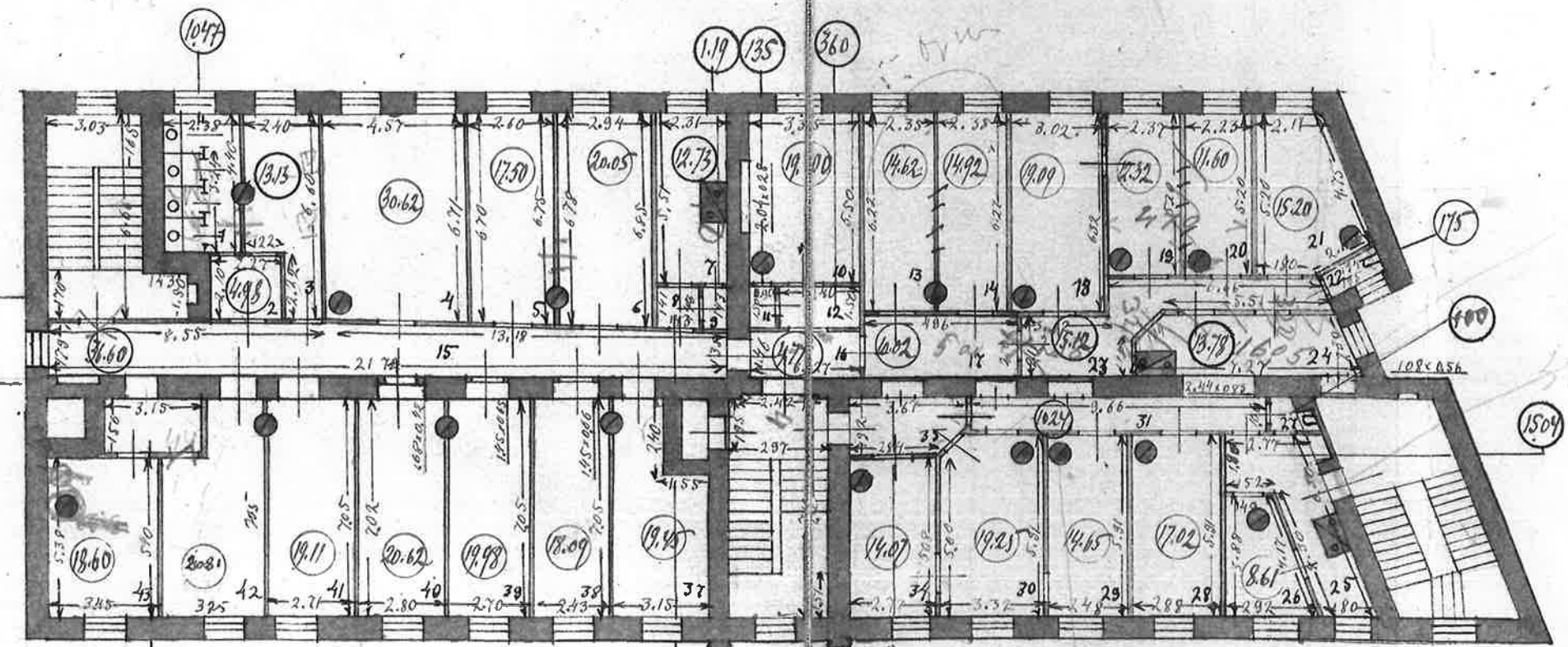
832 825

ПЛАН 2 ЭТАЖА



h = 3.35

ПЛАН 3 ЭТАЖА



h = 3.10

219/4

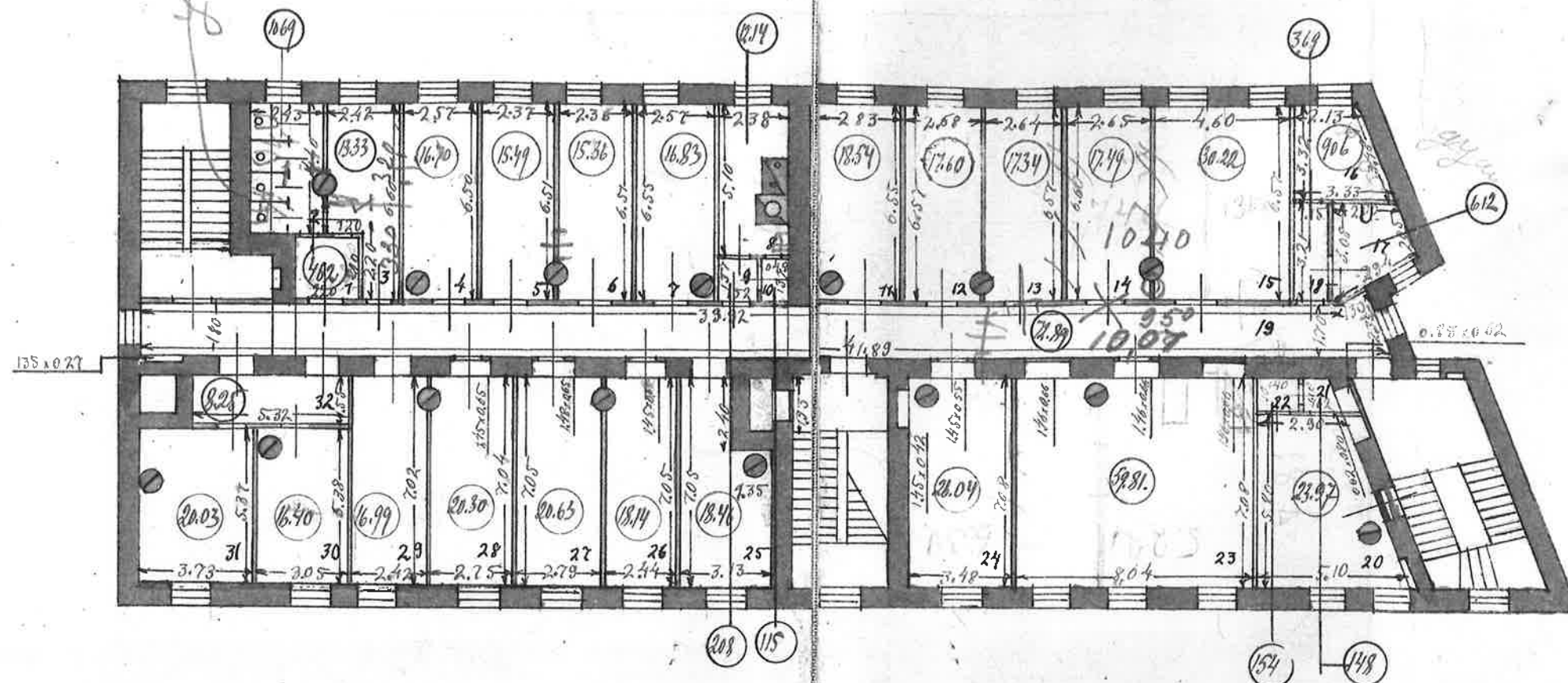
0.27 x 0.63
0.60 x 0.23

0.27 x 0.63
1.34 x 0.26

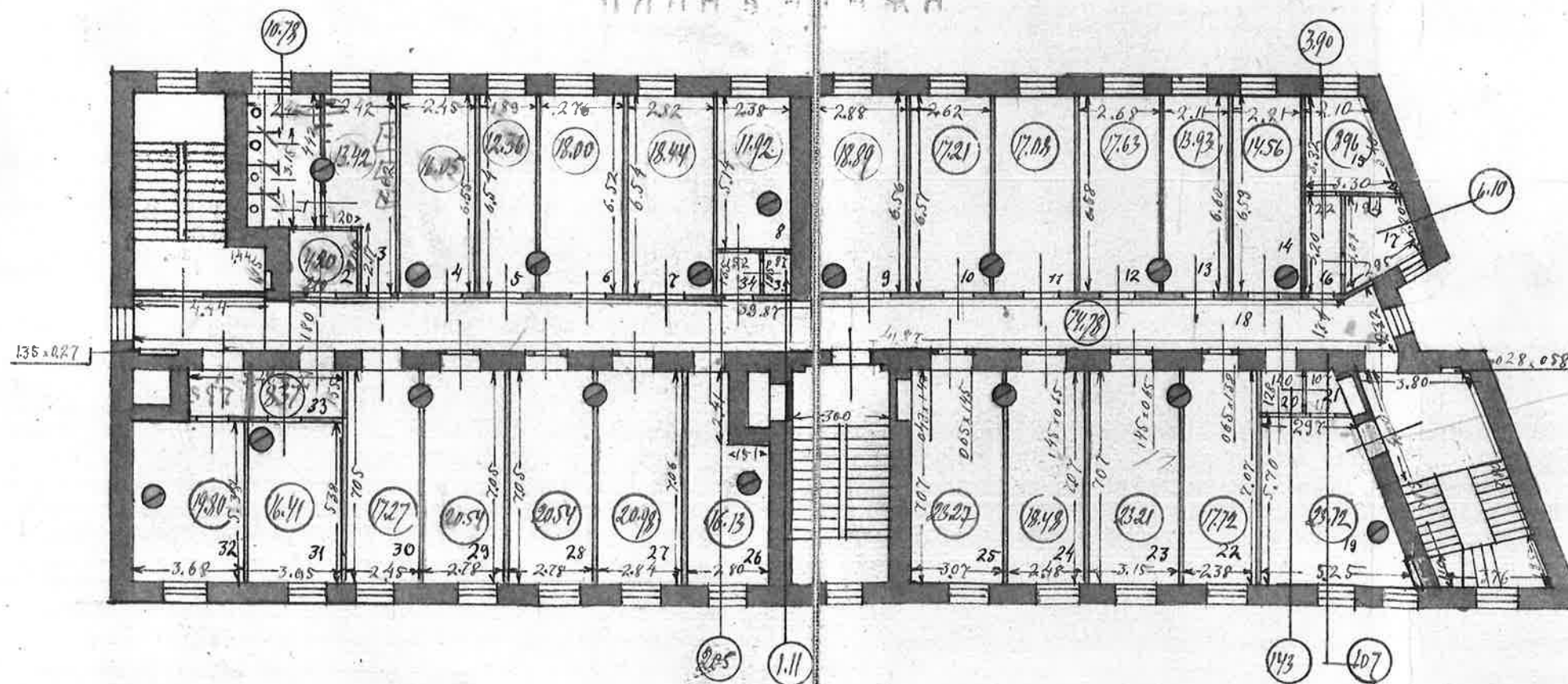
867
700
164

212
10.48

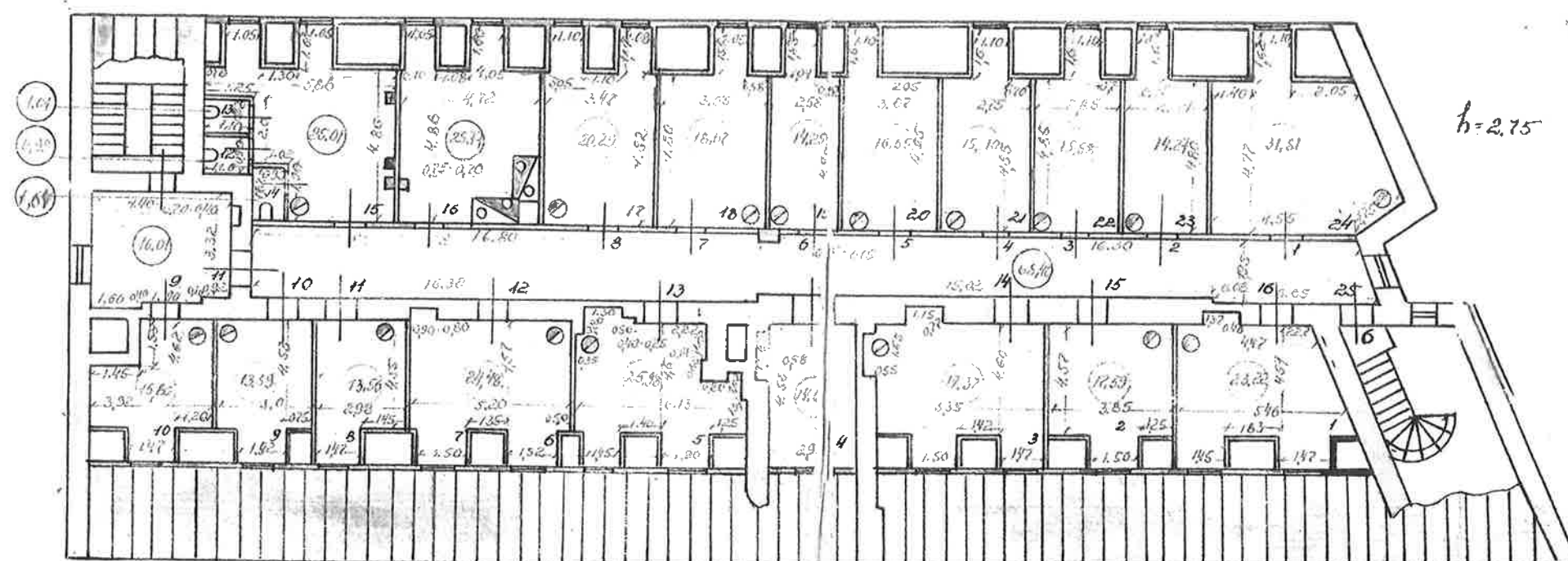
ПЛАН 4 ЭТАЖА



ПЛАН 5 ЭТАЖА

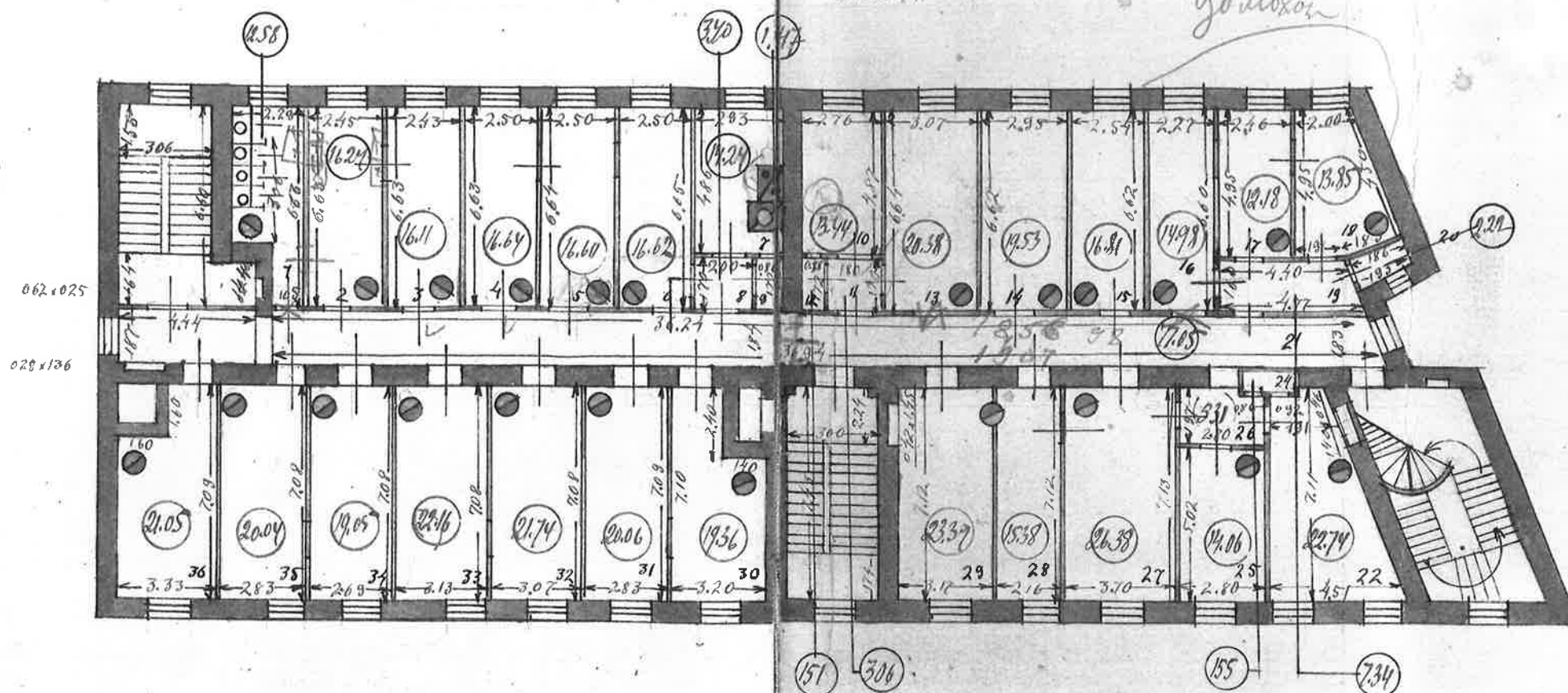


мансарда

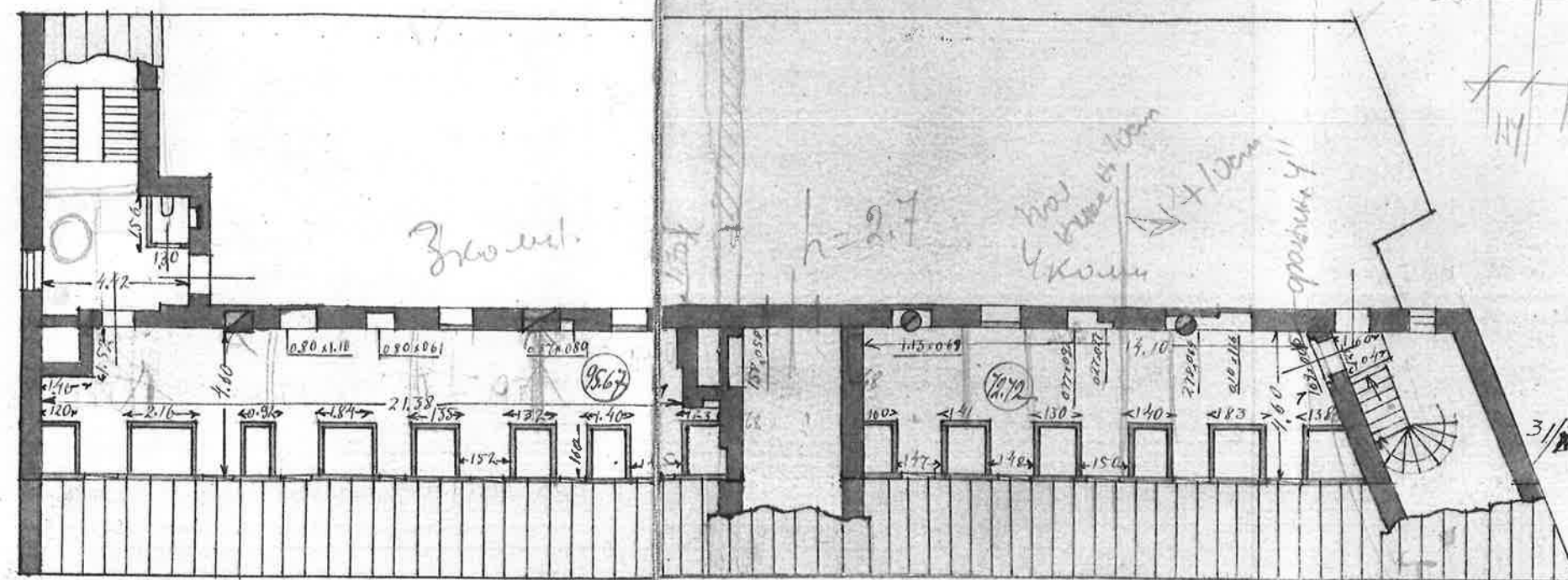


ПОДЪЕМНАЯ

гомолог



ПЛАН МАНСАРДЫ



Объект: Бранденбург

Чертил: Е.П.Павлов

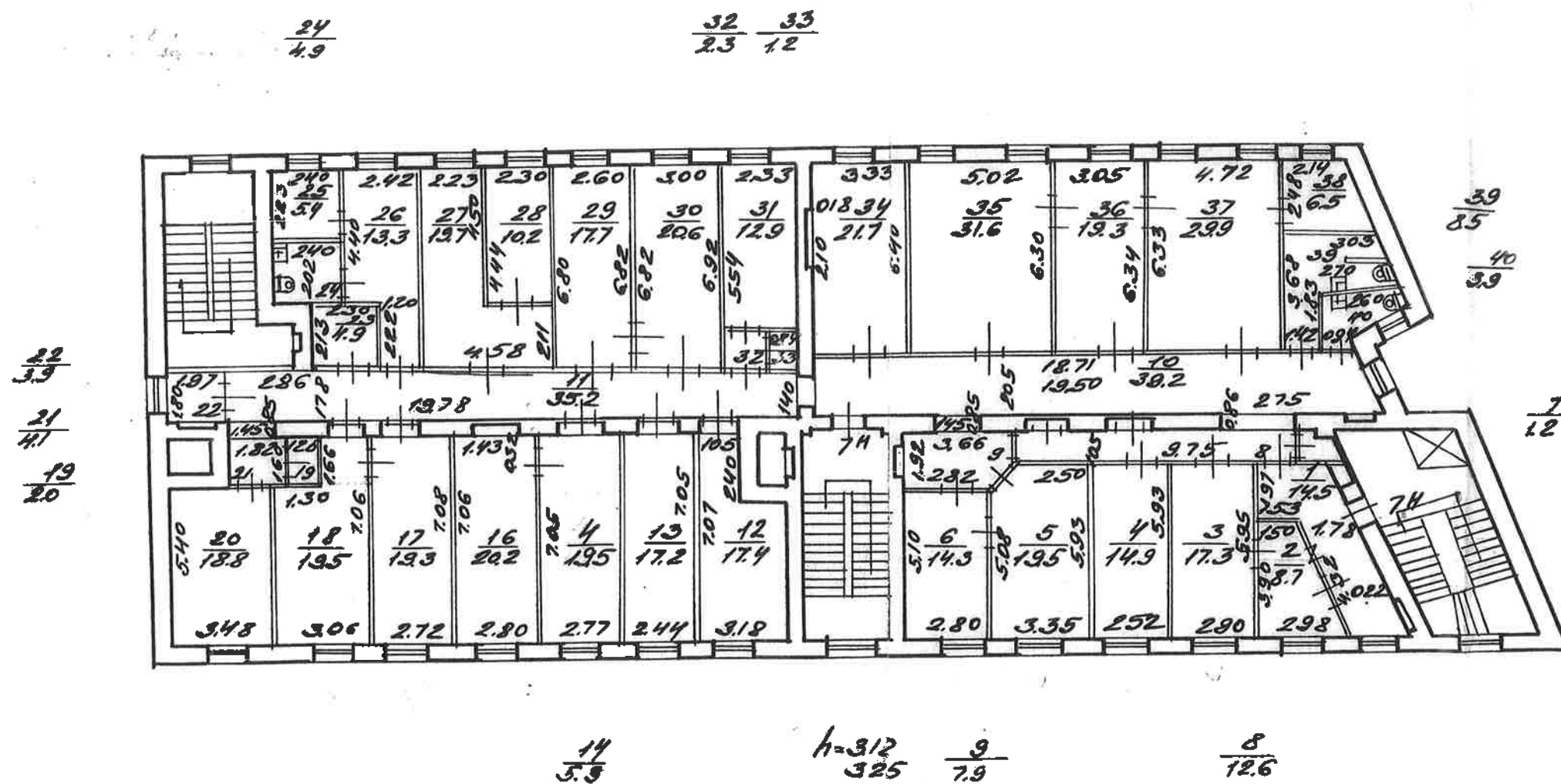
3/1 Проверил: Носков

12x13. Лекс. 2/1 Е.Б.Евдокимов

Инв. № 04
01-1499

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

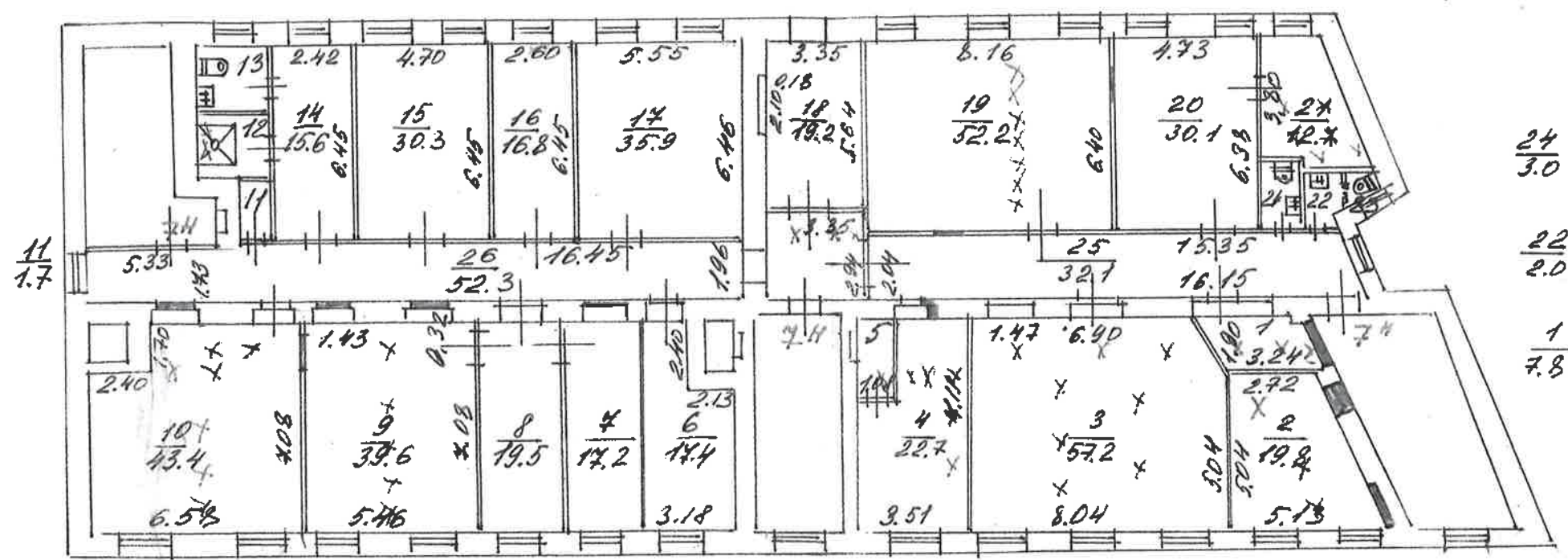
ПЛАН 3 ЭТАЖА





Неймидовский пер.,
г. 23. мп. А

План 3 этажа



24
3.0
22
2.0
1
7.8

23
1.7

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
24 мая 1986г.
Техник Иванова

Обсл. 4Н без учета
22.03.002.

Описание работ	Единица измерения	Количество
Залож. ДВ. проем.	м ²	10,9
Снос сам. тех. прил.	м ²	2,19
Устан. сам. тех. прил.	м ²	21,12
Переплани.	м ²	13,12
	м ²	10,9
	м ²	3,2
	м ²	19,2
24 мая 1986г.		
Техник Иванова		
Контролер		

Проект переплани-
ровок не согласован

1986г.
с учетом текущих
изменений

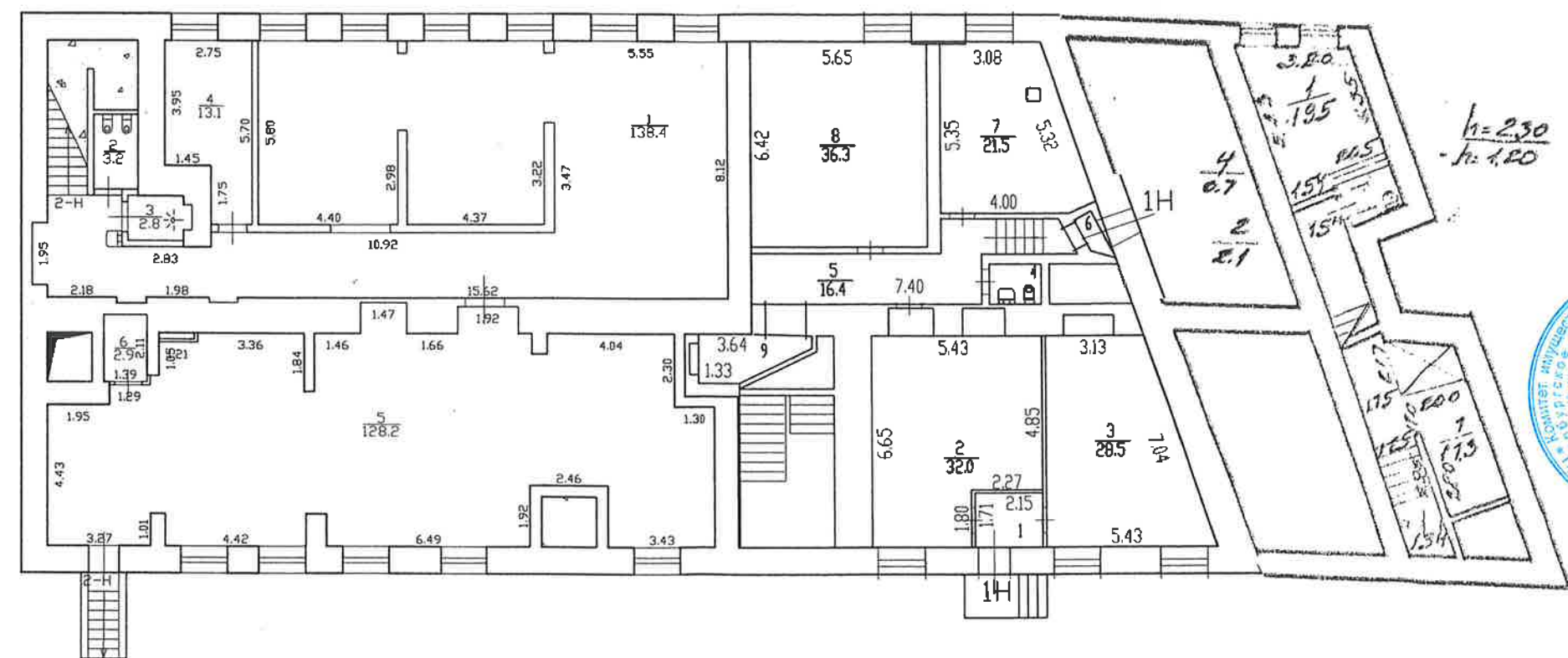
ИНВ. 04/01-14993

ОПЕРАТИВНЫЙ

План цокольного этажа

План подвала

$\frac{9}{4.2}$ $\frac{4}{2.1}$ $\frac{6}{0.7}$



Заместитель начальника ПИБ
Северное департамента
кадастровой деятельности

Е. В. Тараканова

КОПИЯ ВЕРНА

h = 2.50
-h = 1.20

$\frac{1}{3.7}$

h=2.42/2.50
-h=1.35

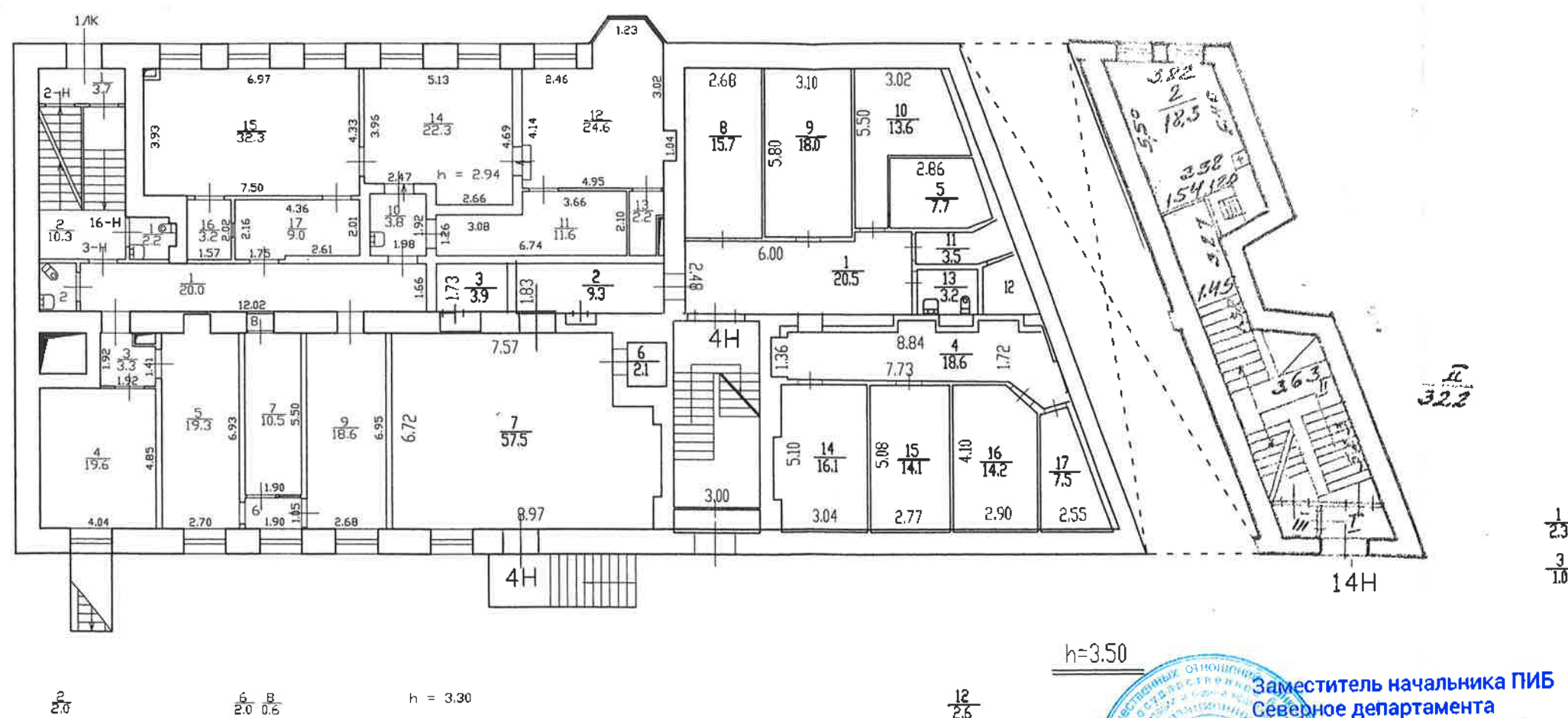
Текущие изменения
№ пом. (части): 24(1,4,5)
Основание: утвержденная перепланировка
для размещения в экз. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 18 » 08 20 12 г.
Исполнитель: [Signature]

Текущие изменения
№ пом. (части): 14(4)
Основание: утвержденная перепланировка
для размещения в экз. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 26 » 04 20 04 г.
Исполнитель: Сидорова С.С.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Калининского района				ИНВ. N 04/01-1499
Лист N 1	Нейшлотский переулок дом 23 литера А План подвала, цокольного этажа			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.08.2012	Исполнил	Исполнитель	Золотухина Г. Ю.	[Signature]
08.2012	Проверил	Руководитель группы	Большакова О. Е.	[Signature]
08.2012		Начальник филиала	Журбина О.А.	[Signature]

ЛИТЕРА А
План 1 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ



Текущие изменения
№ пом. (части): 4/15, 6-8, 11-18, 1/14 (12)
Основание: утвержденная перепланировка
Акт приема в экз. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 14 » 08 20 12 г.
Исполнитель: [подпись]

Текущие изменения
№ пом. (части): 4/15 (5,10), от 1/15 (4,15)
Основание: утвержденная перепланировка
Акт приема в экз. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 23 » 08 20 08 г.
Исполнитель: [подпись]



Заместитель начальника ПИБ
Северное департамента
кадастровой деятельности
[подпись]
Е. В. Тараканова

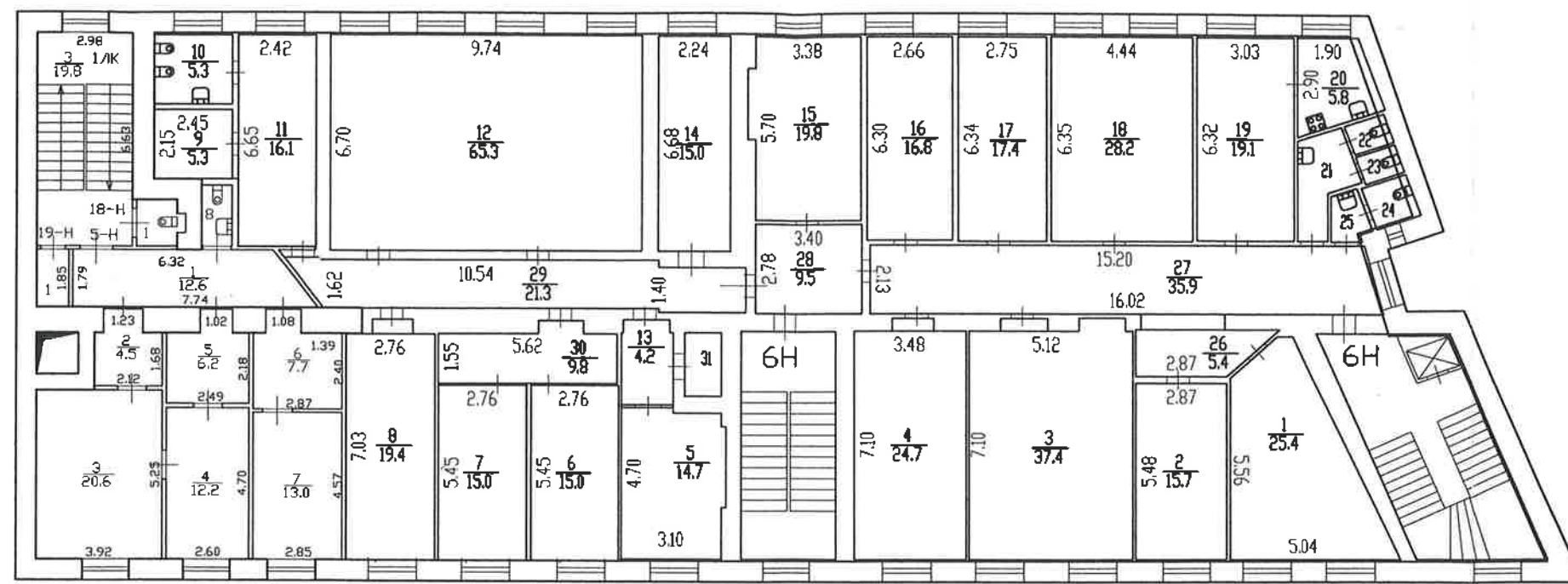
КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Калининского района				ИНВ. N 04/01-1499
Лист N 2	Нейшлотский переулок дом 23 литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.08.2012	Исполнил	Исполнитель	Золотухина Г. О.	[подпись]
08.2012	Проверил	Руководитель группы	Большакова О. Е.	[подпись]
08.2012		Начальник филиала	Журбина О. В.	[подпись]

ИНВ. 04/01-1499

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа



25
15
24
21
23
13
22
14
21
45

h = 3.35

h = 3.55



Заместитель начальника ПИБ
Северного департамента
кадастровой деятельности

Е. В. Тараканова

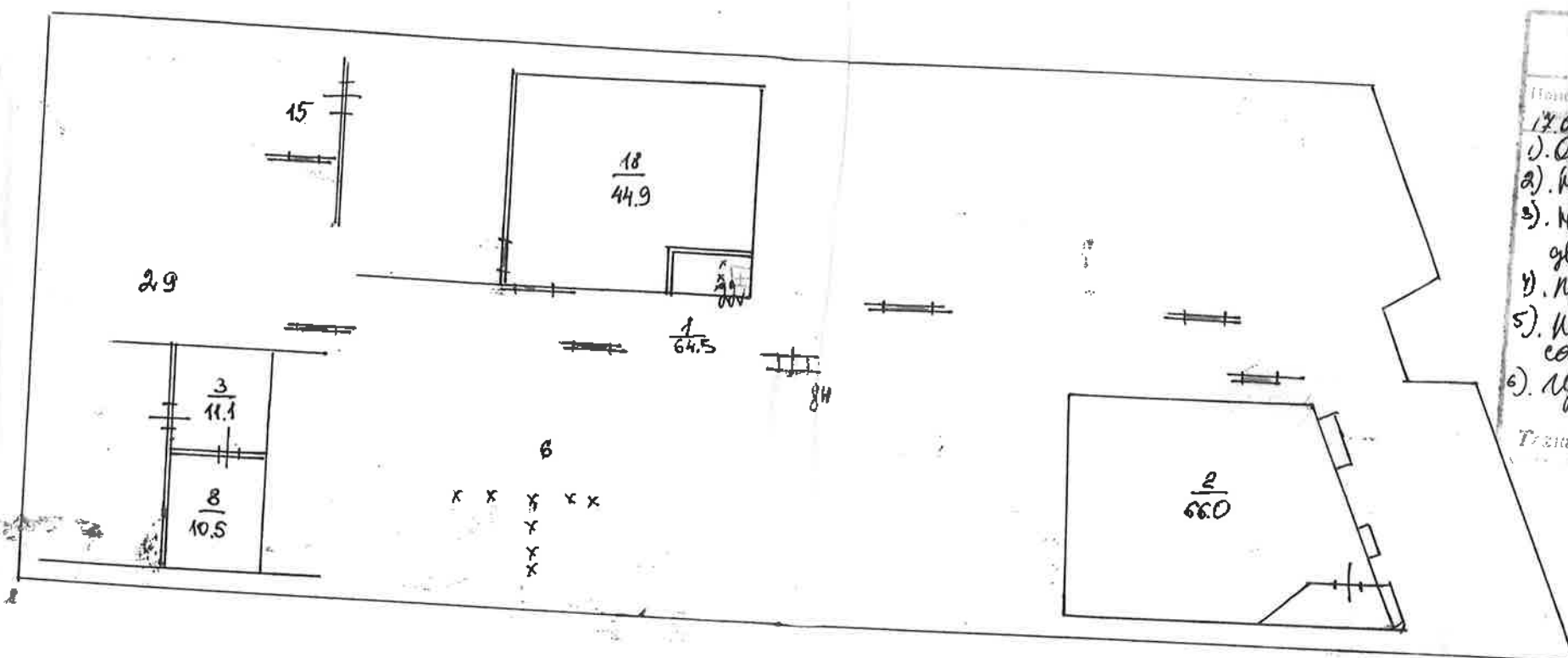
КОПИЯ ВЕРНА

Текущие измерения
№ пом. (части): 5Н(6,8), 18Н- уст. сант.
Основание: утвержденная перепланировка
Акт приложен в отчет. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 18 » 08 20 12 г.
Исполнитель: [подпись]

Текущие измерения
№ пом. (части): 6Н(5, 12-14, 31)
Основание: утвержденная перепланировка
Акт приложен в отчет. не пред.
(Акт МВК и пр.)
« 15 » 08 20 05 г.
Исполнитель: [подпись]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Калининского района				Инв. N 04/01-1499
Лист N 3	Нейшлотский переулок дом 23 литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
17.08.2012	Исполнил	Исполнитель	Золотухина Г. Ю.	[подпись]
08.2012	Проверил	Руководитель группы	Большакова О. Е.	
08.2012		Начальник филиала	Журбина О. А.	

План 4 этажа



Инд. № 8
11

Освоения и изменение
изменений в помещениях

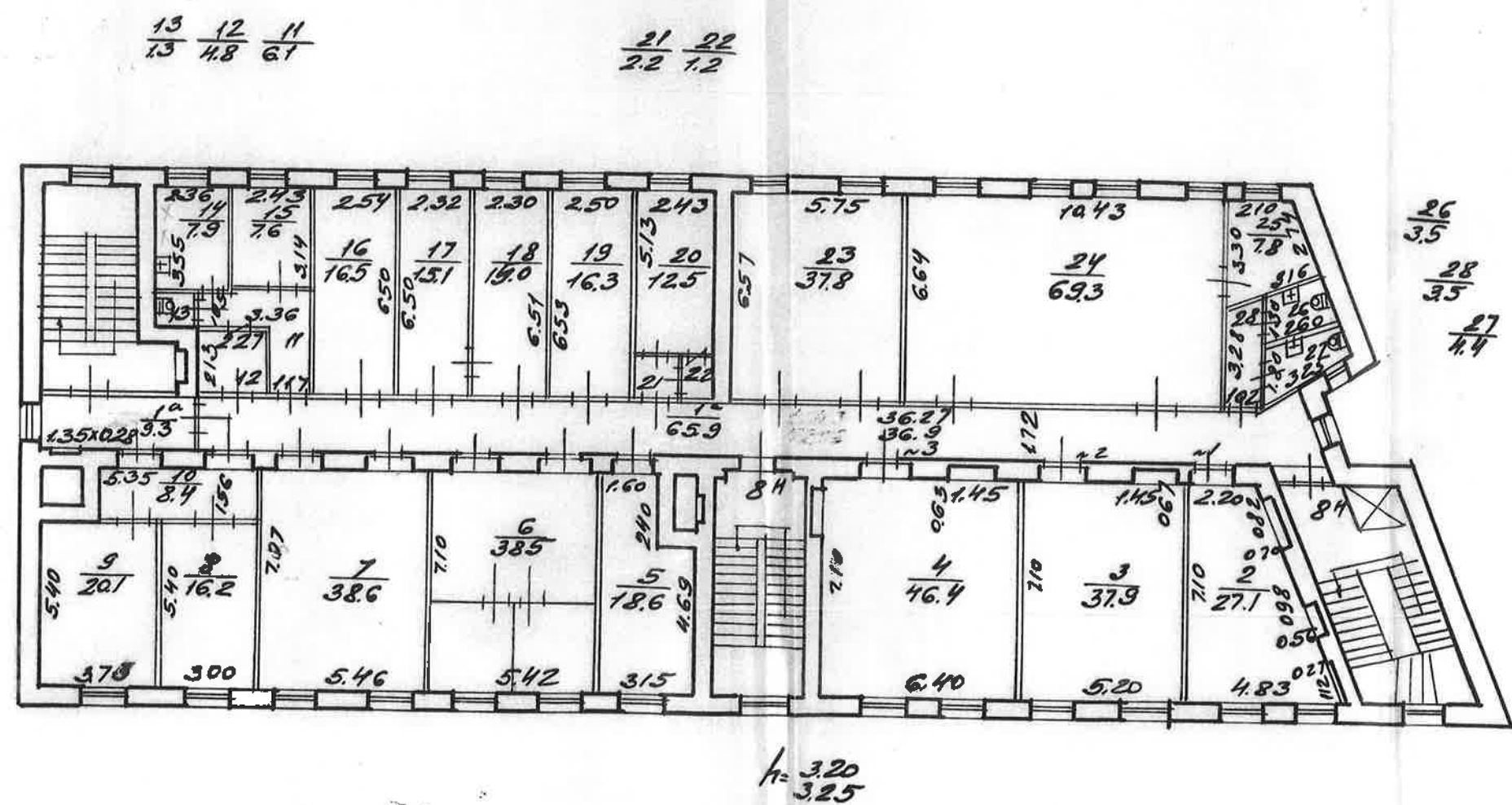
Помещение	Изменение	№ ч. по плану
1. Общеп. 8 ^ч		
2. Плоскостная и/ч	8 ^ч	2, 3, 8, 18
3. Кухня: жаренье гв. и/ч	8 ^ч	1, 15, 18
4. Кухня: гв. и/ч	4	15
5. Кухня: гв. и/ч	4	22
6. Плоскостная и/ч	8 ^ч	84(89)

Техник: *М.И.*

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
№ 17 01 1990 г.
Техник: *М.И.*

ПЛАН 4 ЭТАЖА

Page 43780



Нейшотский уф., 923
03.02.1986г

КОПИЯ ВЕРНА
Продължението
на предната страница

Проінмуновано

скреплено печаттю

И/Чербыда ЛИСТО

« 25 » 06 2025

Начальник ПИБ Северное

департамент кадастровой деятельности

С. Е. Панина

М.П. Е. В. Тараканов

Для документов

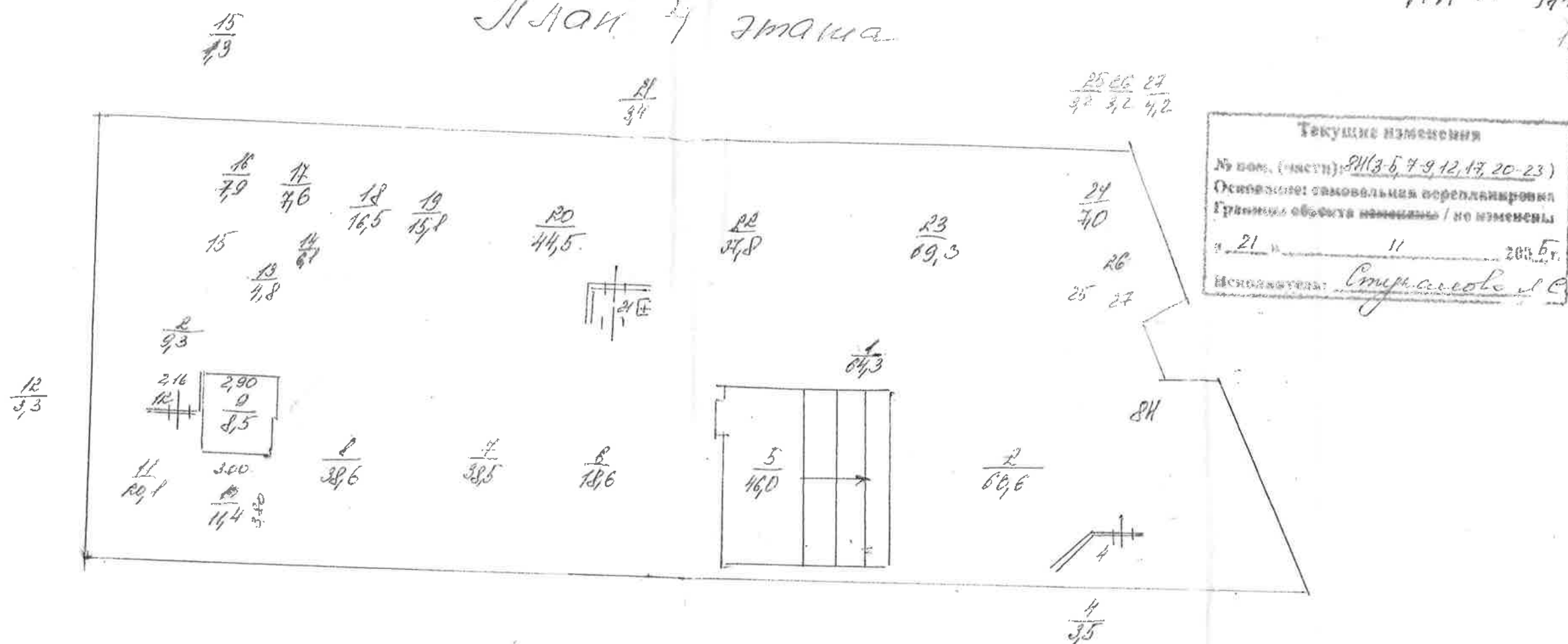
М.П.
Е. В. Тараканов

Для документов № 2

Копия документа находится в архиве

План 4 этажа

И.И.В. 9/11



Текущие измерения

№ пог. (частн): 91(3-5, 7-9, 12, 17, 20-23)

Основание: самостоятельная перепланировка

Границы объекта измерения / по измерениям

21 11 20.5 Б.г.

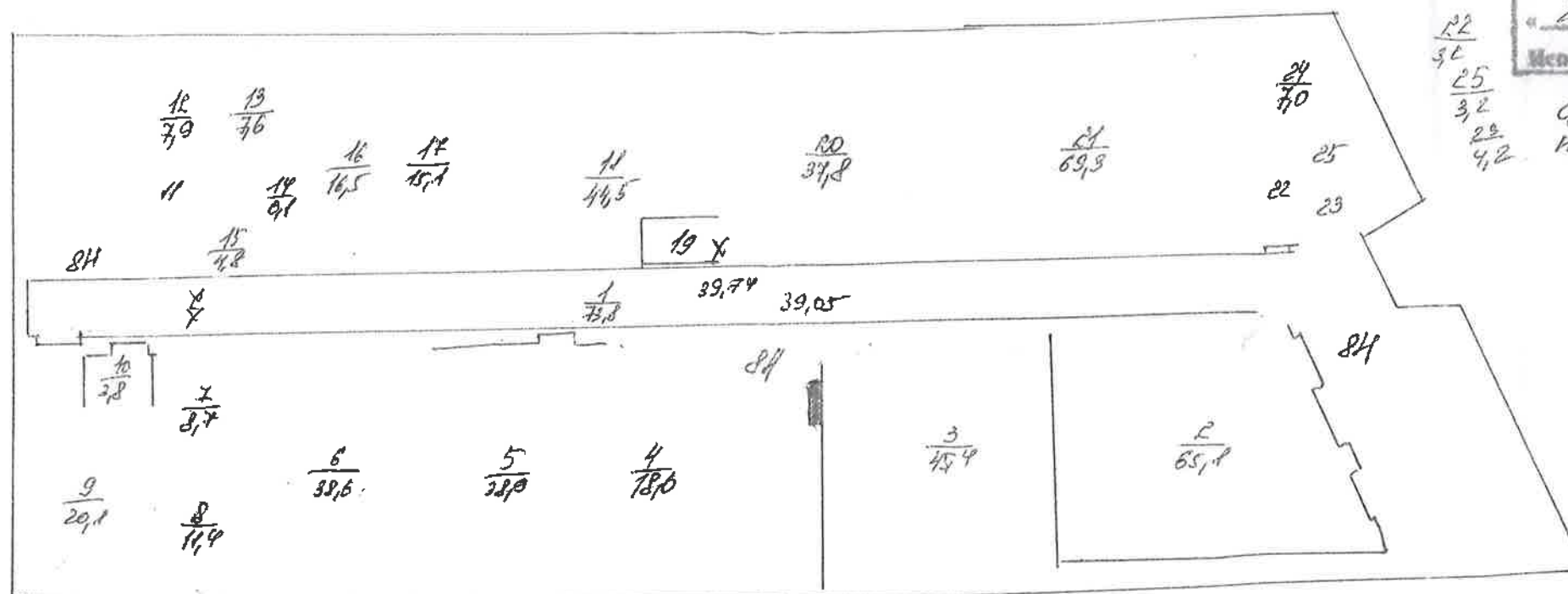
Исполнитель: Ступаков С.С.

Нейшлотский пер.
д. 23, п. 1, А

КОПИЯ¹²⁷

Литера Д
План участка

$\frac{19}{34}$
 $\frac{11}{13}$



Текущие изменения

№ пом. (части): 8H

Основание: утвержденная перепланировка

от 03.04.06г. (Акт МБХ и др.)

« 28 » 06 200 6

Исполнитель: Власова Л.С.

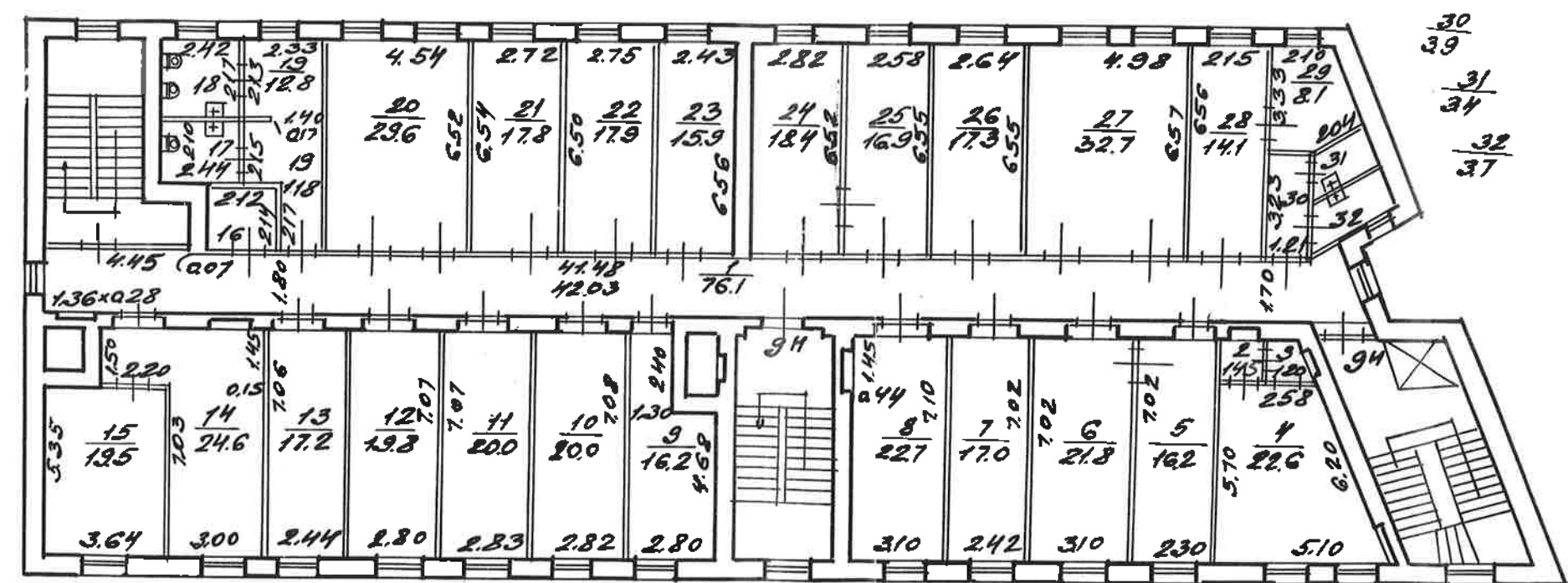
акт приема
полн. 8H от 26.07.06г.

[Signature]

ПЛАН 5 ЭТАЖА

План 5 этажа

$\frac{16}{45} \frac{17}{51} \frac{18}{53}$



$\frac{30}{39} \frac{31}{34} \frac{32}{37}$

$h = \frac{325}{335}$

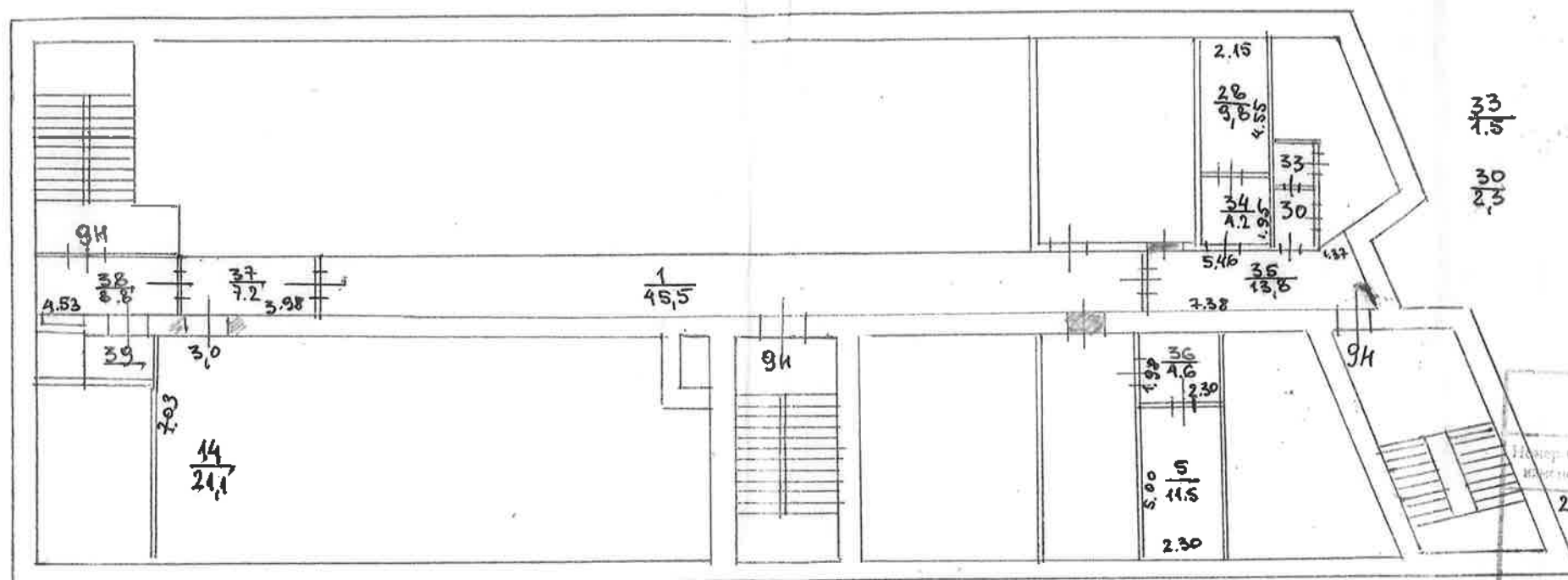
$\frac{2}{20} \frac{3}{18}$

Неинформационное пер. 8.23
09.02.1986г

КОПИЯ ВЕРНА
Прошнуровано
скреплено печатью



План 5 этажа



33
1.5

30
2.3

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
" 22 " 02 1999 г.
Техник: Плм

№ документа	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный
22.02.99	22.02.99	НЕЗАКОН перепланировки	9H	15.14.98.30
30.10.98	30.10.98	30.10.98	9H	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
27.6	27.6	27.6	9H	27.6

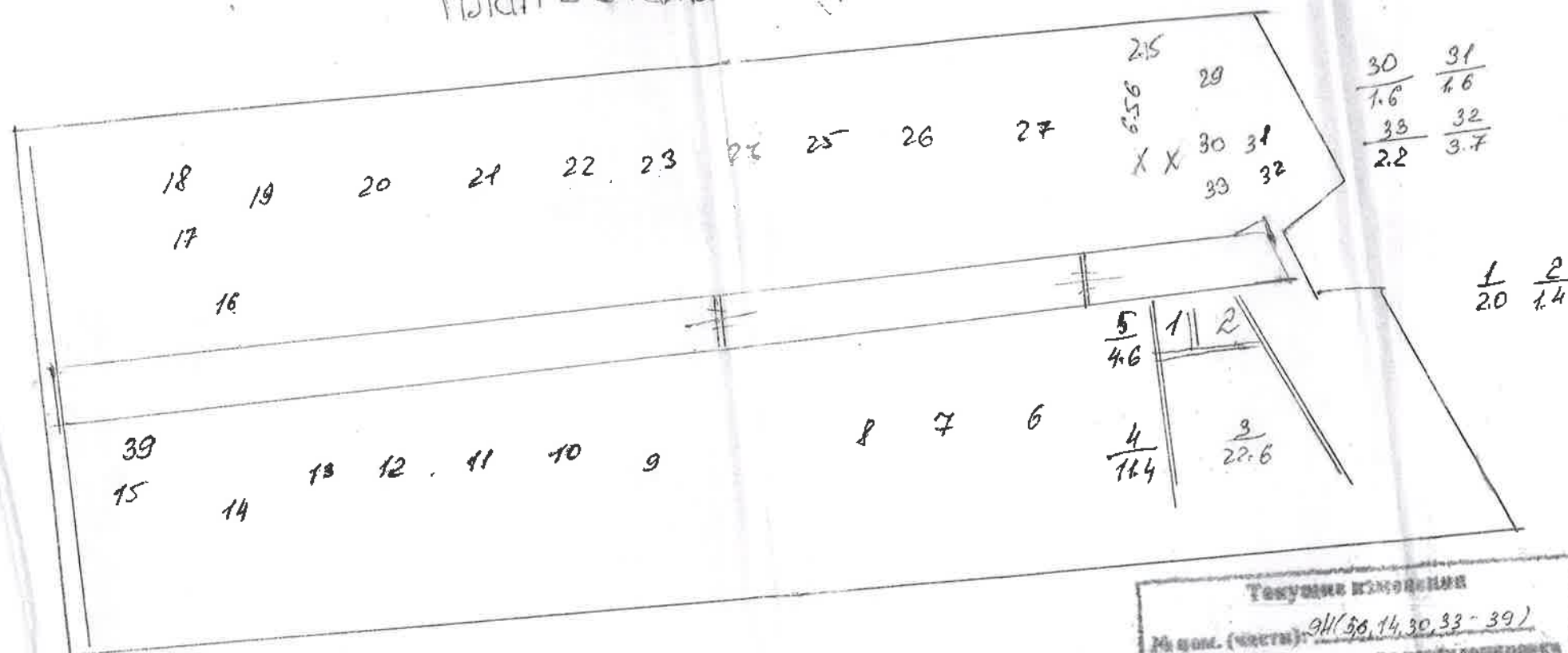
Техник:

Плм

Нейшлотский пер,
д. 23, лит. А

КОПИЯ 131

План 5 этажа

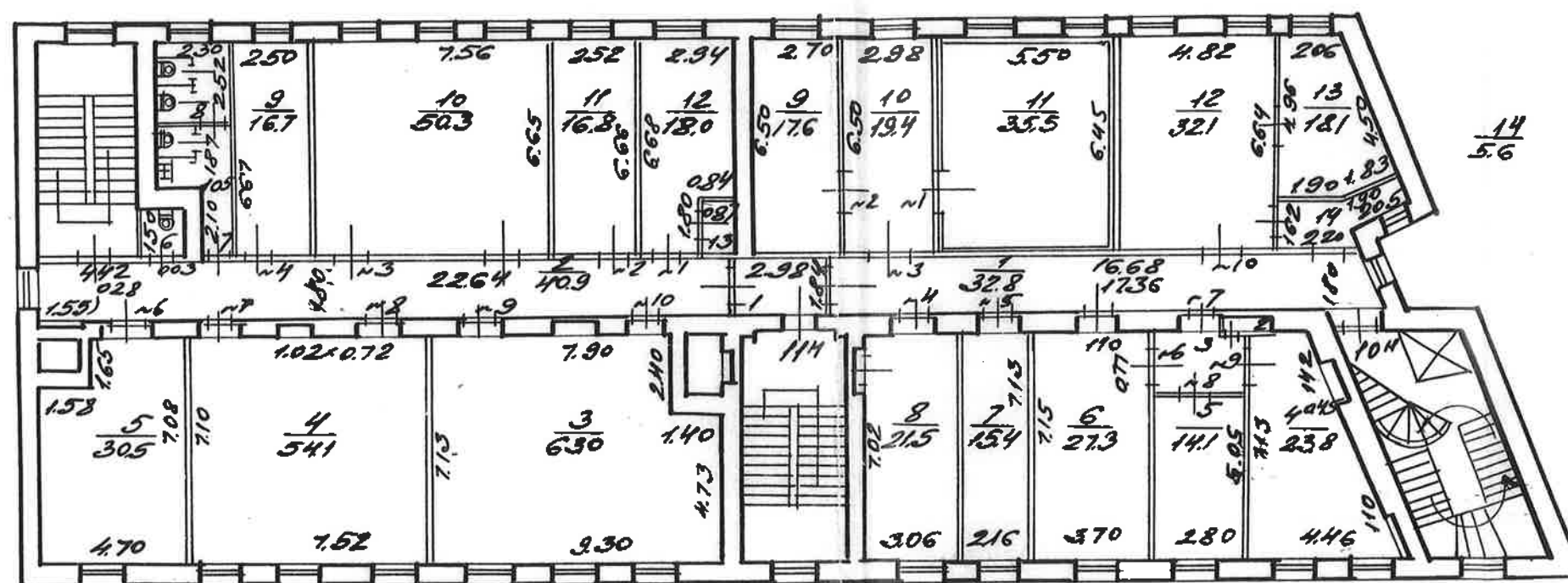


Текущие измерения	
№ кв. (части)	91/30, 14, 30, 33 - 39
Содержимое: стандартная планировка	
Площадь объекта измерения / кв. метров	76 05 2004
Измеритель:	Султанова Л.С.

План 6 этажа

$\frac{6}{2.1}$ $\frac{7}{6.5}$ $\frac{8}{5.8}$

$\frac{13}{1.5}$



$h=2.88$

$h=2.80$

$\frac{1}{5.5}$

$\frac{3}{5.7}$ $\frac{2}{1.2}$

Неинформационный лр. 923
03.02.1986

КОПИЯ ВЕРНА

Проинуровано

скреплено печатью

21.06.2005

20 25

Начальник ПИД Северное
департамент кадастровой деятельности
М.П. Панина



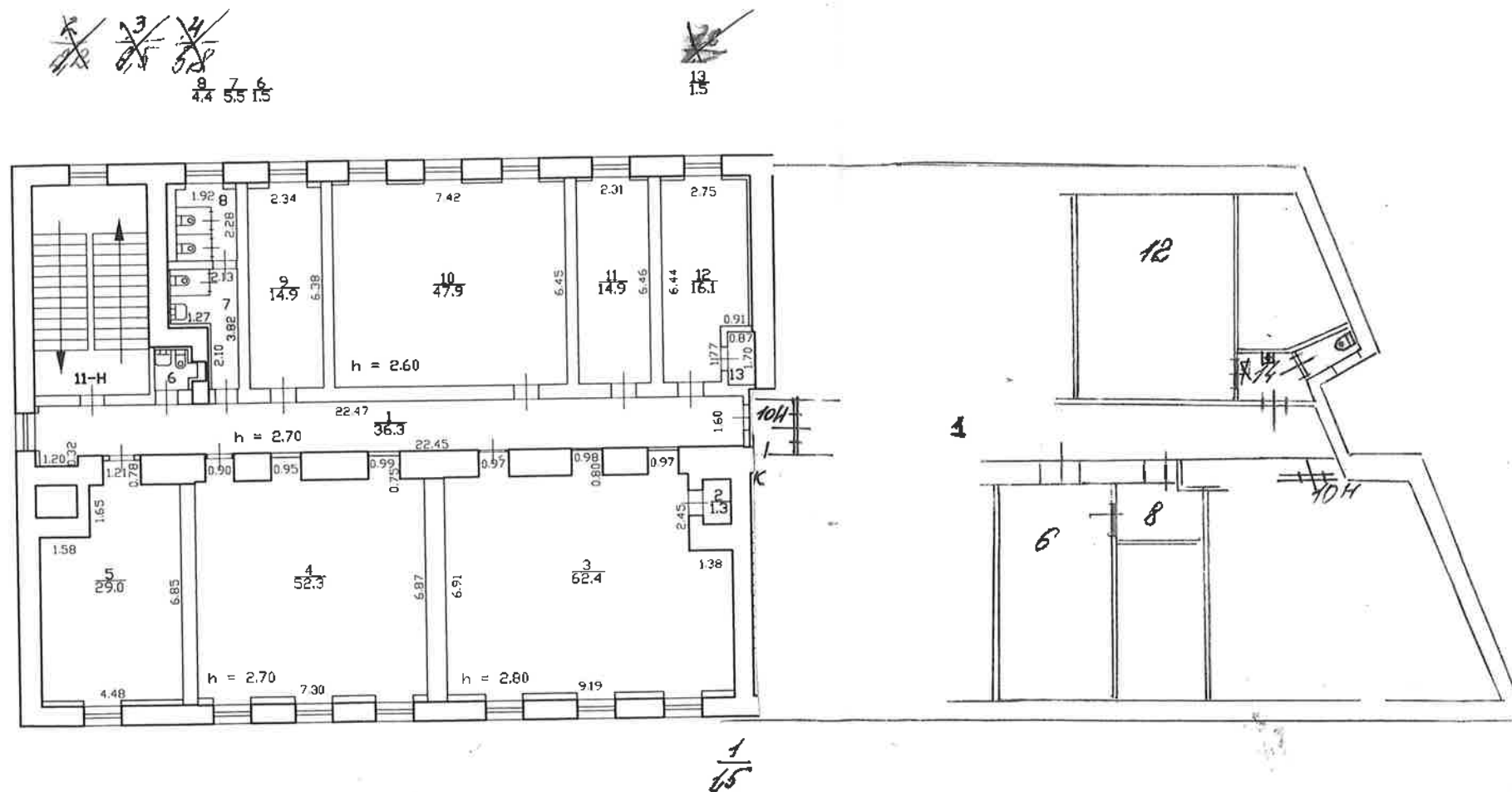
Е. В. Тараханова

Нейшлотский пер.
д. 23, лит. А

Копия
№ 11-01-1499

ПЛАН 6 ЭТАЖА

ПЛАН 6 ЭТАЖА



Объем 10⁴ м³ изм. пр. об.
дв. пр. об. 10⁴ (1)

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
№ 10-01-1999
Техник *М.В. Сидоров*

Текущие изменения
№ пом. (части): 11-Н(1-12)
Основание: утвержденная перепланировка
отделка стен и потолка
(Акт МВК и пр.)
«05» 12 20 26 г.
Исполнитель: *Масленков*

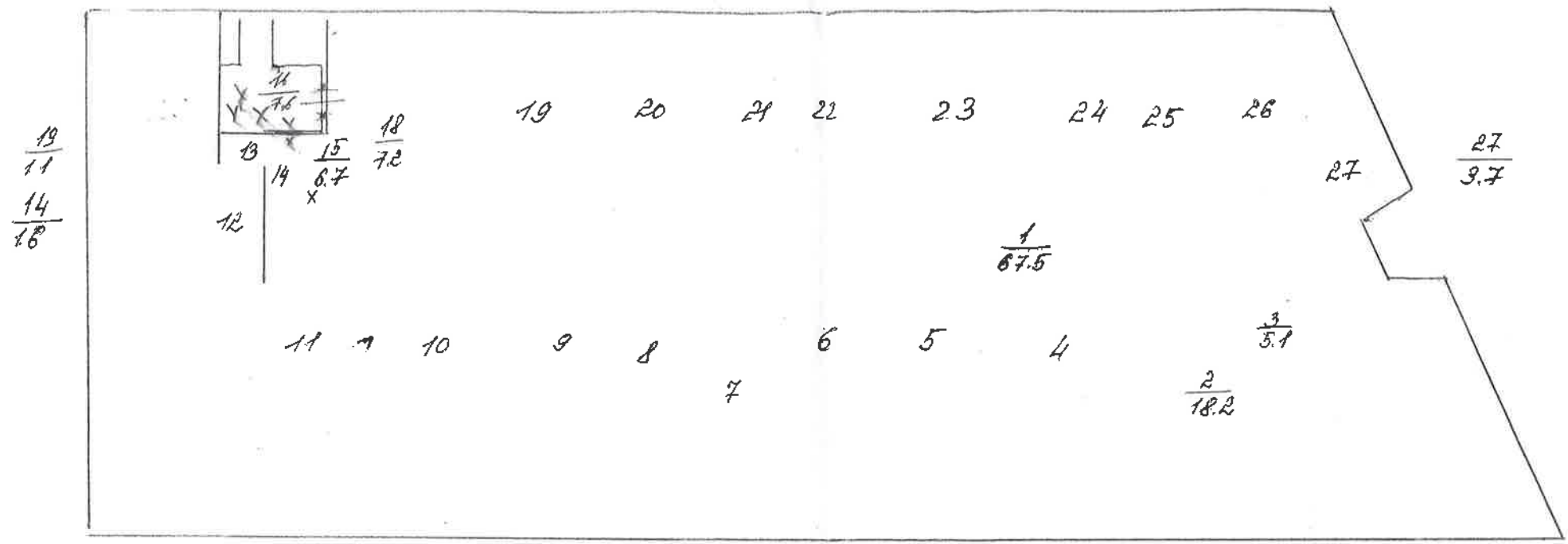
Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 11-Н(1-12)/закл. дв. пр. об.
Основание: *отделка*
Границы объекта изменения / не изменены
«11» «11» 2005 г.
Чертежник: *Сидорова Т.В.*

№103.06.98/основ.
Закл. пр. об.;
заказчик;
проект;
проектирование;
3-й пр. об.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
№ 3-06-1999
Техник *М.В. Сидоров*

Нейшлотский пер.
г. 23, лит. А

ОПЕРАТИВНЫЙ

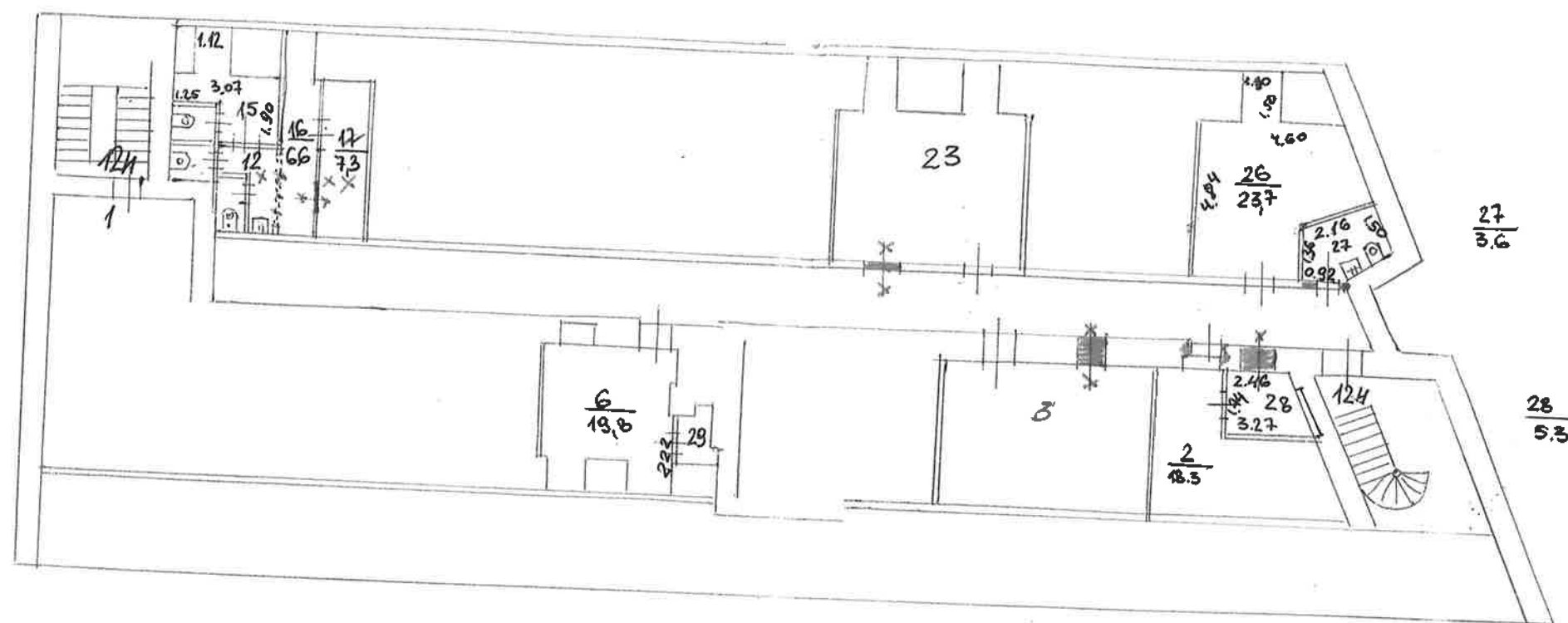


$\frac{7}{1.6}$

Текущие изменения
124 (2, 3, 4, 8, 7, 15-18)
№ пом. (части): 23, 26, 27)
Основание: самостоятельная переизмерка
Границы объекта изменены / не изменены
« 26 » 05 2004 г.
Исполнитель: Ступакова И.В.

План 110112. Этажа

$\frac{15}{6.4}$
 $\frac{12}{3.5}$



$\frac{29}{1.9}$

ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
22 02 1999 г.
Техник М.М.М.

22.02.99 НЕЗАК. РЕ-
РЕПЛАНИР 12 И
ЗАКЛ. ПРОЕКТОВ
И ПРОБНИКА
ПРОЕКТОВ 12 И
Техник М.М.М.

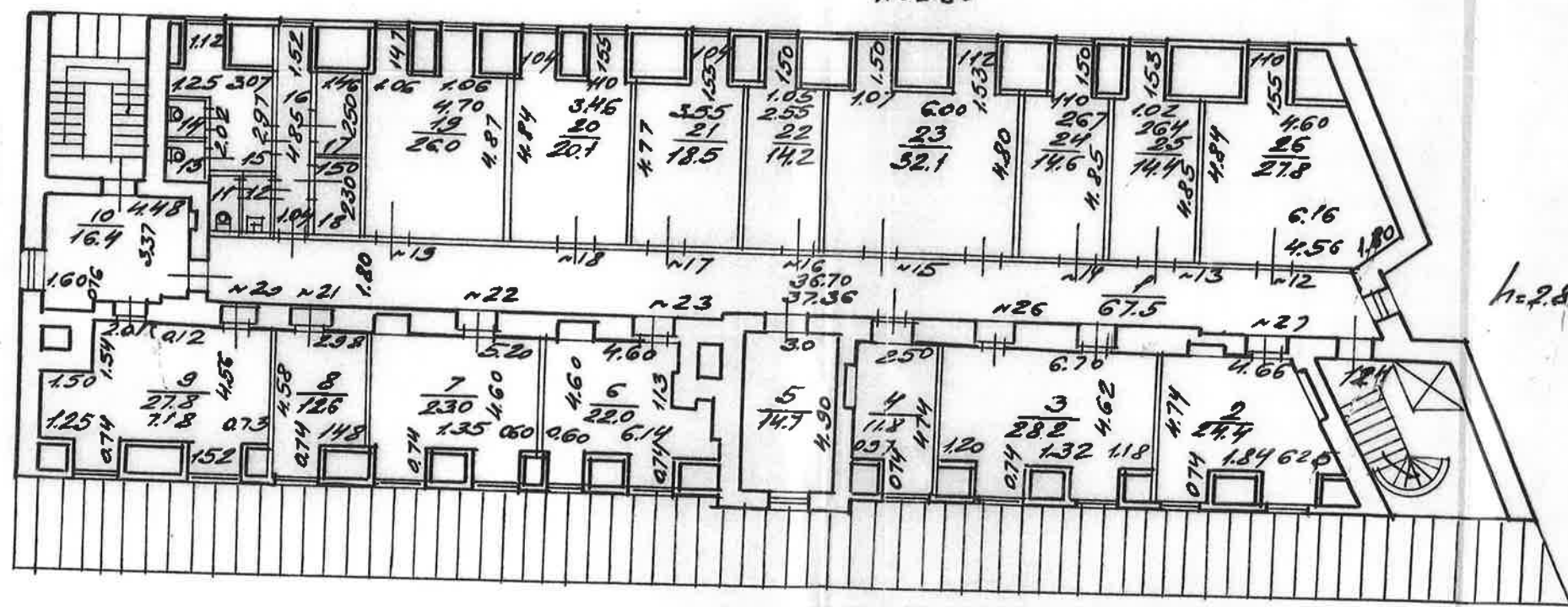
2, 6, 12, 15,
17, 26, 27, 28, 29
2, 28, 3, 23, 27

План мансарды

13 14 15 16 17 18
11 11 8.4 6.6 37 35

h=2.35
h=2.80

12
17
11
16



h=2.85

Проектно-инженерная фирма
Калининград Районспец
Копия поэтажного плана д. № 3
по Нейшлотскому пр.

1:200
03.02.86

КОПИЯ ВЕРНАПропиновано
скреплено печатью

25.06.2025

Листов

Начальник ПИБ Северное
департамент кадастровой деятельности
М.П. ПанинаДля
документа
№ Е. В. Гараканова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1043	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005111	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:10:5111:35:75	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23	
Площадь, м2:		4261.9	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		административное	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		7, в том числе подземных подвал,цокольный	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		119024125.73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:10:0005111:35	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:10:0005111:1369, 78:10:0005111:1370, 78:10:0005111:1371, 78:10:0005111:1372, 78:10:0005111:1373, 78:10:0005111:1374, 78:10:0005111:1375, 78:10:0005111:1376, 78:10:0005111:1377, 78:10:0005111:1378, 78:10:0005111:1379, 78:10:0005111:1380, 78:10:0005111:1381, 78:10:0005111:1382, 78:10:0005111:1383, 78:10:0005111:1384, 78:10:0005111:1385, 78:10:0005111:1386, 78:10:0005111:1508, 78:10:0005111:1509, 78:00:0000000:42008	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

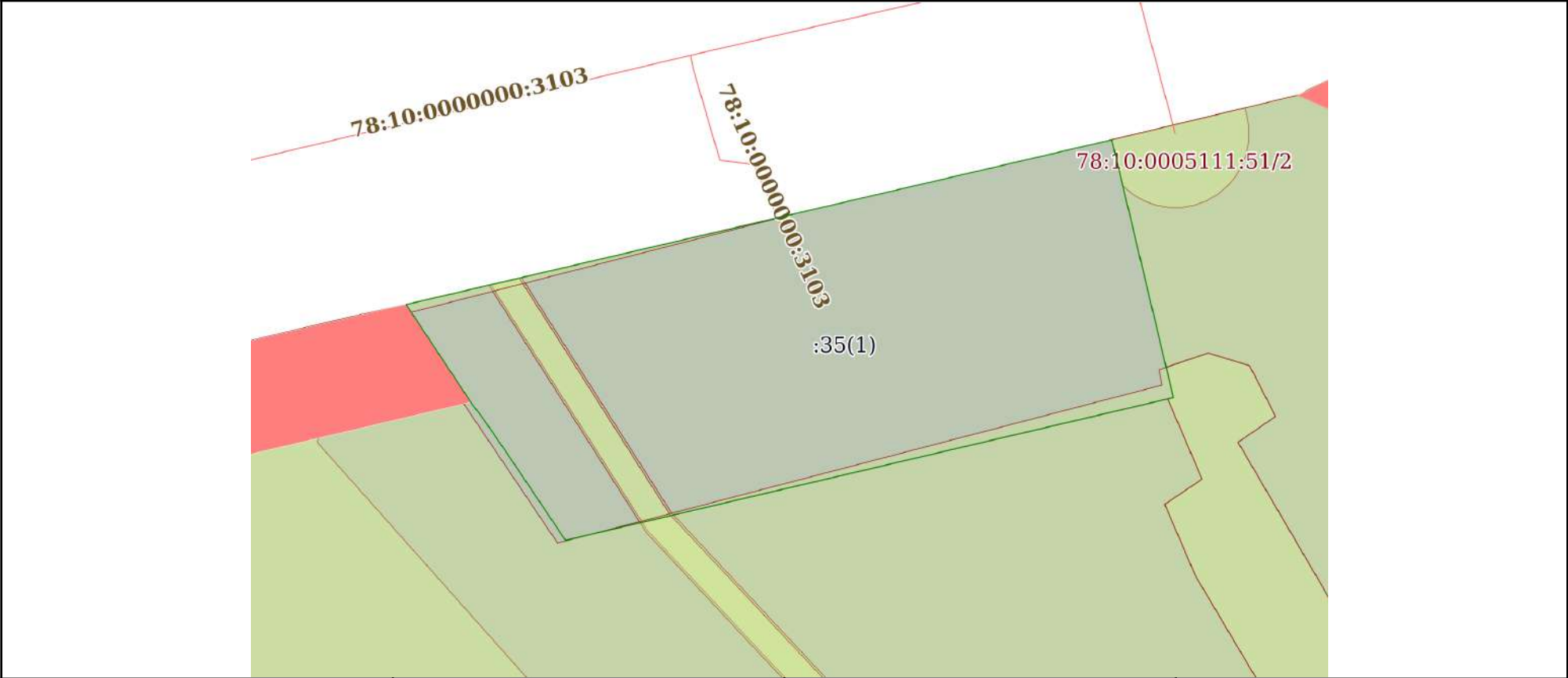
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1043	

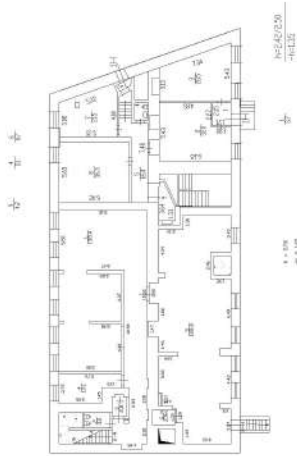
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

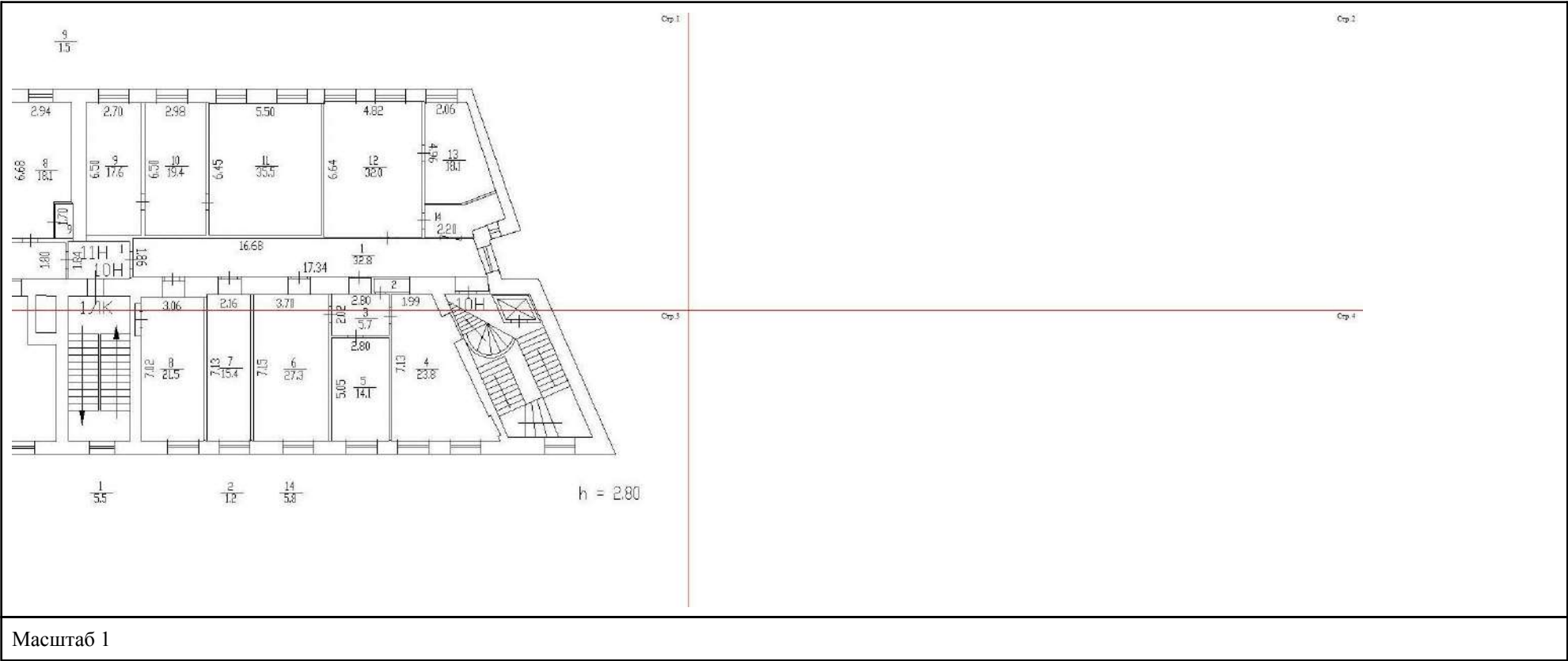
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

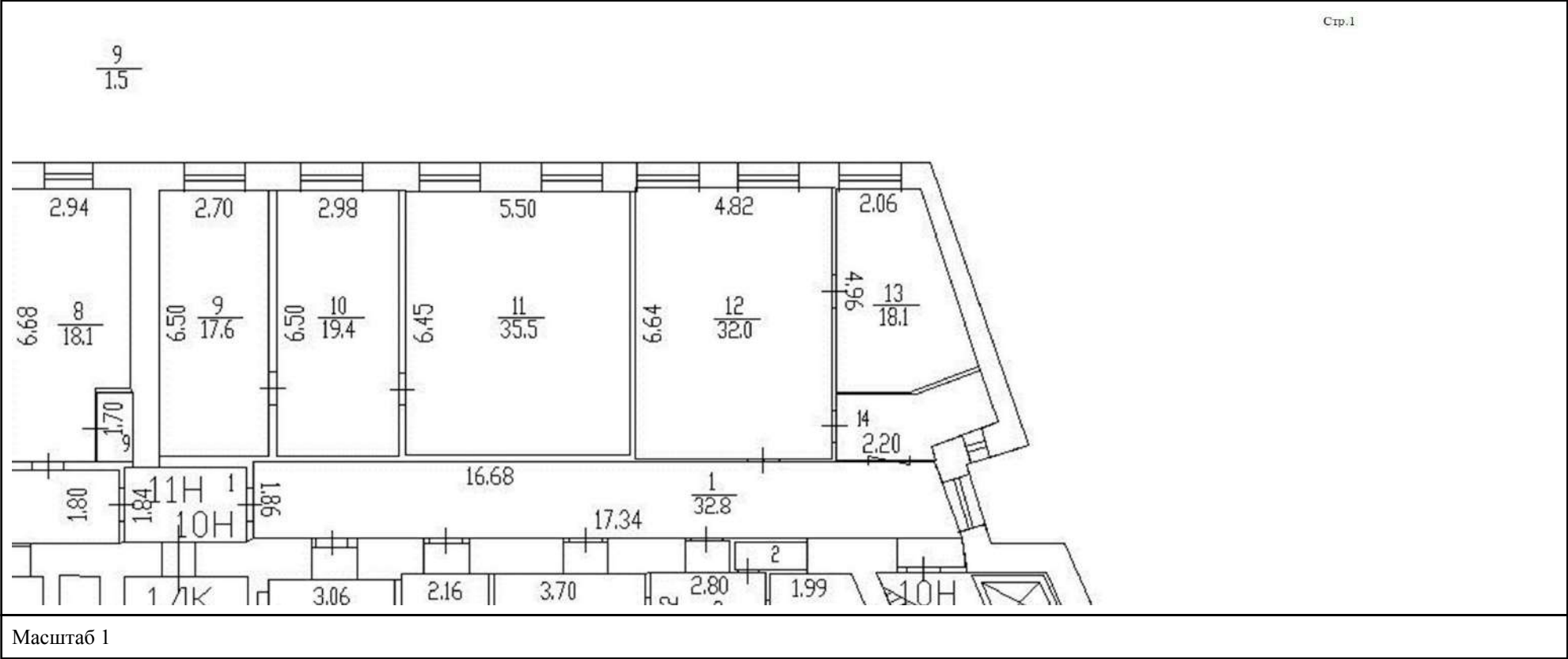
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 6	



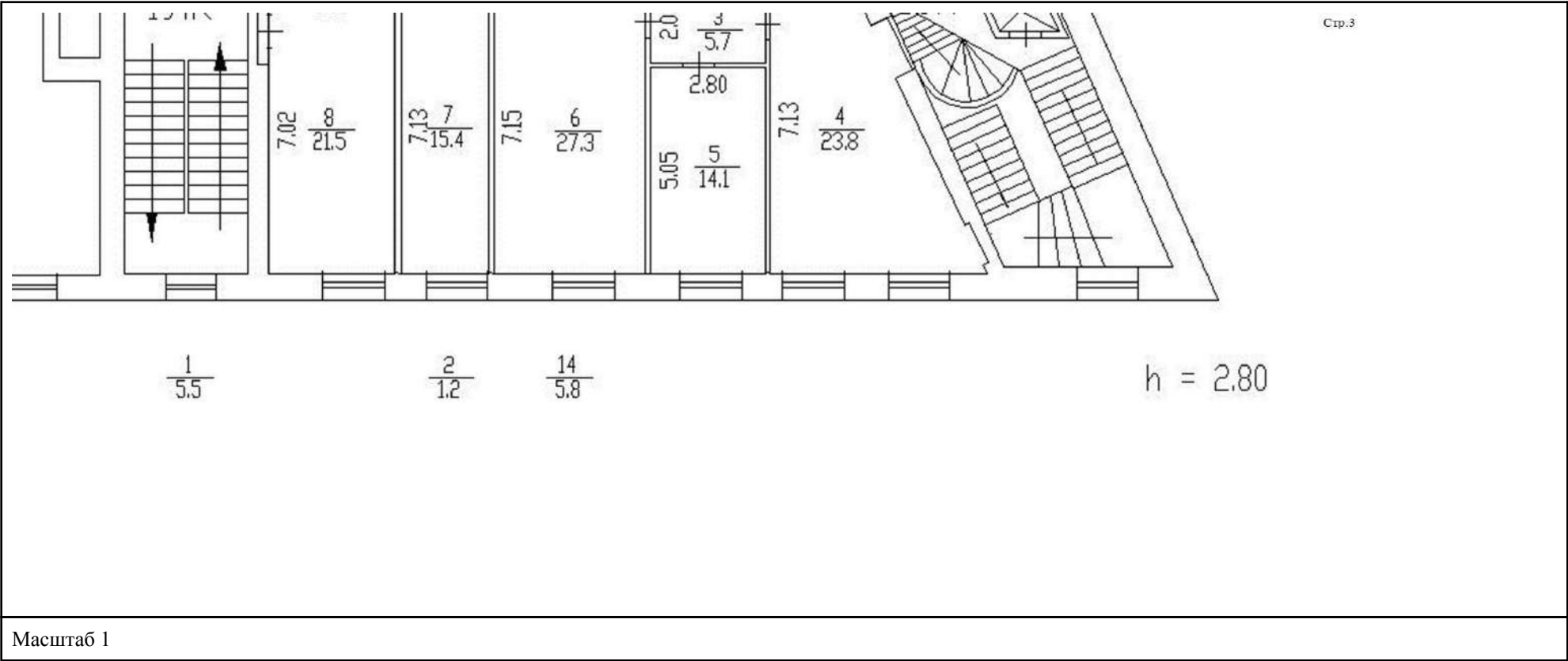
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 6	



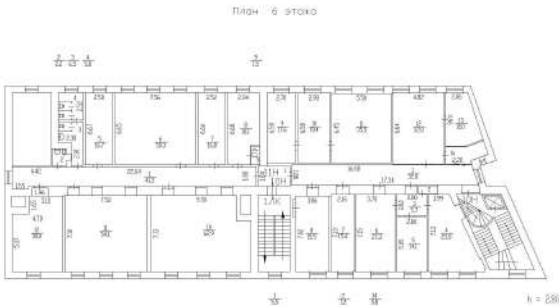
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 6	



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

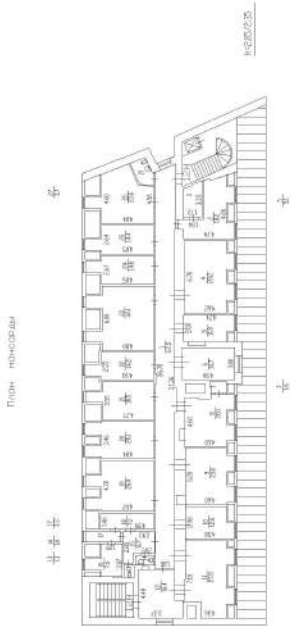
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1

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

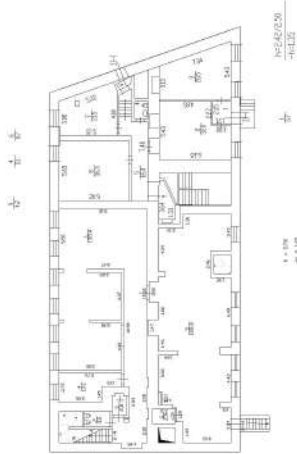
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): подвал	



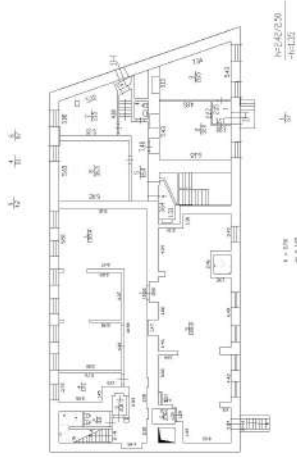
Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



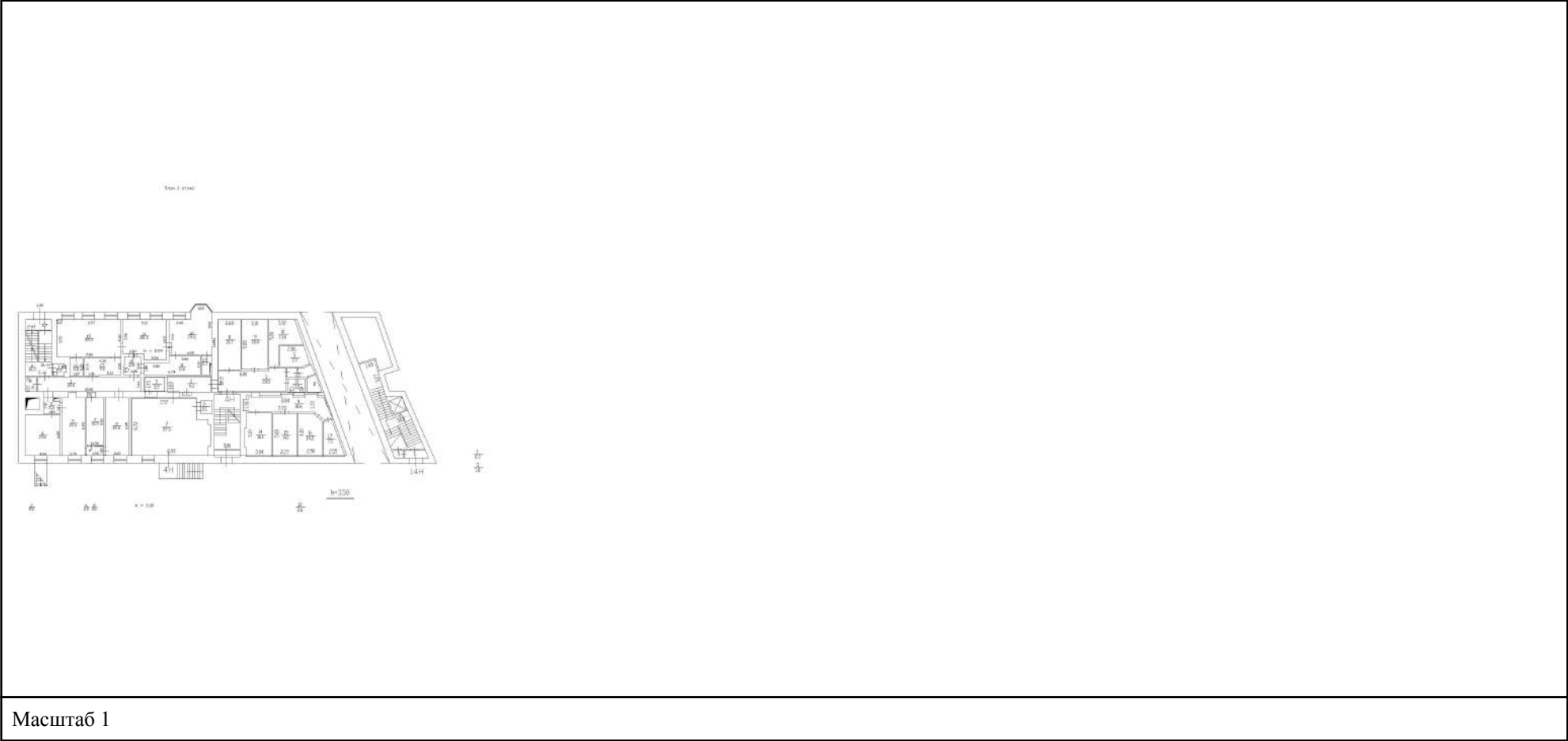
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



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

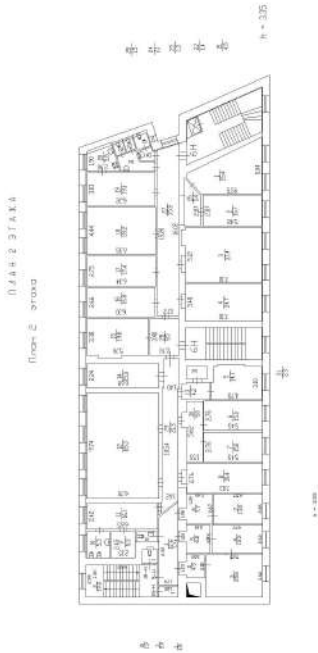
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	

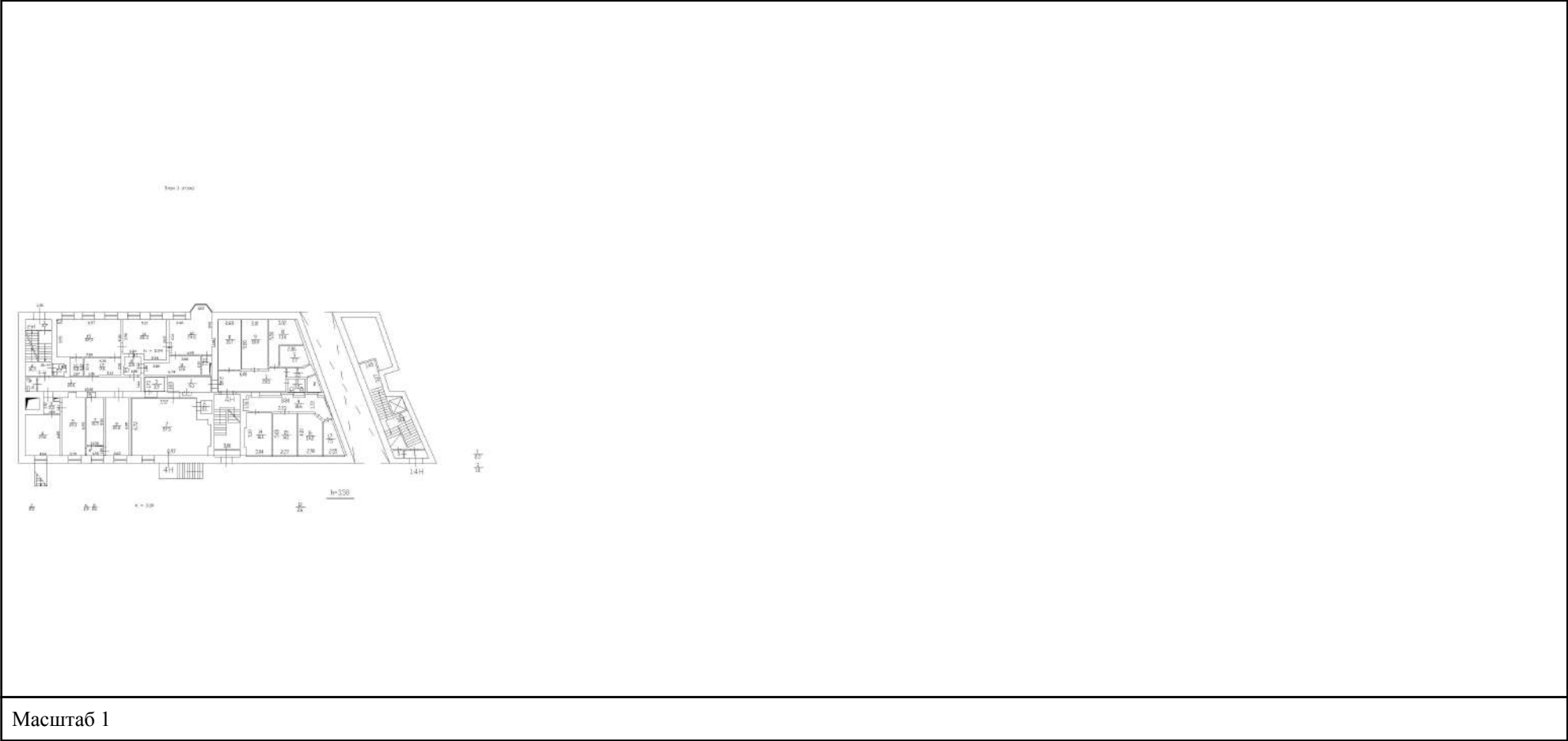


Масштаб 1

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

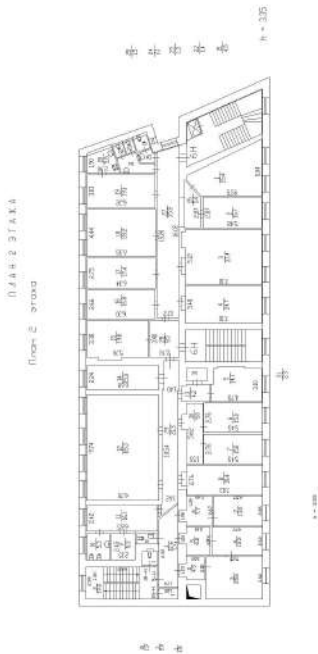
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): цокольный	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

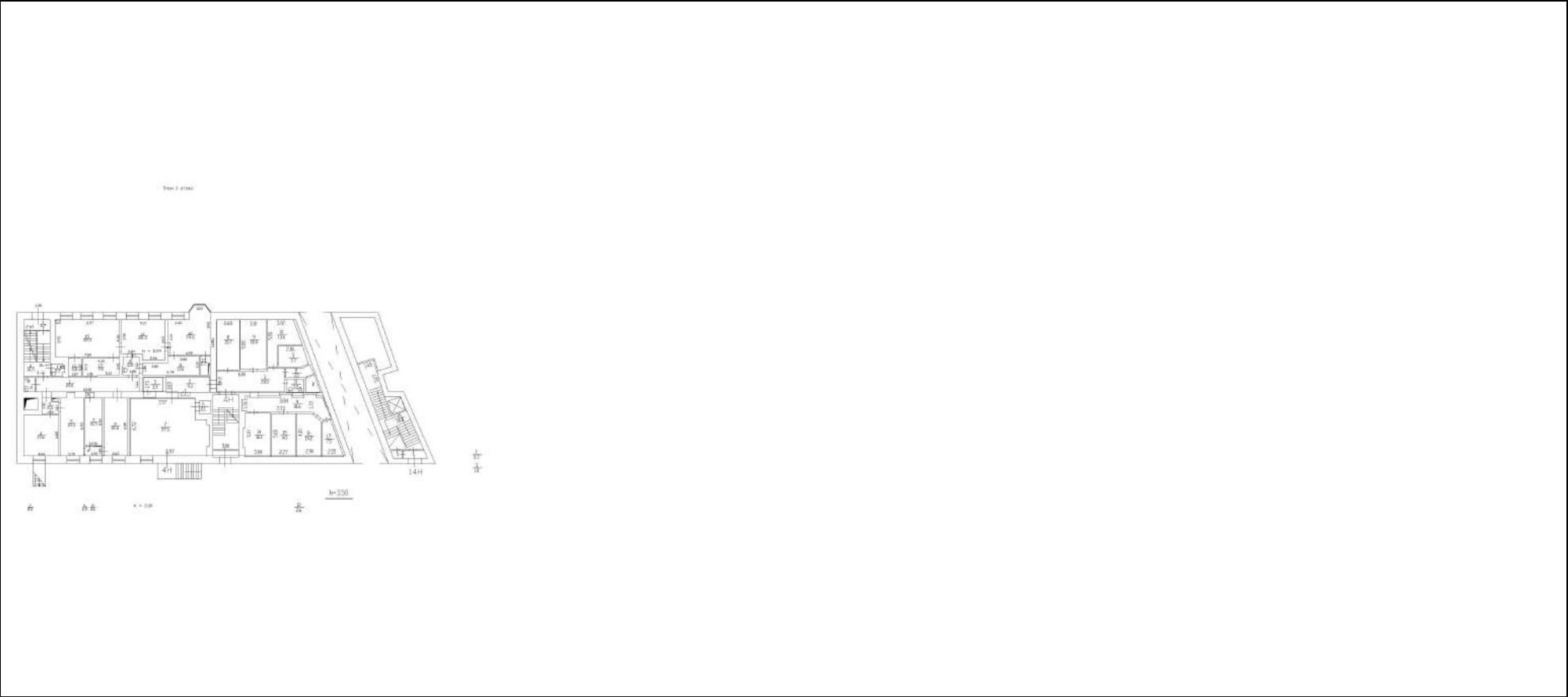
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



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

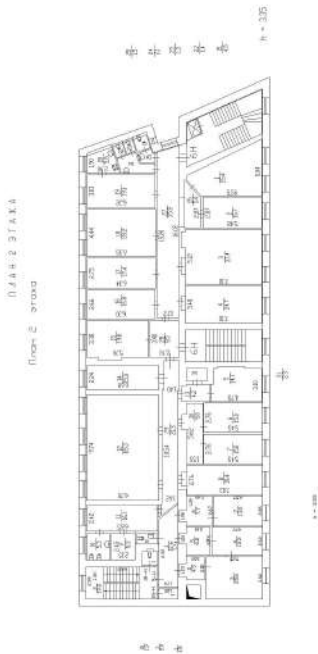
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

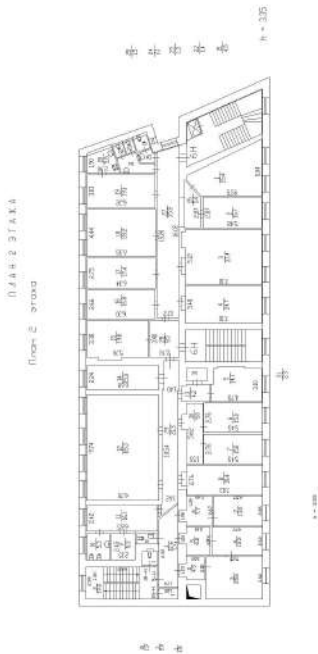
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 3	

П Л А Н 3 Э Т А Ж А

П л а н 3 э т а ж а



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 3	

П Л А Н 3 - Э Т А Ж А

План: 3 - этаж

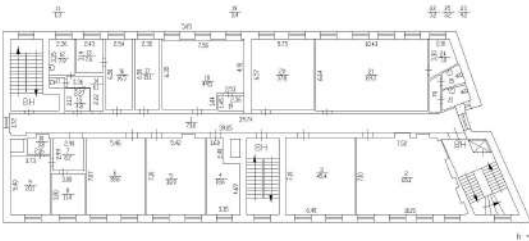
Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 4	

Д И Т Е Р А К

План 4 - этажа



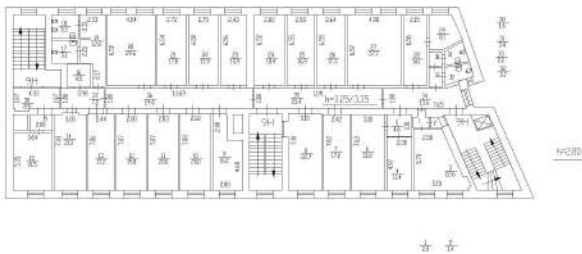
0 10

Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 5	

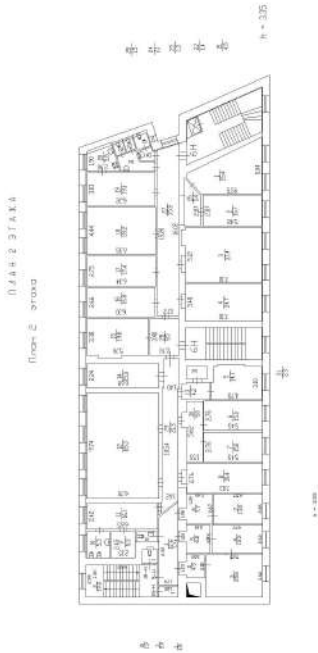
План 5 этажа



Масштаб 1

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

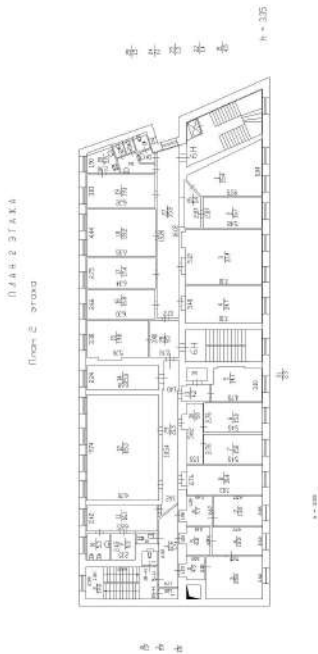
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102028927			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1043		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005111	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.05.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В	
Площадь, м2:		2224 +/- 17	
Кадастровая стоимость, руб:		13178693.64	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:10:0000000:3103, 78:10:0005111:1534	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения промышленных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:10:0005111:51-78/011/2024-30 28.11.2024 14:57:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	12.11.2018 14:34:35
		номер государственной регистрации:	78:10:0005111:51-78/037/2018-4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.11.2018 на 10 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Запад", ИНН: 7806521509
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, выдан 29.10.2016, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:51-78/037/2018-3 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества от 29.10.2016 г., № 1, выдан 26.10.2018, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:51-78/037/2018-5

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

133

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923

Кадастровый номер: 78:10:0005111:51

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
5.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 9	
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496
		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:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 9	
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
			ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.12.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-37/214/2011-496	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 14623, выдан 31.10.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

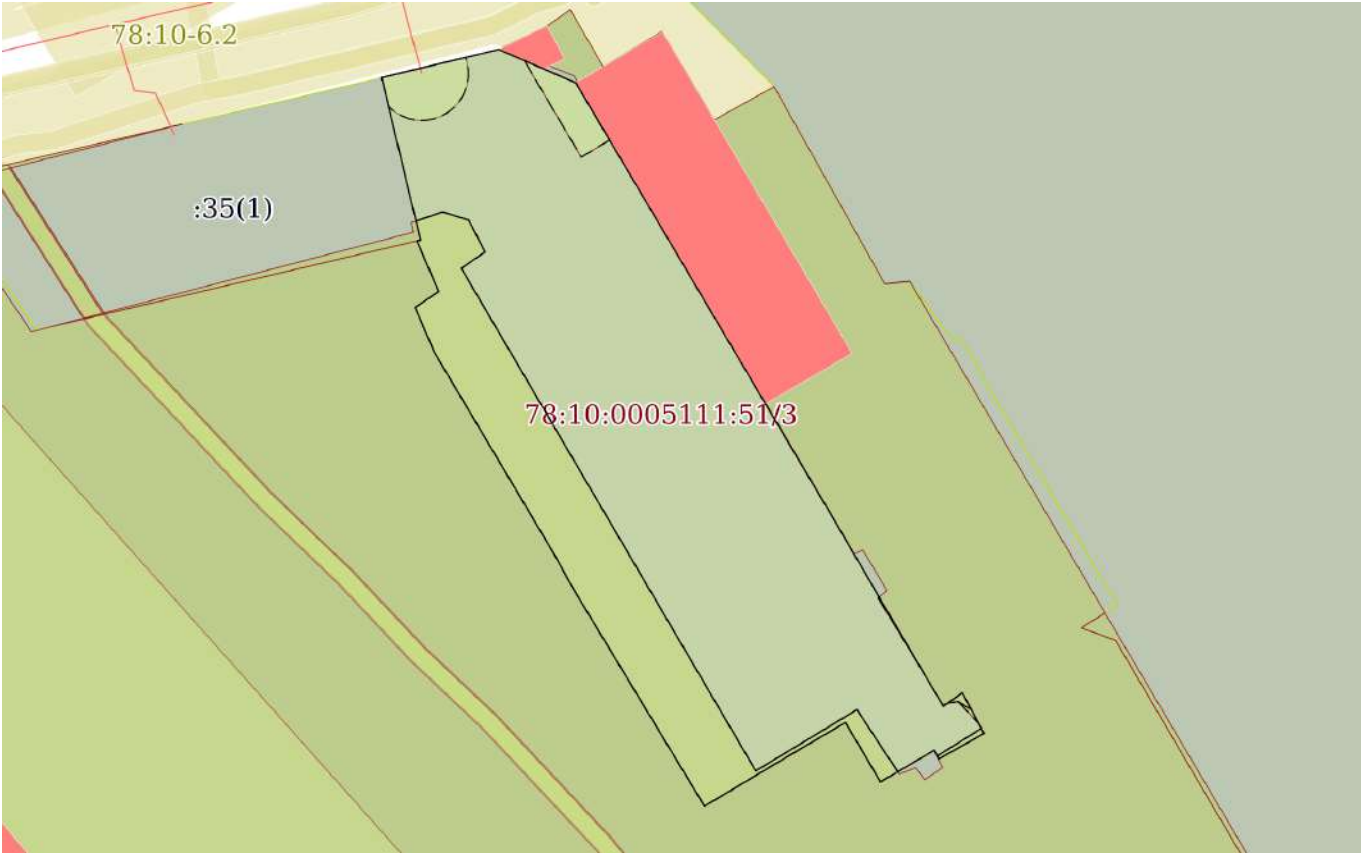
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102048923			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:51	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:

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



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1534	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005111	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.10.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:10:5111:51:61	
Местоположение:		Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В	
Площадь, м2:		2055	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		ранее производственный корпус	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1914	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		23424289.87	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:10:0005111:51	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1534	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:10:0005111:1534-78/011/2024-29 28.11.2024 14:57:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	12.11.2018 14:34:35
		номер государственной регистрации:	78:10:0005111:1534-78/037/2018-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.11.2018 на 10 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Запад", ИНН: 7806521509
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, выдан 29.10.2016, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:51-78/037/2018-3 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества от 29.10.2016 г., № 1, выдан 26.10.2018, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:51-78/037/2018-5

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1534	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	23.10.2015 12:27:54
		номер государственной регистрации:	78-78/037-78/068/010/2015-260/3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения 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

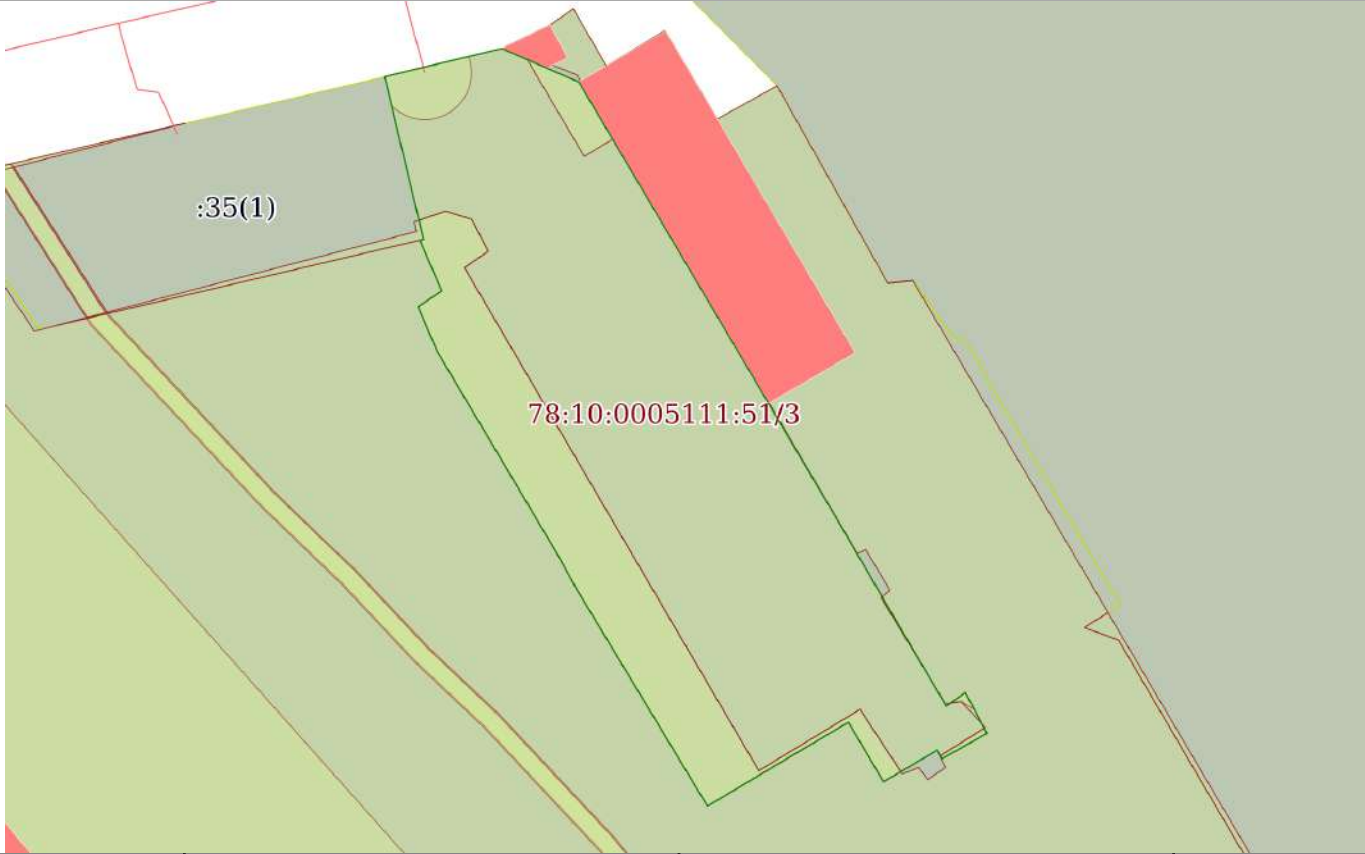
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1534	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102047042			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1534	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:35	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005111	
Дата присвоения кадастрового номера:		01.10.1998	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5111:35 01.10.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23, литера А	
Площадь, м2:		821 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб:		26654815.31	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:10:0000000:3103, 78:10:0005111:1043	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Васильева Елизавета Юрьевна	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:35	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	19.12.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-37/169/2011-161
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.12.2011 по 18.11.2059 по 18.11.2059
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
			Физическое лицо
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора, № 04-ЗД03246, выдан 21.11.2011, дата государственной регистрации: 19.12.2011, номер государственной регистрации: 78-78-37/169/2011-161 Соглашение №04-ЗК03246.1 от 07.12.2012г.о присоединении к договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора, № 04-ЗД03246, выдан 21.11.2011, дата государственной регистрации: 24.12.2012, номер государственной регистрации: 78-78-37/019/2012-377

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:35	
		Дополнительное соглашение к договору аренды от 21.11.2011 № 04-ЗД03246, № 1, выдан 16.12.2020 Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 21.11.2011 №04-ЗД03246, № 2, выдан 04.05.2021 Соглашение о присоединении к договору аренды от 12.11.2011г. № 04-ЗД03246, № 04-ЗД03246.2, выдан 21.06.2021 Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 21.11.2011 №04-ЗД03246, № 3, выдан 14.12.2022, дата государственной регистрации: 21.12.2022, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:35-78/011/2022-4	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:35	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

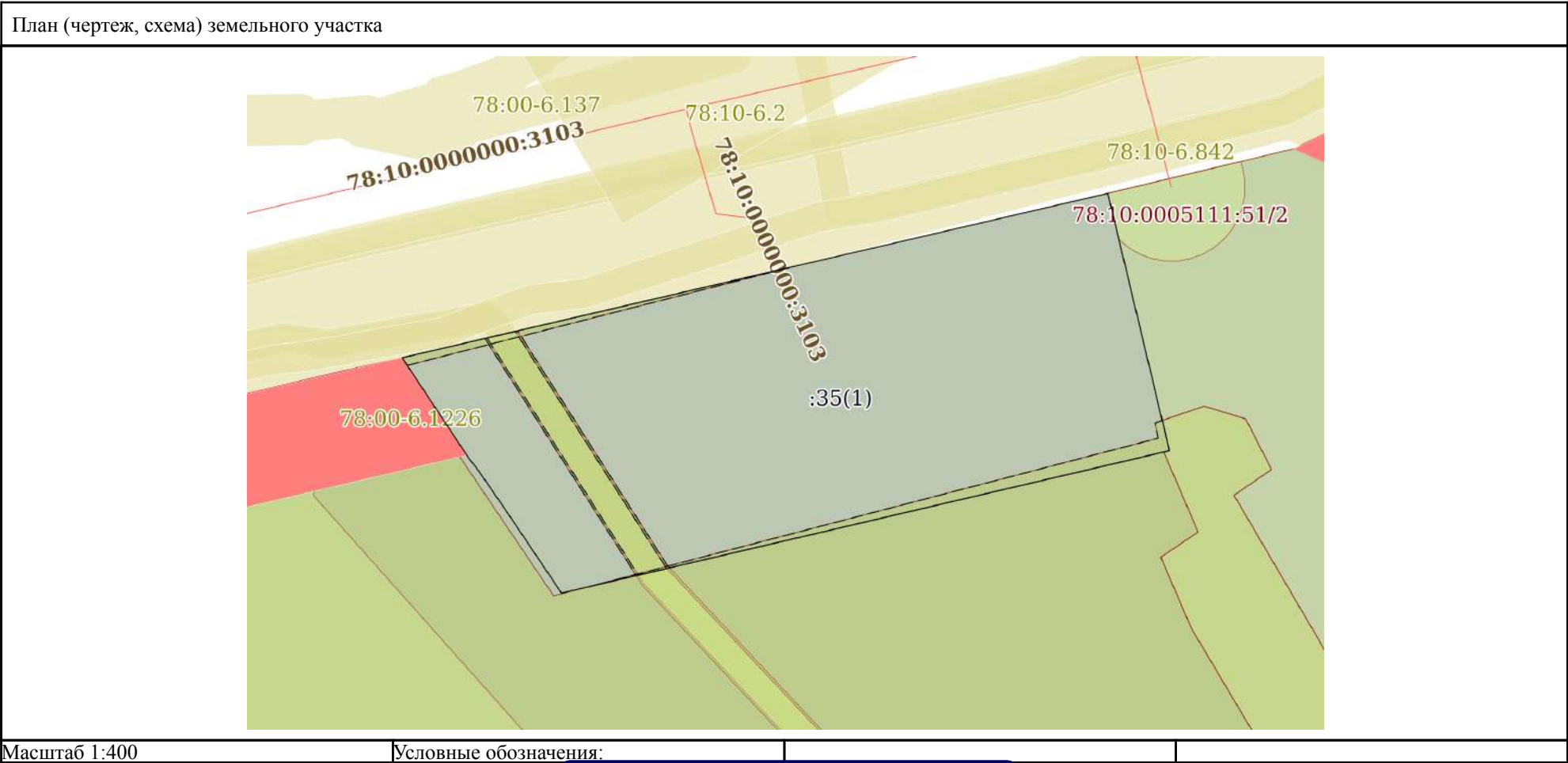
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102050460			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:35	



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



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
 Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера Б, помещ. 11-н, этаж 1
 ИНН 7810900757, КПП 783801001,
 р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
 ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
 ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
 Телефон: +7(812)318 12 20
 email: expertiza-szd@mail.ru

от 14.04.2025 № 123

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом №6-2025 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим предоставить государственному эксперту М.И.Филиповичу доступ во внутренние помещения (в том числе подвальные и чердачные) объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, 23-25, в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы.

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79812108229 (+79217700181 whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 18
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**
(Межрайонная ИФНС России № 18 по Санкт-Петербургу)
Арсенальная наб., дом 13/1, Санкт-Петербург, 195009
Телефон/факс: (812) 679-58-15;
www.nalog.gov.ru

23.04.2025 № 21-49/07998@

На № 00517-зг от 22.04.2025

О представлении информации

ООО
«Союз экспертов Северо-Запада»

Васильевой Е.Ю.

expertiza-szd@mail.ru

Уважаемая Елизавета Юрьевна!

Межрайонная ИФНС России №18 по Санкт-Петербургу рассмотрела Ваше обращение о предоставлении доступа во внутренние помещения (в том числе чердачные и подвальные) зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23-25 в целях проведения осмотра и фотофиксации.

Сообщаем Вам следующее.

Межрайонная ИФНС России занимает только два этажа, а именно 5 и 7 (мансардный) этажи в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23.

Инспекция не владеет данными помещениями на праве собственности, а лишь безвозмездно пользуется вследствие передачи прав пользования комитетом имущественных отношений администрации Санкт-Петербурга.

1, 2, 3, 4, 6 этажи указанного здания не имеют к Межрайонной ИФНС России № 18 по Санкт-Петербургу никакого отношения. Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 25, также не имеет отношения к инспекции.

В связи с перечисленным, обеспечить допуск сотрудников Вашей организации во внутренние помещения (в том числе чердачные и подвальные) зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 23-25 в целях проведения осмотра и фотофиксации, не представляется возможным.

И.о. начальника
Межрайонной ИФНС России № 18
по Санкт-Петербургу

Гладышев Алексей Андреевич
(812) 679-58-15
(78) 31-087

С.В. Занина



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс»
Ю.Ю. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25**

1. Вид с железной дороги
2. Вид с железной дороги
3. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переулка
4. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переулка
5. Общий вид объекта со стороны Нейшлотского переулка
6. Фасад молочного комплекса
7. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переулка
8. Фасад молочного комплекса
9. Фасад жилого дома
10. Фасад жилого дома
11. Фасад молочного комплекса
12. Фасад молочного комплекса
13. Фасад молочного комплекса
14. Фасад молочного комплекса
15. Фасад жилого дома
16. Фрагмент интерьера лестницы
17. Фрагмент интерьера лестницы
18. Фрагмент интерьера лестницы
19. Фрагмент интерьера лестницы
20. Фрагмент интерьера лестницы
21. Фрагмент интерьера лестницы
22. Фрагмент интерьера лестницы
23. Фрагмент интерьера лестницы
24. Фрагмент интерьера лестницы
25. Фрагмент интерьера лестницы
26. Фрагмент интерьера пятого этажа
27. Фрагмент интерьера пятого этажа
28. Фрагмент интерьера пятого этажа
29. Фрагмент интерьера пятого этажа
30. Фрагмент интерьера пятого этажа
31. Фрагмент интерьера пятого этажа
32. Фрагмент интерьера лестницы
33. Фрагмент интерьера лестницы
34. Фрагмент интерьера лестницы
35. Фрагмент интерьера лестницы

36. Фрагмент интерьера лестницы
37. Фрагмент интерьера лестницы
38. Фрагмент интерьера лестницы
39. Фрагмент интерьера лестницы
40. Фрагмент интерьера шестого этажа
41. Фрагмент интерьера шестого этажа
42. Фрагмент интерьера шестого этажа
43. Фрагмент интерьера шестого этажа
44. Фрагмент интерьера шестого этажа
45. Фрагмент интерьера шестого этажа
46. Фрагмент интерьера шестого этажа
47. Фрагмент интерьера шестого этажа
48. Фрагмент интерьера шестого этажа
49. Фрагмент интерьера лестницы
50. Фрагмент интерьера третьего этажа
51. Фрагмент интерьера третьего этажа
52. Фрагмент интерьера третьего этажа
53. Фрагмент интерьера второго этажа
54. Фрагмент интерьера второго этажа
55. Фрагмент интерьера второго этажа
56. Фрагмент интерьера второго этажа
57. Фрагмент интерьера второго этажа
58. Фрагмент интерьера второго этажа
59. Фрагмент интерьера второго этажа
60. Фрагмент интерьера второго этажа
61. Фрагмент интерьера второго этажа
62. Фрагмент интерьера второго этажа
63. Фрагмент интерьера второго этажа
64. Фрагмент интерьера второго этажа
65. Фрагмент интерьера второго этажа
66. Фрагмент интерьера второго этажа
67. Фрагмент интерьера второго этажа
68. Фрагмент интерьера третьего этажа
69. Фрагмент интерьера третьего этажа
70. Фрагмент интерьера третьего этажа
71. Фрагмент интерьера третьего этажа
72. Фрагмент интерьера третьего этажа
73. Фрагмент интерьера третьего этажа
74. Фрагмент интерьера третьего этажа

75. Фрагмент интерьера третьего этажа
76. Фрагмент интерьера третьего этажа
77. Фрагмент интерьера третьего этажа
78. Фрагмент интерьера третьего этажа
79. Фрагмент интерьера третьего этажа
80. Фрагмент интерьера третьего этажа
81. Фрагмент интерьера третьего этажа
82. Фрагмент интерьера третьего этажа
83. Фрагмент интерьера третьего этажа
84. Фрагмент интерьера первого этажа
85. Фрагмент интерьера первого этажа
86. Фрагмент интерьера первого этажа
87. Фрагмент интерьера первого этажа
88. Фрагмент интерьера лестницы
89. Фрагмент интерьера лестницы
90. Фрагмент интерьера лестницы
91. Фрагмент интерьера лестницы
92. Фрагмент интерьера лестницы
93. Фрагмент интерьера лестницы
94. Фрагмент интерьера лестницы
95. Фрагмент интерьера лестницы
96. Фрагмент интерьера лестницы
97. Фрагмент интерьера лестницы
98. Фрагмент интерьера лестницы
99. Фрагмент интерьера лестницы
100. Фрагмент интерьера четвертого этажа
101. Фрагмент интерьера четвертого этажа
102. Фрагмент интерьера четвертого этажа
103. Фрагмент интерьера четвертого этажа
104. Фрагмент интерьера четвертого этажа
105. Фрагмент интерьера четвертого этажа
106. Фрагмент интерьера четвертого этажа

Схема фотофиксации на плане здания

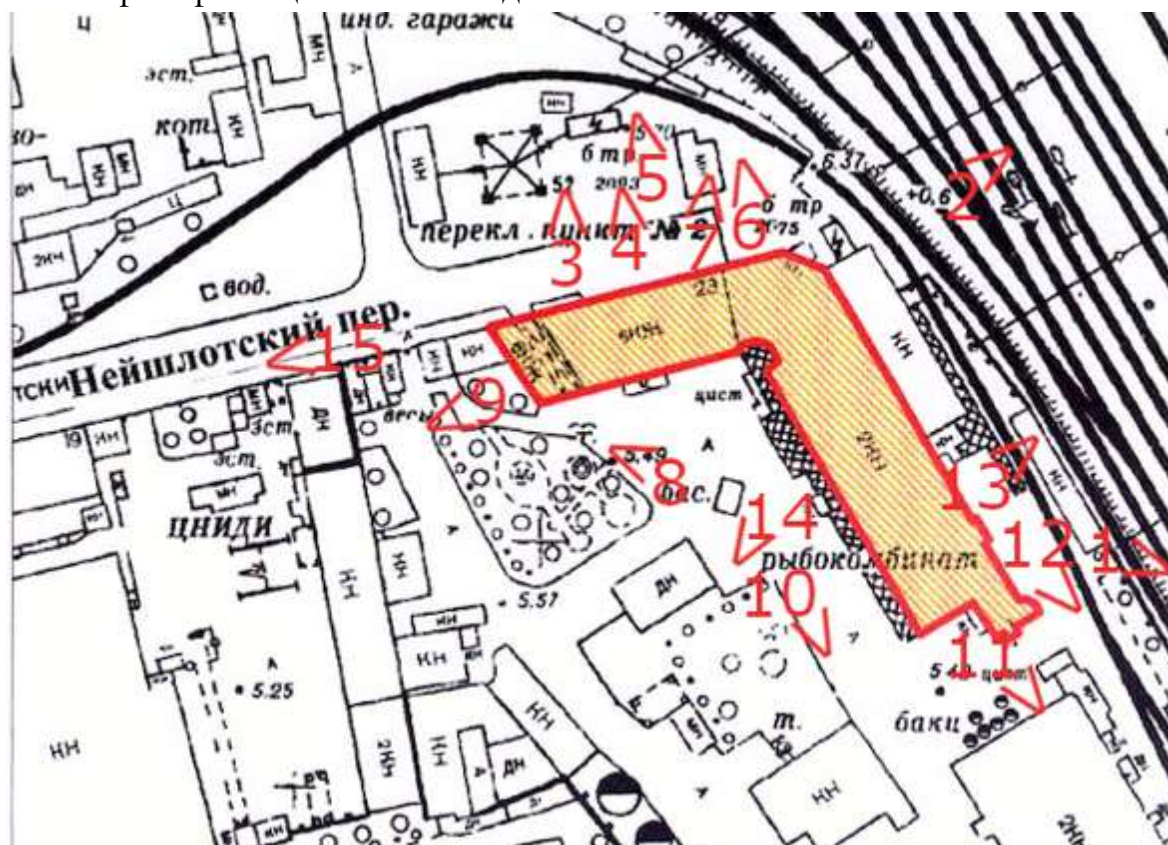


Схема фотофиксации на плане первого этажа



Схема фотофиксации на плане второго этажа



Схема фотофиксации на плане третьего этажа



Схема фотофиксации на плане четвертого этажа

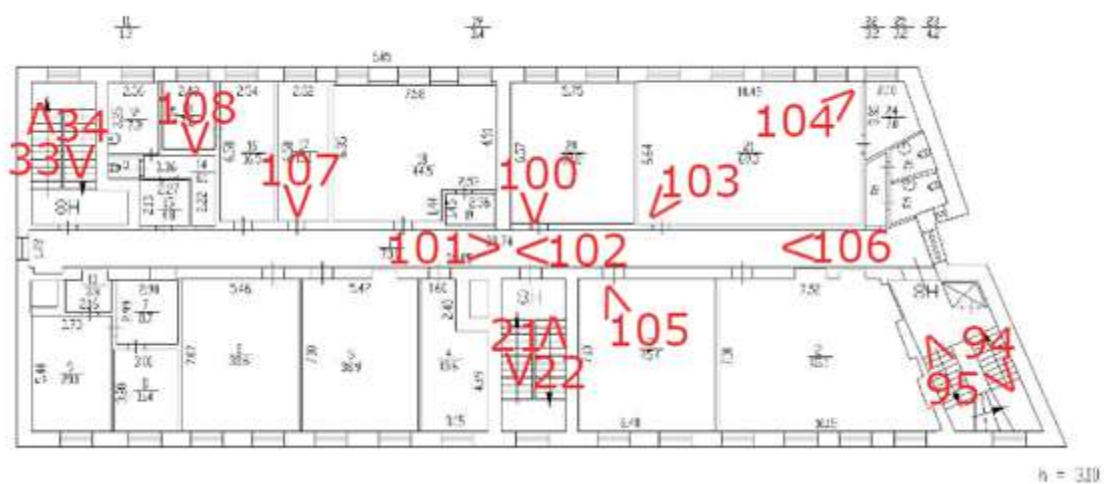


Схема фотофиксации на плане пятого этажа

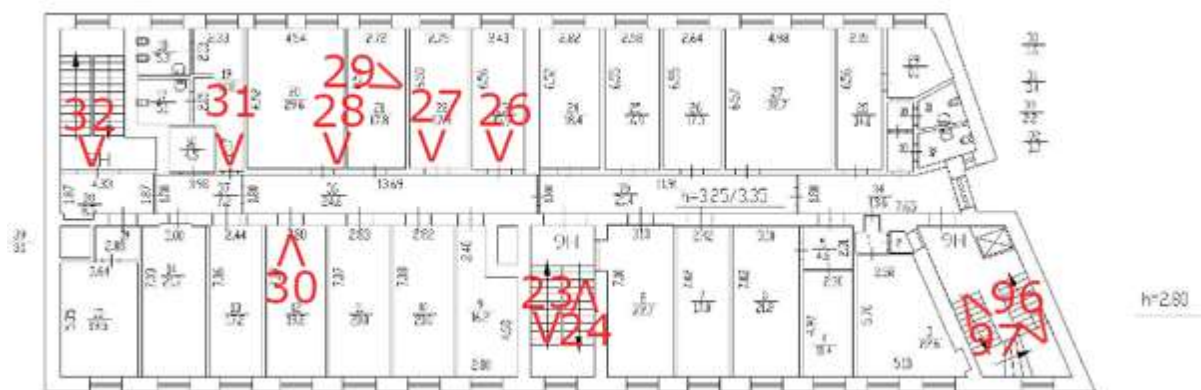
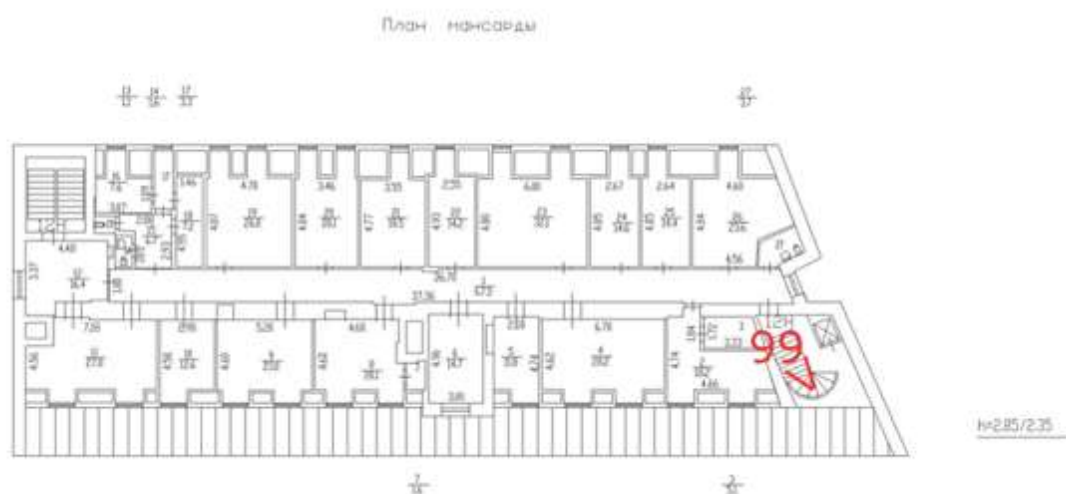


Схема фотофиксации на плане шестого этажа



Схема фотофиксации на плане мансарды





1. Вид с железной дороги



2. Вид с железной дороги



3. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переуллка



4. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переуллка



5. Общий вид объекта со стороны Нейшлотского переуллка



6. Фасад молочного комплекса



7. Фасад жилого дома со стороны Нейшлотского переуллка



8. Фасад молочного комплекса



9. Фасад жилого дома



10. Фасад жилого дома



11. Фасад молочного комплекса



12. Фасад молочного комплекса



13. Фасад молочного комплекса



14. Фасад молочного комплекса



15. Фасад жилого дома



16. Фрагмент интерьера лестницы



17. Фрагмент интерьера лестницы



18. Фрагмент интерьера лестницы



19. Фрагмент интерьера лестницы



20. Фрагмент интерьера лестницы



21. Фрагмент интерьера лестницы



22. Фрагмент интерьера лестницы



23. Фрагмент интерьера лестницы



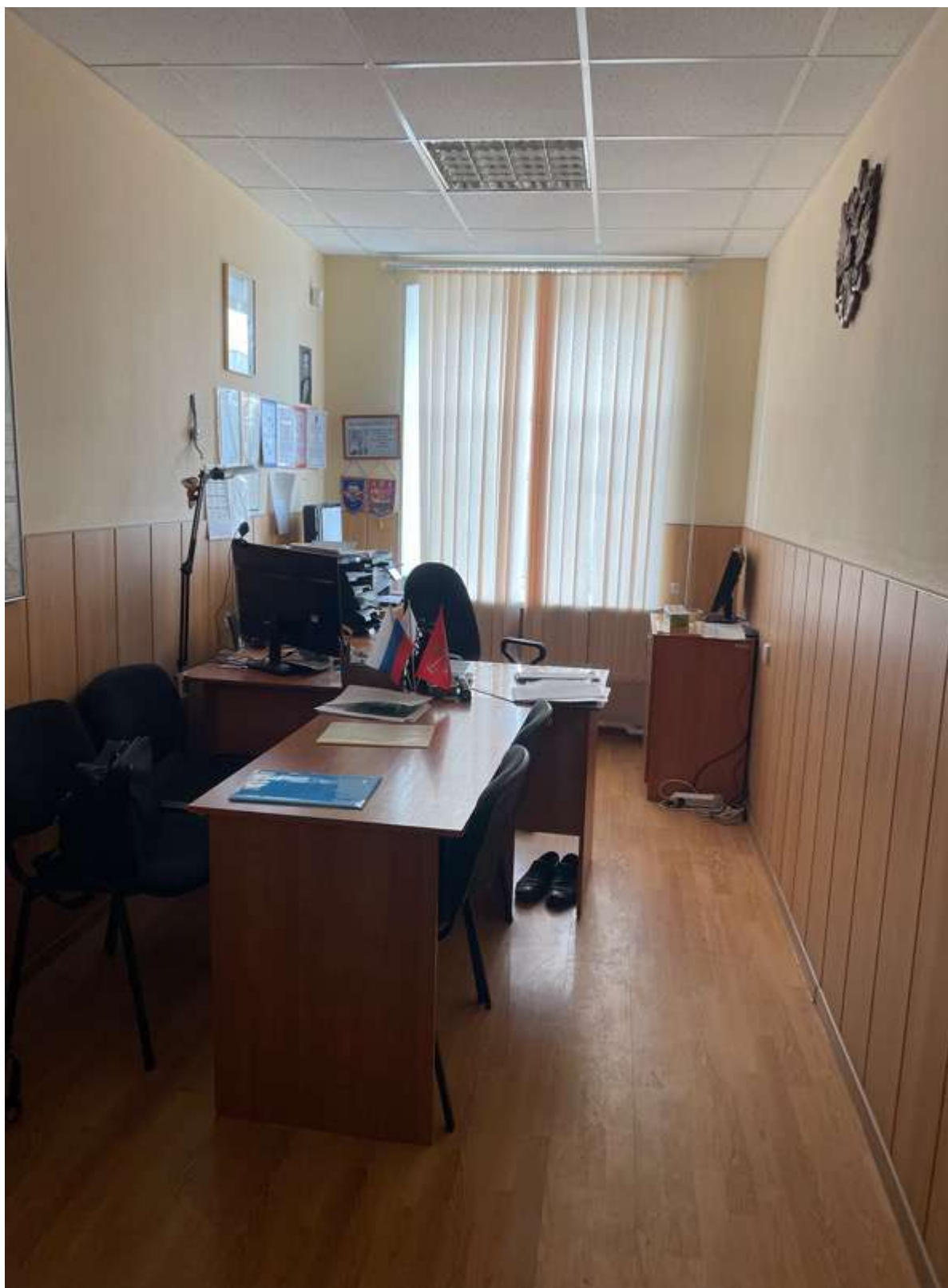
24. Фрагмент интерьера лестницы



25. Фрагмент интерьера лестницы



26. Фрагмент интерьера пятого этажа



27. Фрагмент интерьера пятого этажа



28. Фрагмент интерьера пятого этажа



29. Фрагмент интерьера пятого этажа



30. Фрагмент интерьера пятого этажа



31. Фрагмент интерьера пятого этажа



32. Фрагмент интерьера лестницы



33. Фрагмент интерьера лестницы



34. Фрагмент интерьера лестницы



35. Фрагмент интерьера лестницы



36. Фрагмент интерьера лестницы



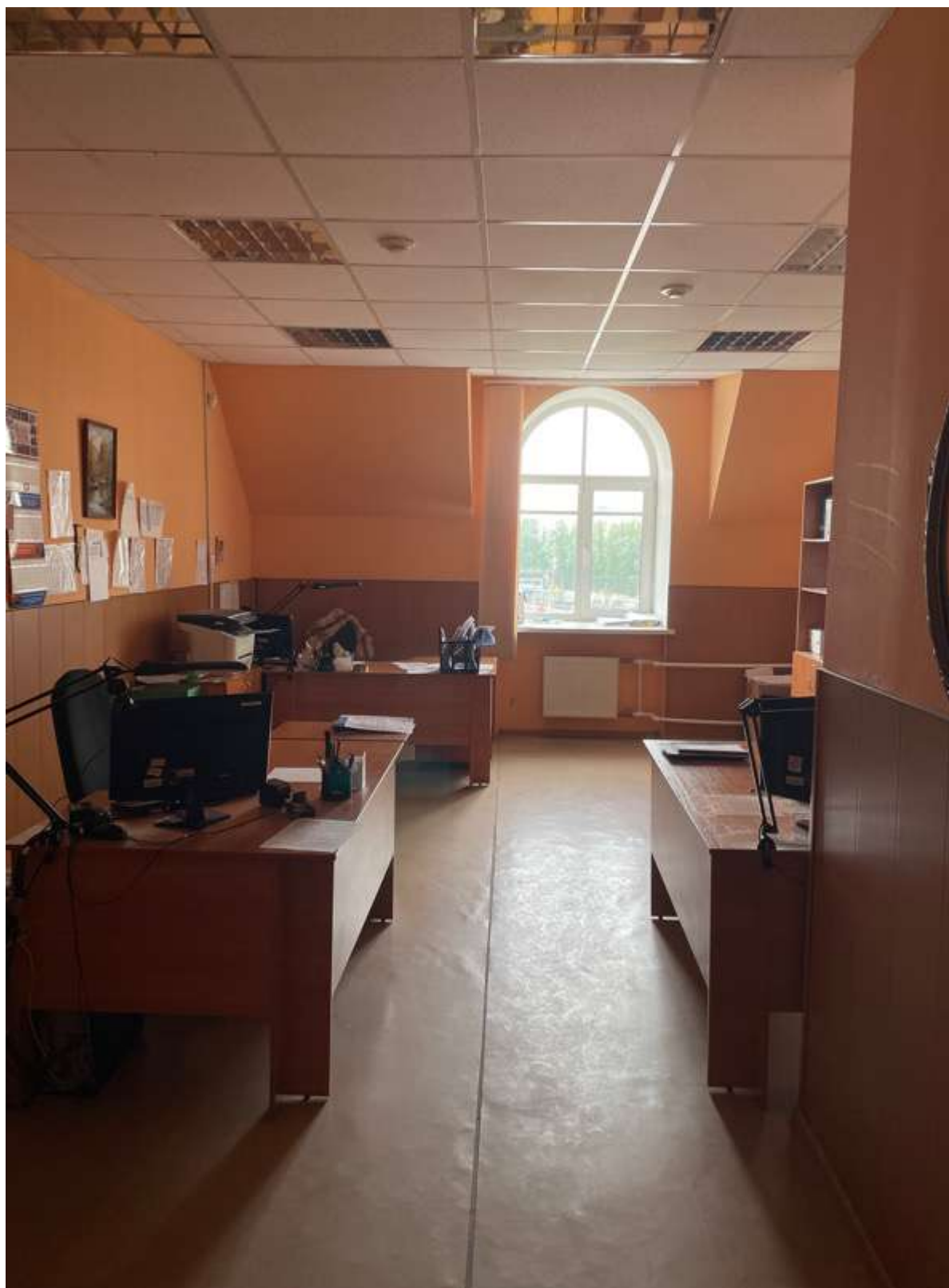
37. Фрагмент интерьера лестницы



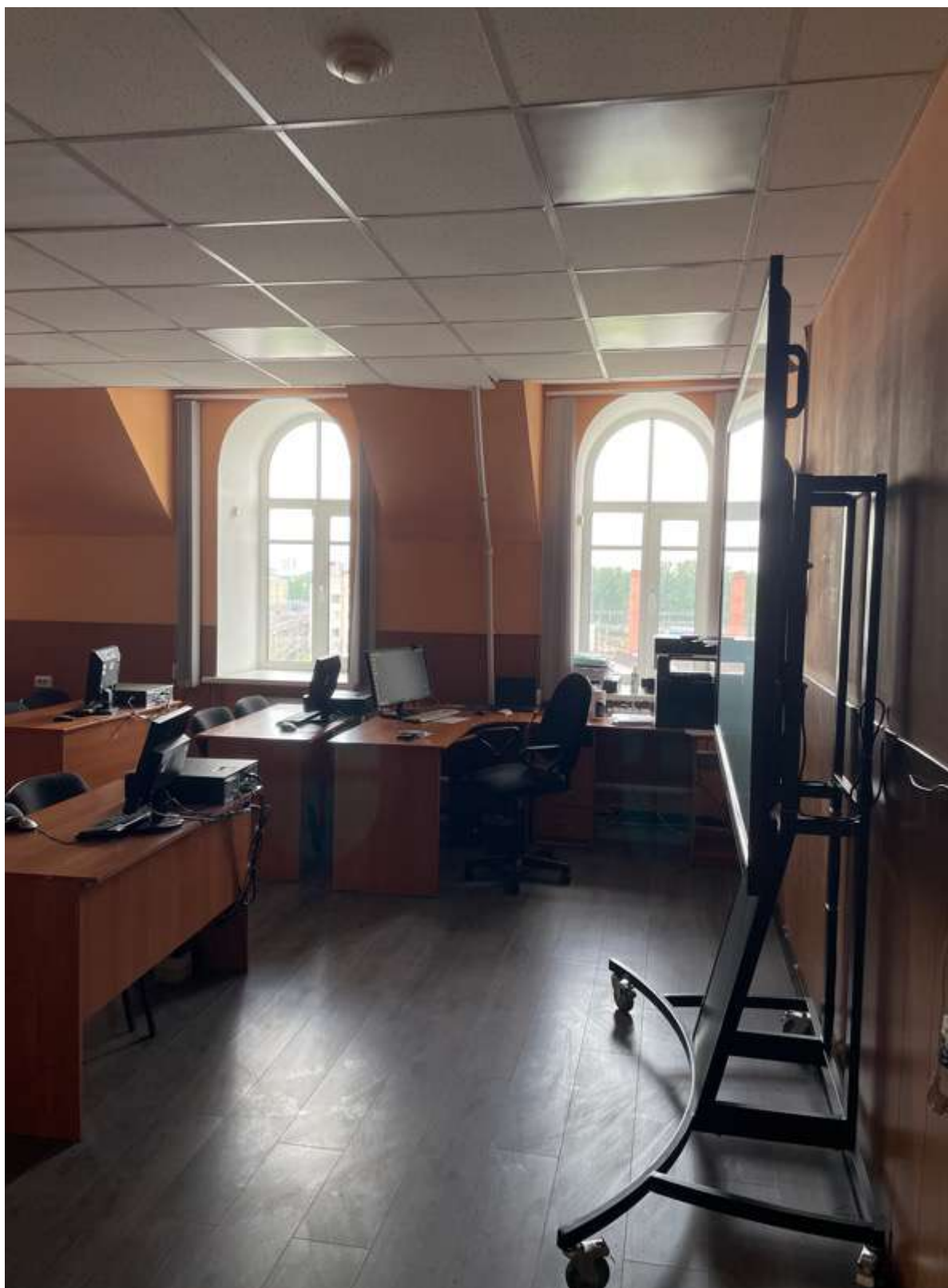
38. Фрагмент интерьера лестницы



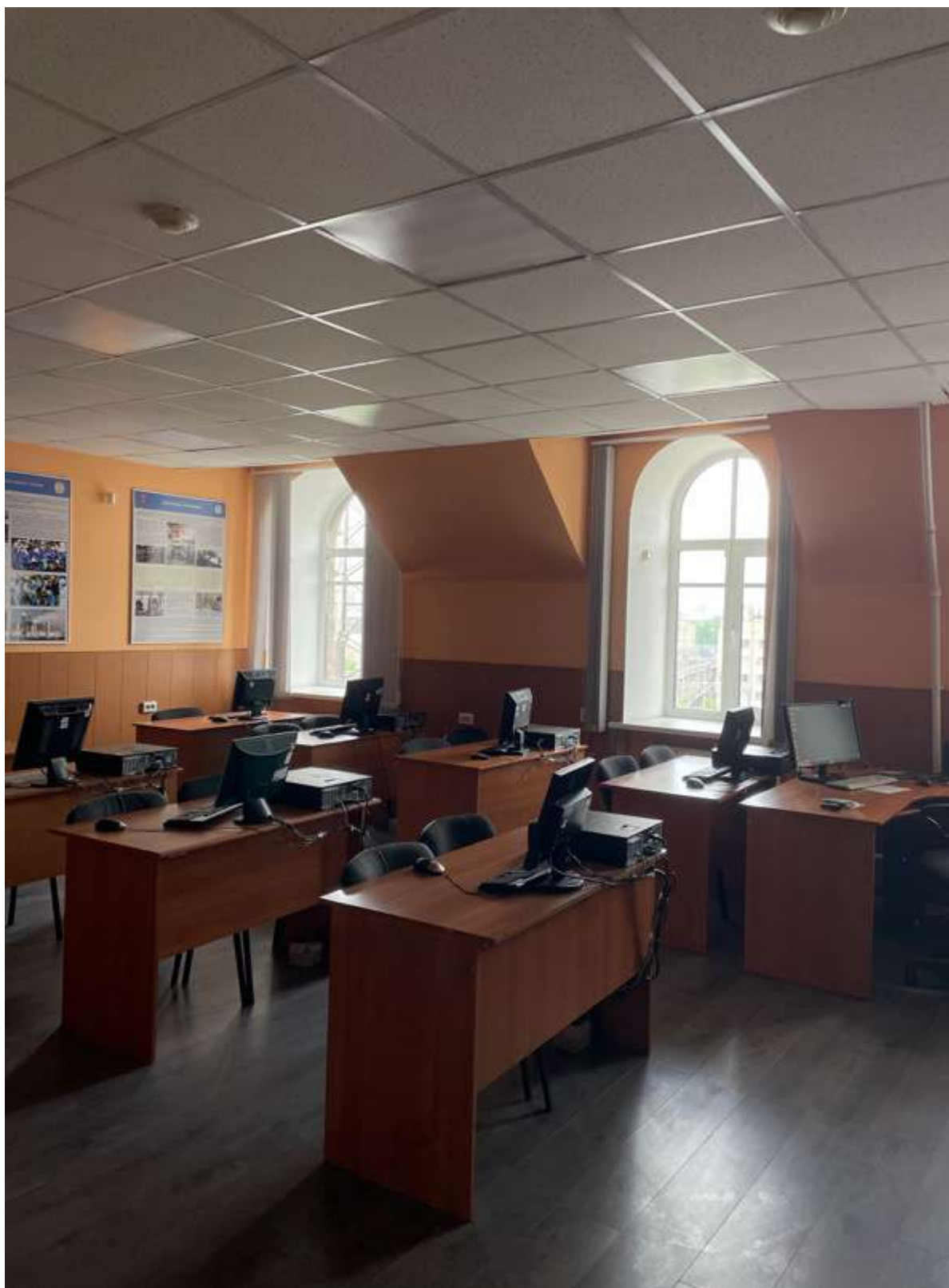
39. Фрагмент интерьера лестницы



40. Фрагмент интерьера шестого этажа



41.Фрагмент интерьера шестого этажа



42. Фрагмент интерьера шестого этажа



43. Фрагмент интерьера шестого этажа



44. Фрагмент интерьера шестого этажа



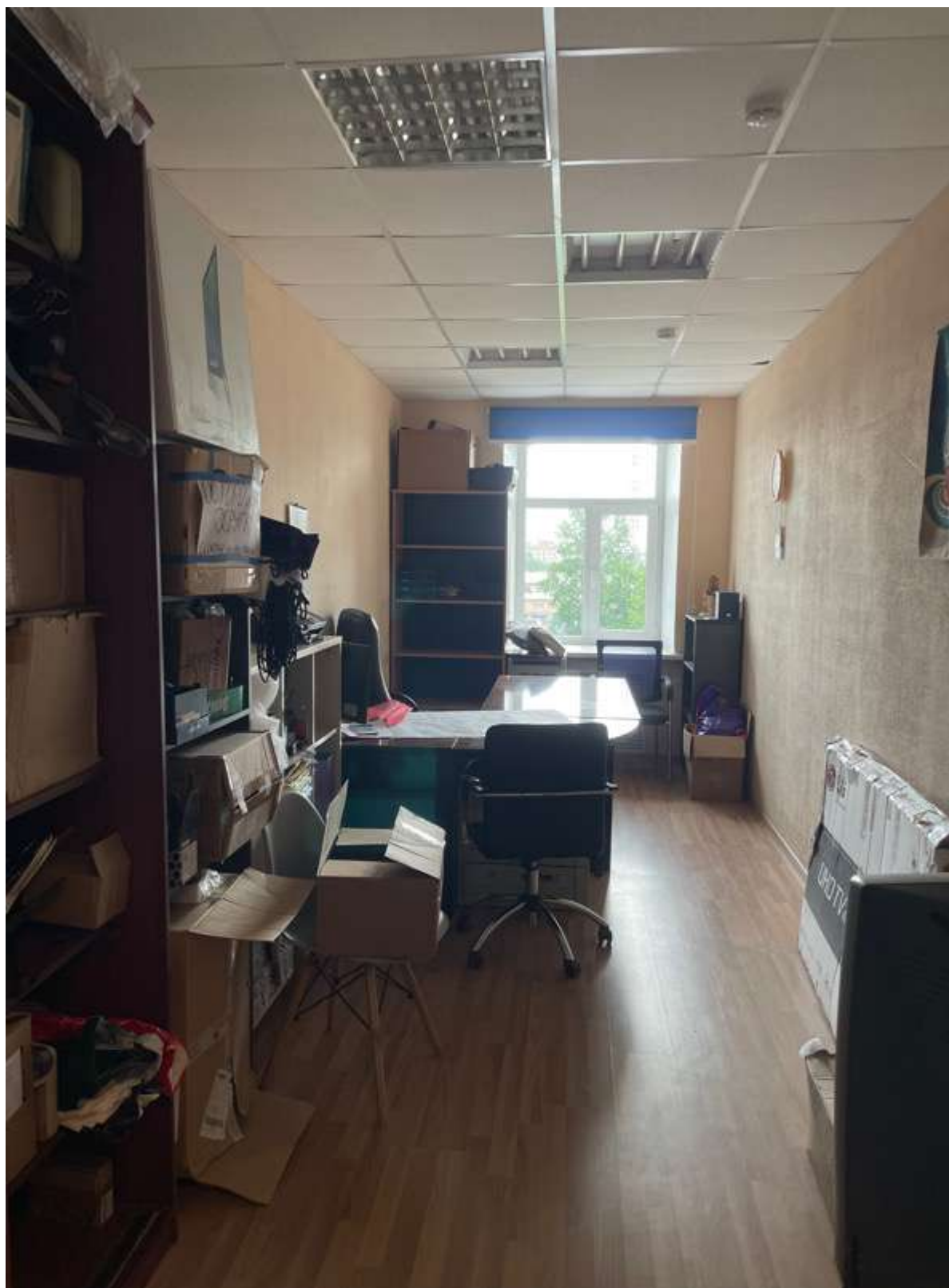
45. Фрагмент интерьера шестого этажа



46. Фрагмент интерьера шестого этажа



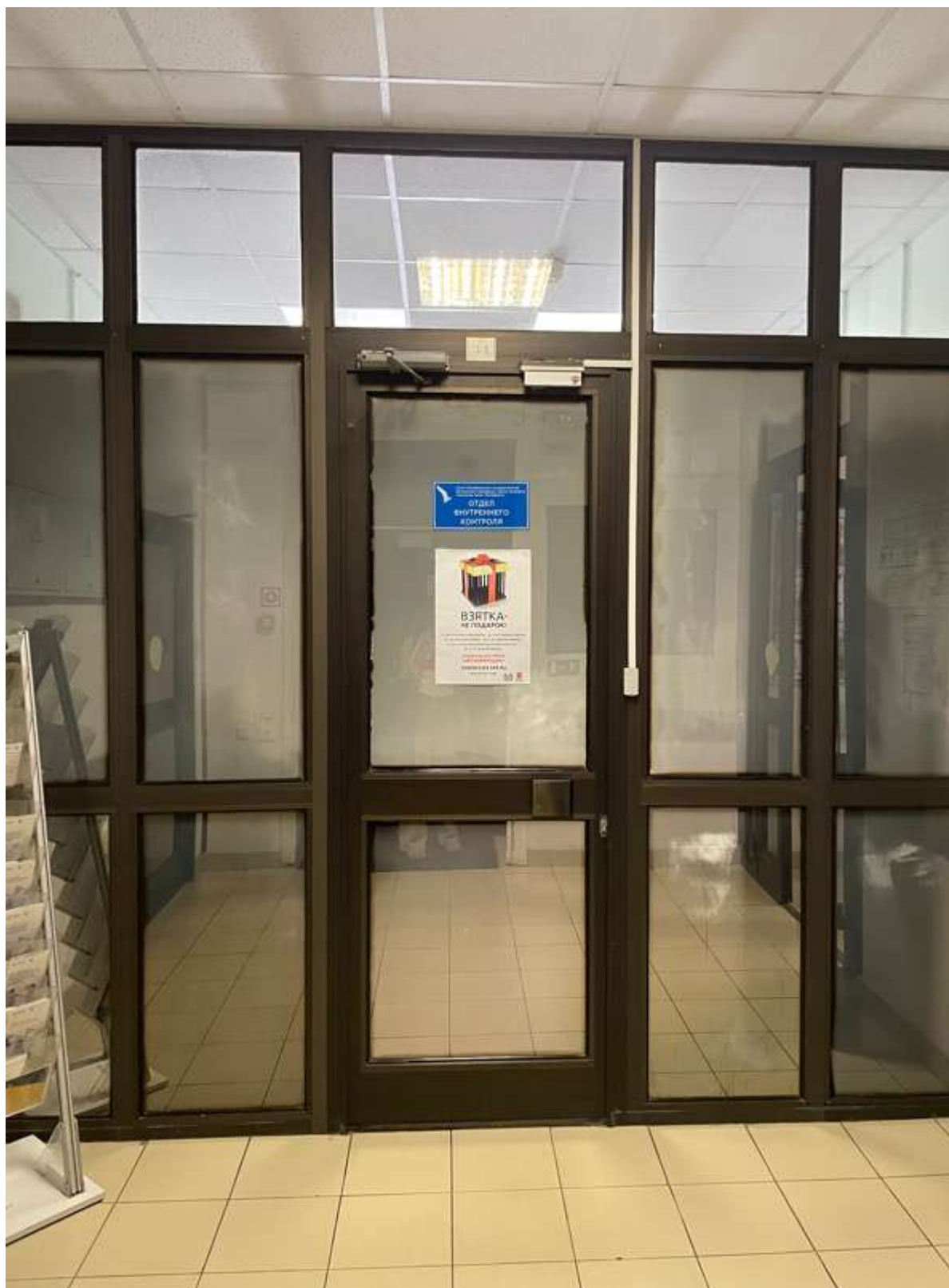
47. Фрагмент интерьера шестого этажа



48. Фрагмент интерьера шестого этажа



49. Фрагмент интерьера лестницы



50. Фрагмент интерьера третьего этажа



51. Фрагмент интерьера третьего этажа



52. Фрагмент интерьера третьего этажа



53. Фрагмент интерьера второго этажа



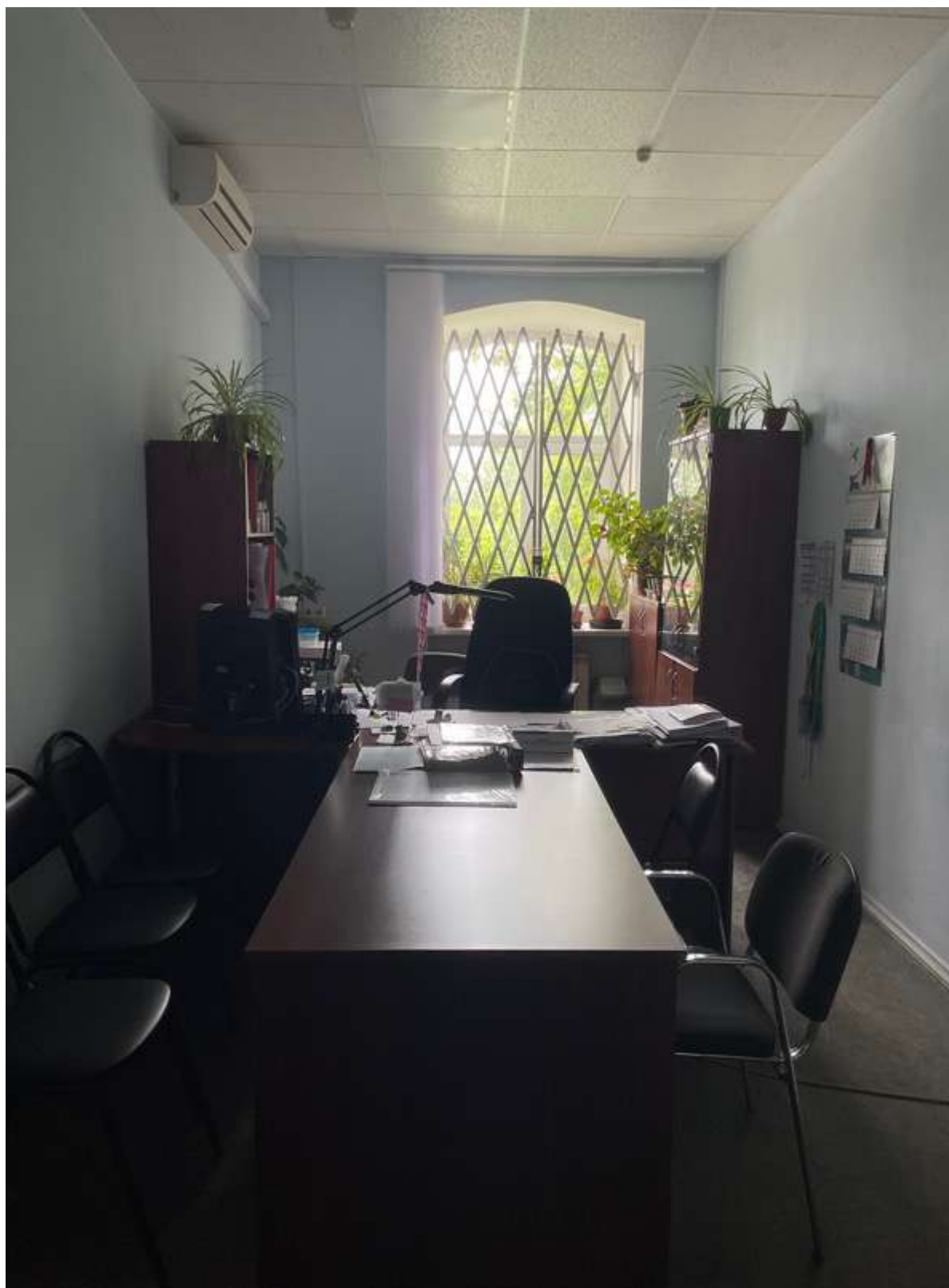
54. Фрагмент интерьера второго этажа



55. Фрагмент интерьера второго этажа



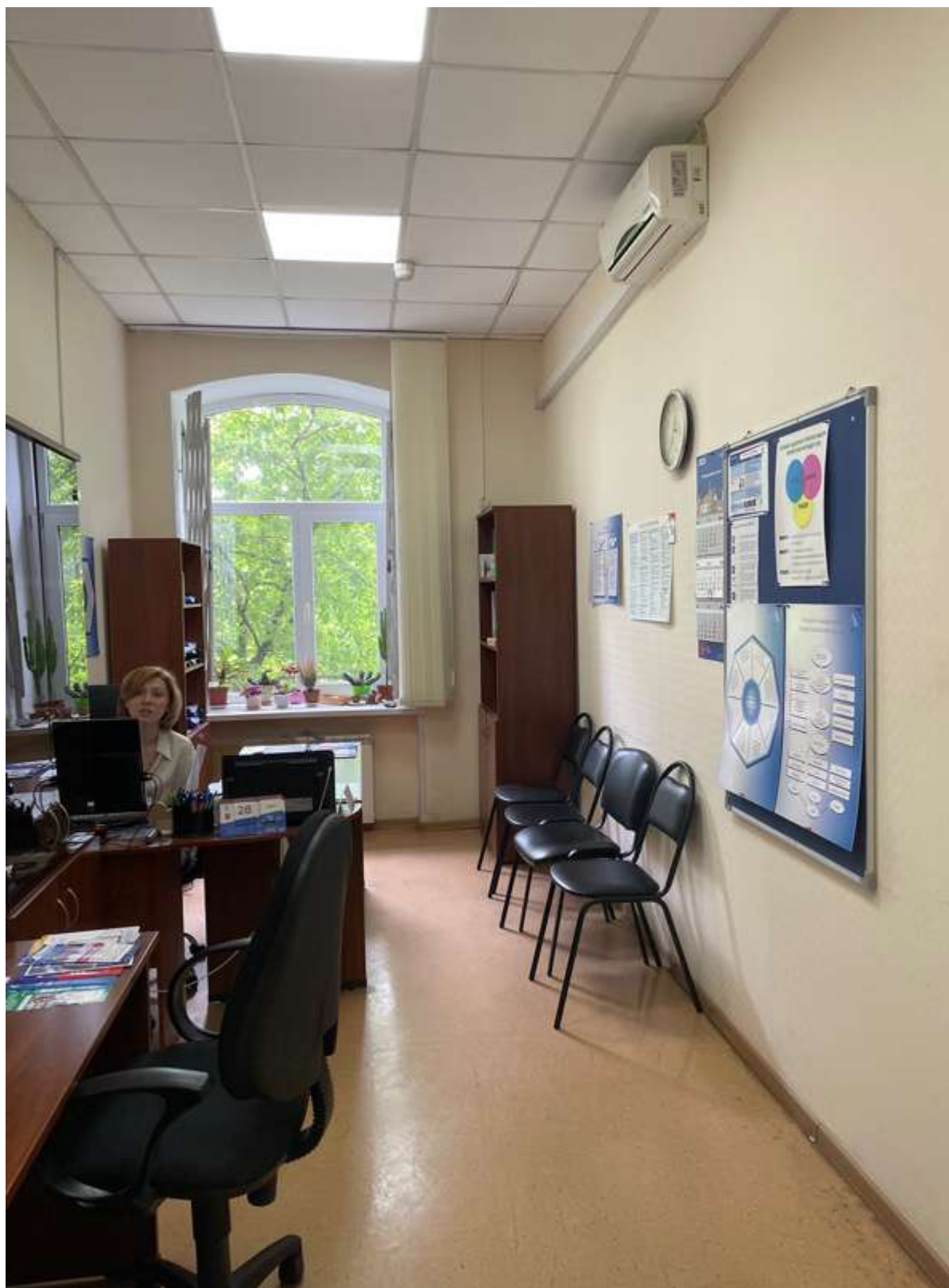
56. Фрагмент интерьера второго этажа



57. Фрагмент интерьера второго этажа



58. Фрагмент интерьера второго этажа



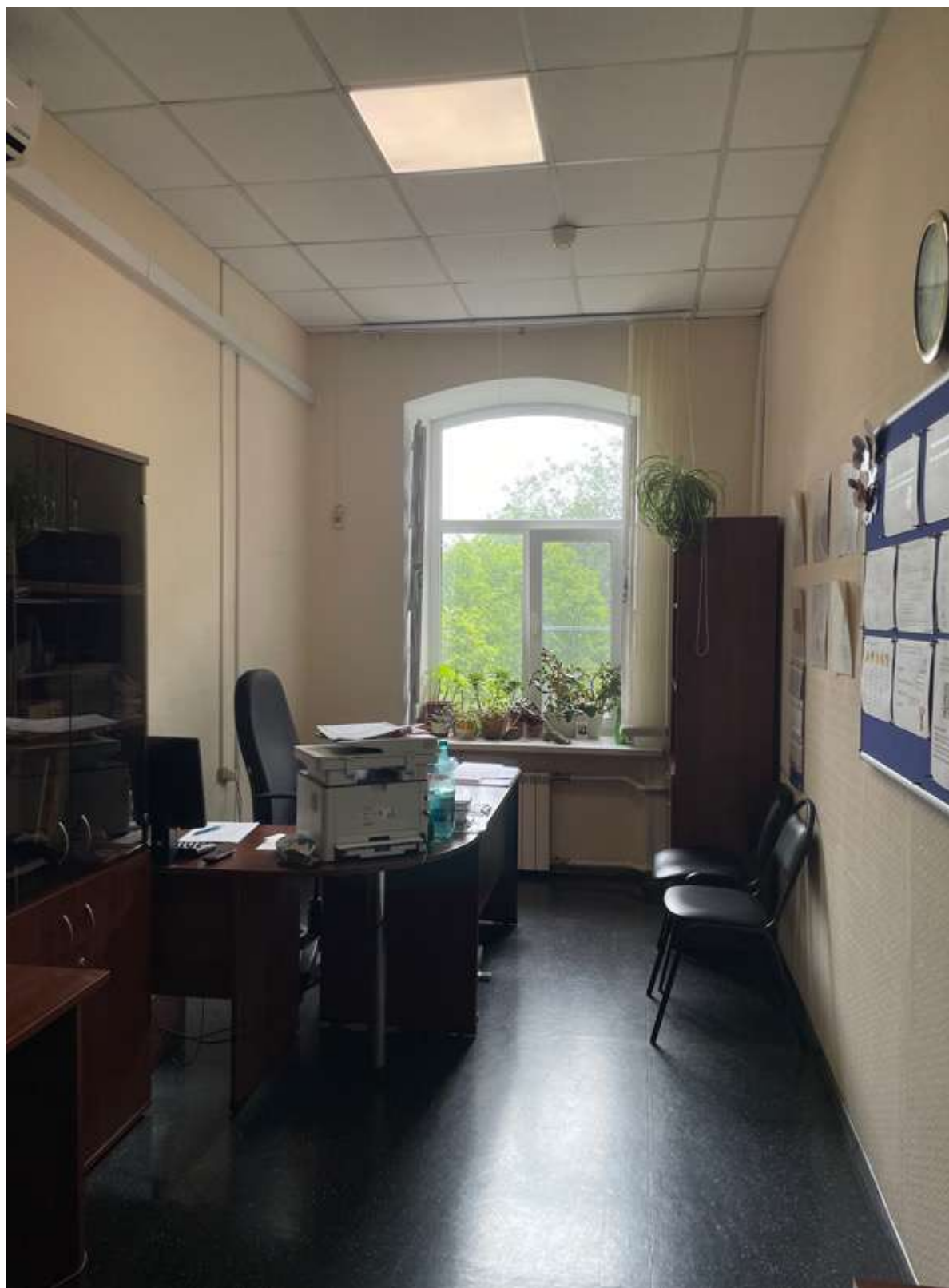
59. Фрагмент интерьера второго этажа



60. Фрагмент интерьера второго этажа



61. Фрагмент интерьера второго этажа



62. Фрагмент интерьера второго этажа



63. Фрагмент интерьера второго этажа



64. Фрагмент интерьера второго этажа



65. Фрагмент интерьера второго этажа



66. Фрагмент интерьера второго этажа



67. Фрагмент интерьера второго этажа



68. Фрагмент интерьера третьего этажа



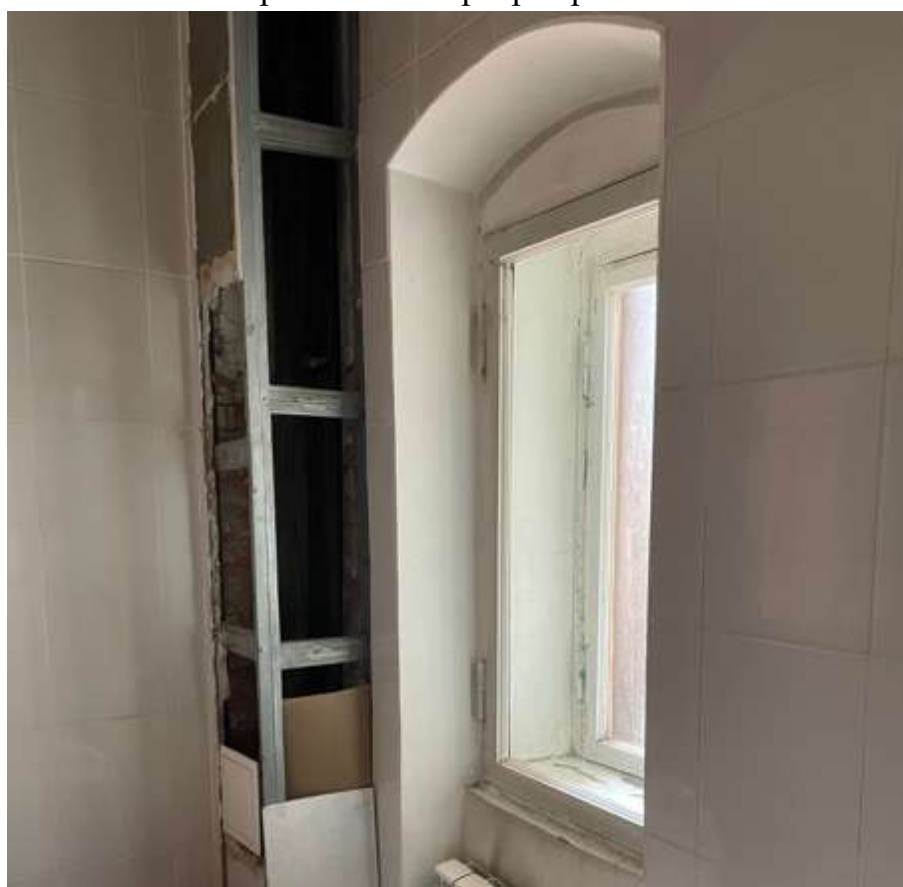
69. Фрагмент интерьера третьего этажа



70. Фрагмент интерьера третьего этажа



71. Фрагмент интерьера третьего этажа



72. Фрагмент интерьера третьего этажа



73. Фрагмент интерьера третьего этажа



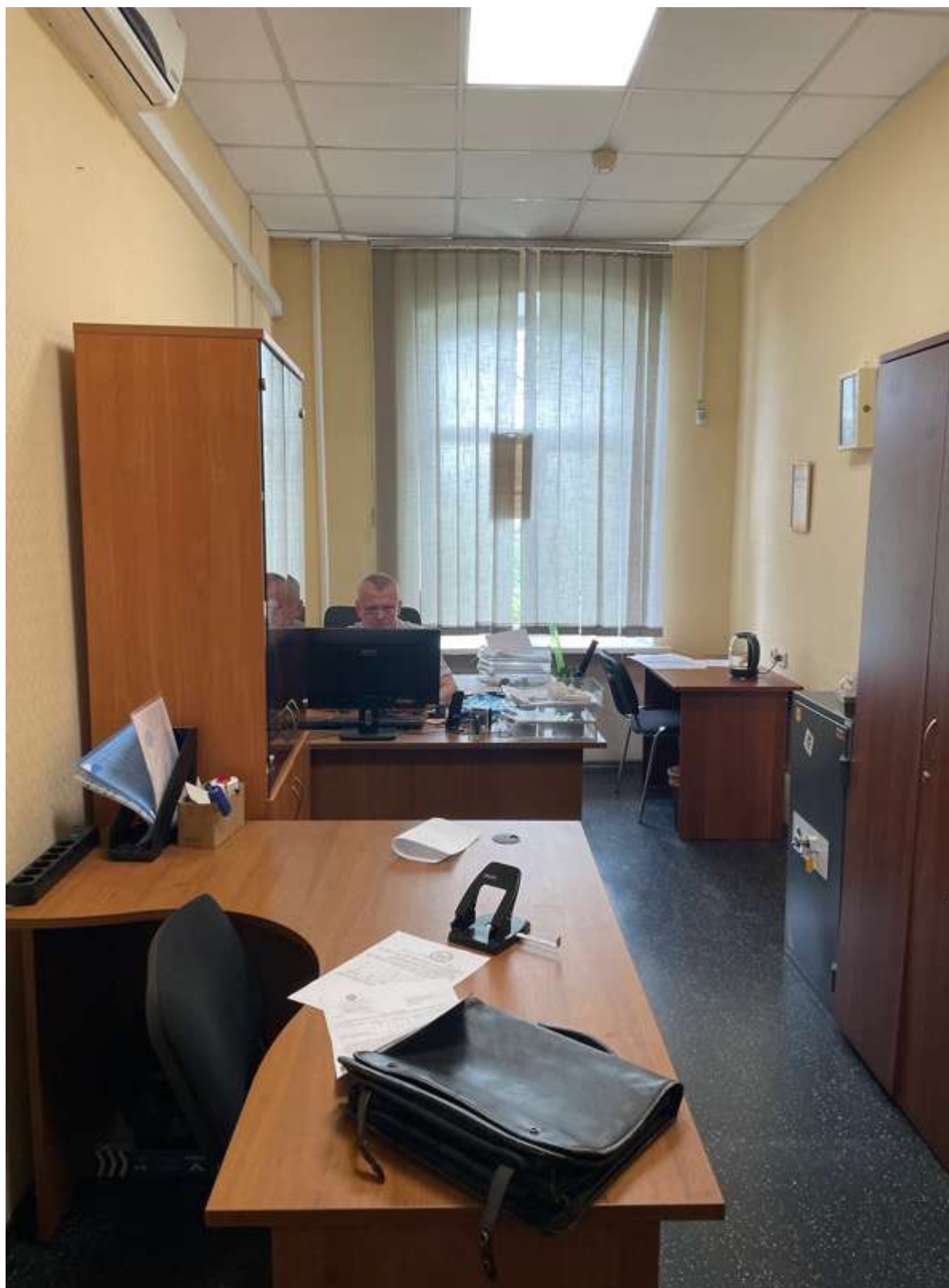
74. Фрагмент интерьера третьего этажа



75. Фрагмент интерьера третьего этажа



76. Фрагмент интерьера третьего этажа



77. Фрагмент интерьера третьего этажа



78. Фрагмент интерьера третьего этажа



79. Фрагмент интерьера третьего этажа



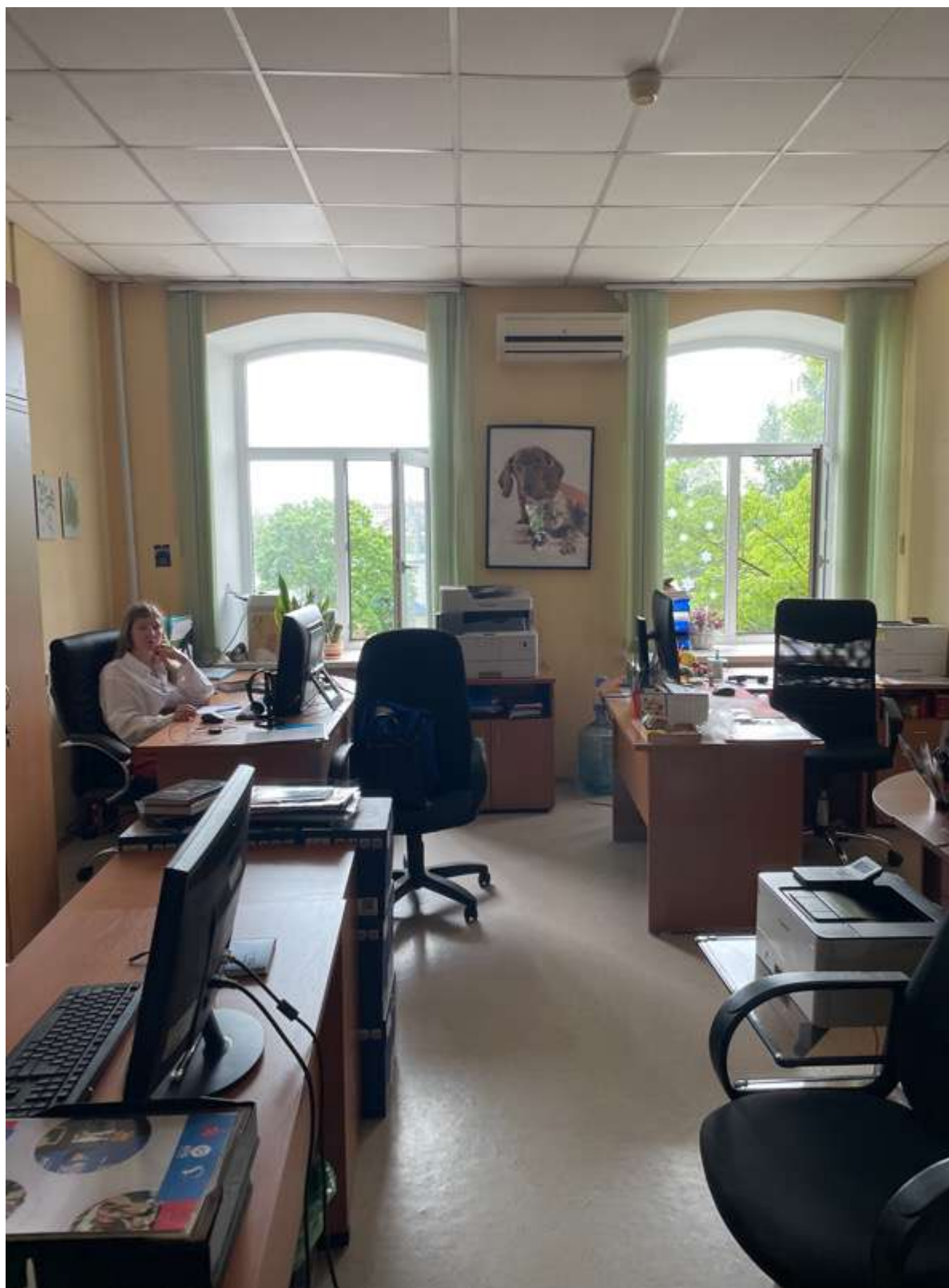
80. Фрагмент интерьера третьего этажа



81. Фрагмент интерьера третьего этажа



82. Фрагмент интерьера третьего этажа



83. Фрагмент интерьера третьего этажа



84. Фрагмент интерьера первого этажа



85. Фрагмент интерьера первого этажа



86. Фрагмент интерьера первого этажа



87. Фрагмент интерьера первого этажа



88. Фрагмент интерьера лестницы



89. Фрагмент интерьера лестницы



90. Фрагмент интерьера лестницы



91. Фрагмент интерьера лестницы



92. Фрагмент интерьера лестницы



93. Фрагмент интерьера лестницы



94. Фрагмент интерьера лестницы



95. Фрагмент интерьера лестницы



96. Фрагмент интерьера лестницы



97. Фрагмент интерьера лестницы



98. Фрагмент интерьера лестницы



99. Фрагмент интерьера лестницы



100. Фрагмент интерьера четвертого этажа



101. Фрагмент интерьера четвертого этажа



102. Фрагмент интерьера четвертого этажа



103. Фрагмент интерьера четвертого этажа



104. Фрагмент интерьера четвертого этажа



105. Фрагмент интерьера четвертого этажа



106. Фрагмент интерьера четвертого этажа



107. Фрагмент интерьера четвертого этажа



108. Фрагмент интерьера четвертого этажа

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

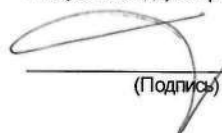
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

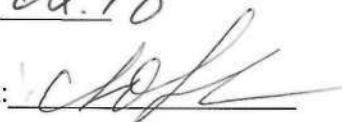
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

с дистанционным работником

№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Штиглиц М.С.)

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

Подпись Работника

Штиглиц М.С.

Дата

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Штиглиц М.С.

Дата

Организация:

Работник:

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

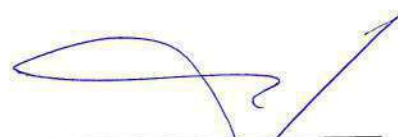
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

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

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

приняты следующие решения:

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

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2018-003 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

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

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

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

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

5 июля 2023

Москва

№ 65

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» сентября 2023 г.
№ 65

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Филипович Максим Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

С. В. Орлов

Москва

№ *2081*

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» августа 2022 г.
№ 208

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)

		Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.
3.	Семина Юлия Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Филипович Максим Иванович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 августа 2023 г.

Москва

№ 2423

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 августа 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г. Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 14 » августа 2023 г.
№ 2423

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Вырыпаева Виктория Викторовна	- 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.
2.	Корнилов Виктор Яковлевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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.
3.	Лазарева Лариса Валерьяновна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.
4.	Овсянникова Анна Александровна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Рязанцев Михаил Сергеевич	- 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; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
----	---------------------------------	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 29 марта 2023.

Москва

№ 776

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 27 марта 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «29» марта 2023 г.
№ 776

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
2.	Веденин Юрий Александрович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

		- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
10.	Шильдина Ольга Юрьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
11.	Штиглиц Маргарита Сергеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю.Ю. Бенуа» по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23-25 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 6-25

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 68-лс от 07.04.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик), в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 01.04.2025 для закупки № 0372200231725000019).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 2527825459800784001001000100017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 16 сентября 2025 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – до 02 октября 2025 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2026 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов,

пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 14 519 866 рублей 00 копеек (Четырнадцать миллионов пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=0,777999994$) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального

предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.4. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.8. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.9. Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.10. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн.

рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.11. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.14. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объеме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной

службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семи дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 2 799 460 рублей 05 копеек (Два миллиона семьсот девяносто девять тысяч четыреста шестьдесят рублей 05 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.6. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться с иском о взыскании на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного

обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Антикоррупционная оговорка.

11.1 При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz@kgior.gov.spb.ru ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
р/сч. 032216434000000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, 7 (921)551-82-02 info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 301018109000000000790 БИК 044030790
дата постановки на учет в налоговом органе: 16.02.2022
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:
Документ подписан электронной подписью
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
Документ подписан электронной подписью
М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Технические задания
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- Непосредственно выполнение подрядчиком работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме для сдачи в КГИОП в срок до **02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и получения заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП, после рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз, рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, до **01.08.2026** года.

- Подрядчик обязан учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, устранить замечания, направленные Заказчиком в срок 7 рабочих дней.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, КГИОП подготавливает и издает распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года и уведомляет об этом Заказчика. Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения

территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия 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.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- 7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 7.1.5. сведения о виде объекта;
- 7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- 7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);
- 7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
- 7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:
- 7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
- 7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
- 7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
- 7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
- 7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 10. 2025** года.

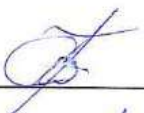
IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, подрядчик обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии

с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Приложение 1: Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году.

2: Техническое задание от 11.02.2025.

Составил:  С.Г. Караванова

Проверил  Н.Г. Евлашкина

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение 1 к Техническому заданию

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А

1	2	3	4	5	6
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железнодорожной	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному у образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железнодорожной (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А

1	2	3	4	5	6
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»

3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А
5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера

ЛОТ 5

1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)

4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А
7	Василеостровс кий	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровск ий пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровс кий	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)




Приложение 2 к Техническому заданию

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия


_____**П.О. Яковлев**

«11» февраля 2025 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2026** года.

- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы,

порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников» и «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия 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.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2025 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;

1	2	3	4	5	6
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А

1	2	3	4	5	6
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А

5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно- нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)
4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия



Д.С. Брыков

КШ-В-0885

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
мониторинга объектов культурного наследия

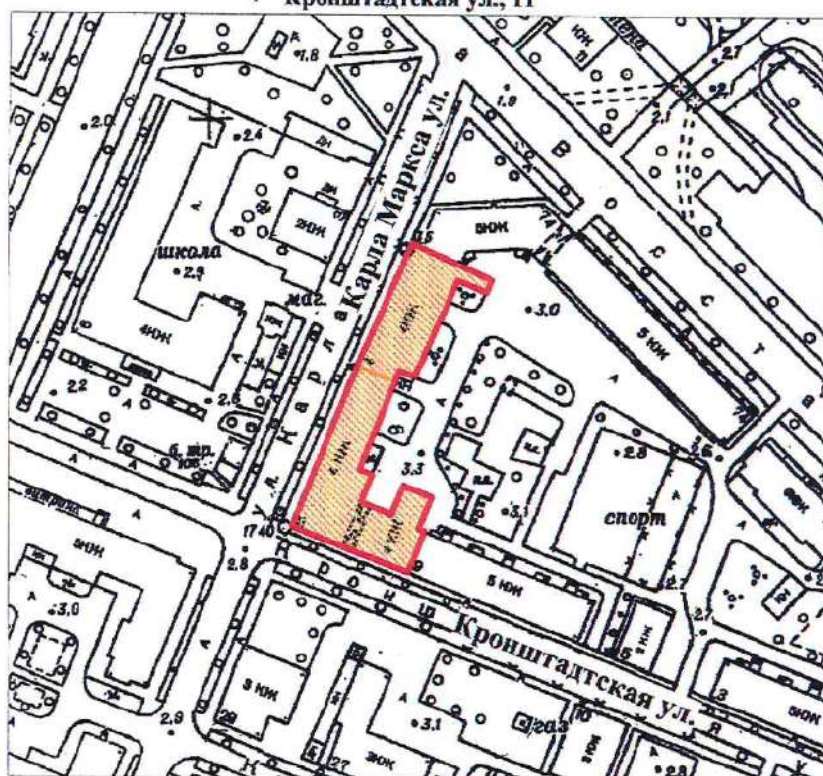


Б. М. Кириков

21.11.2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома С. Карали"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Карла Маркса ул., 4;
Кронштадтская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по улице Карла Маркса
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

КШ-В-0895

УТВЕРЖДАЮ:

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

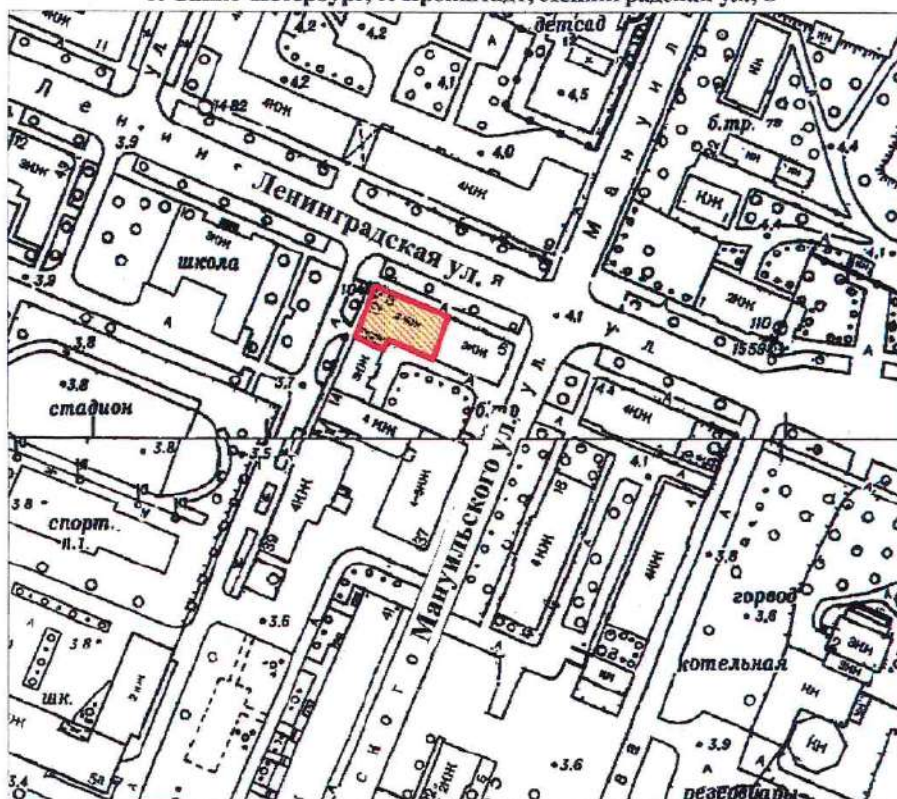


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

13

КШ-В-0896

УТВЕРЖДАЮ:

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

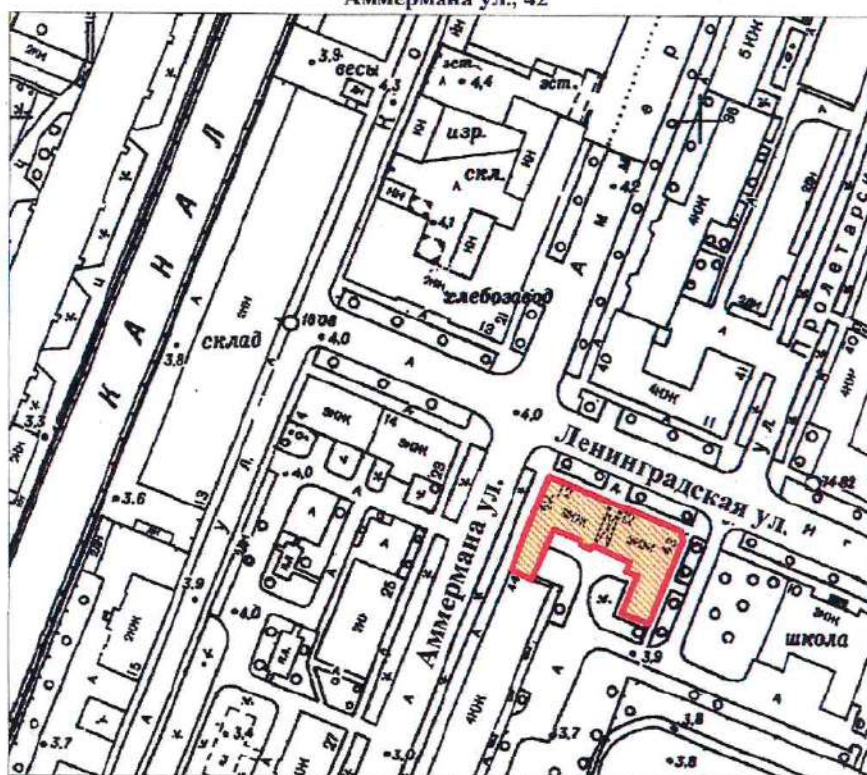


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Долододова"**

27 " июля 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 12;
Аммермана ул., 42



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

14

КШ-В-0897

УТВЕРЖДАЮ:

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

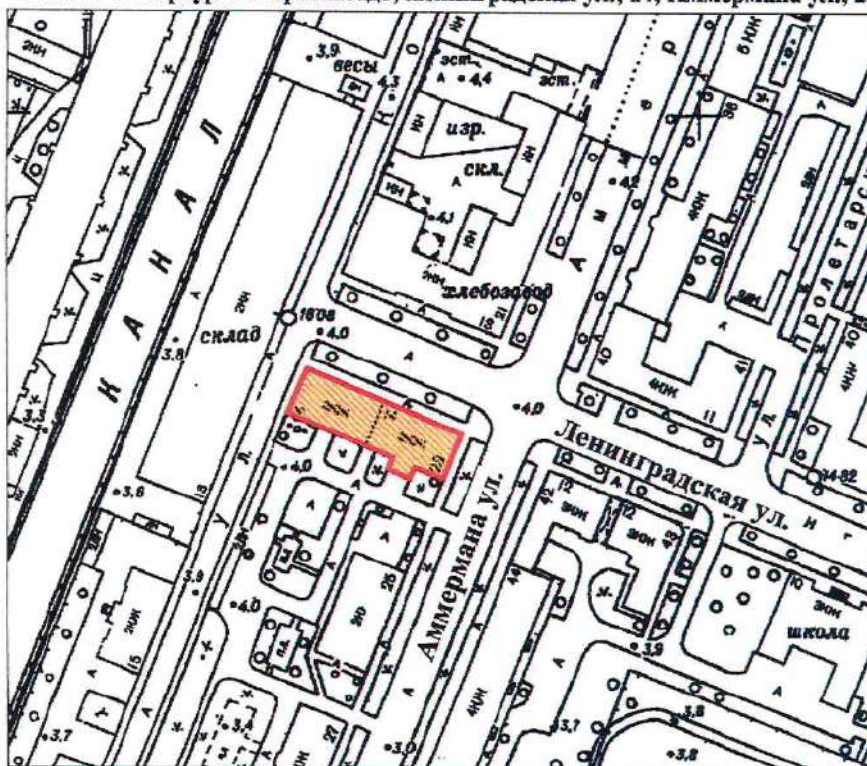


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Карали"**

г. Санкт-Петербург. г. Кронштадт, Ленинградская ул., 14; Аммермана ул., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

15

КШ-В-0879

УТВЕРЖДАЮ:

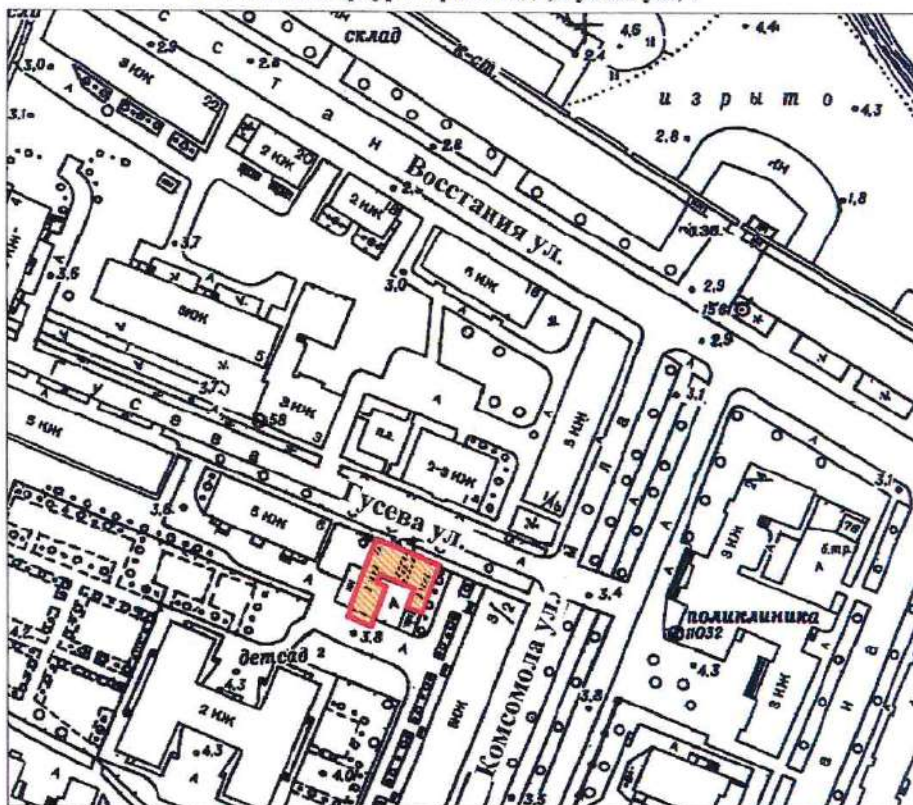
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург. Кронштадт, Гусева ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 16

КШ-В-0874

УТВЕРЖДАЮ:

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

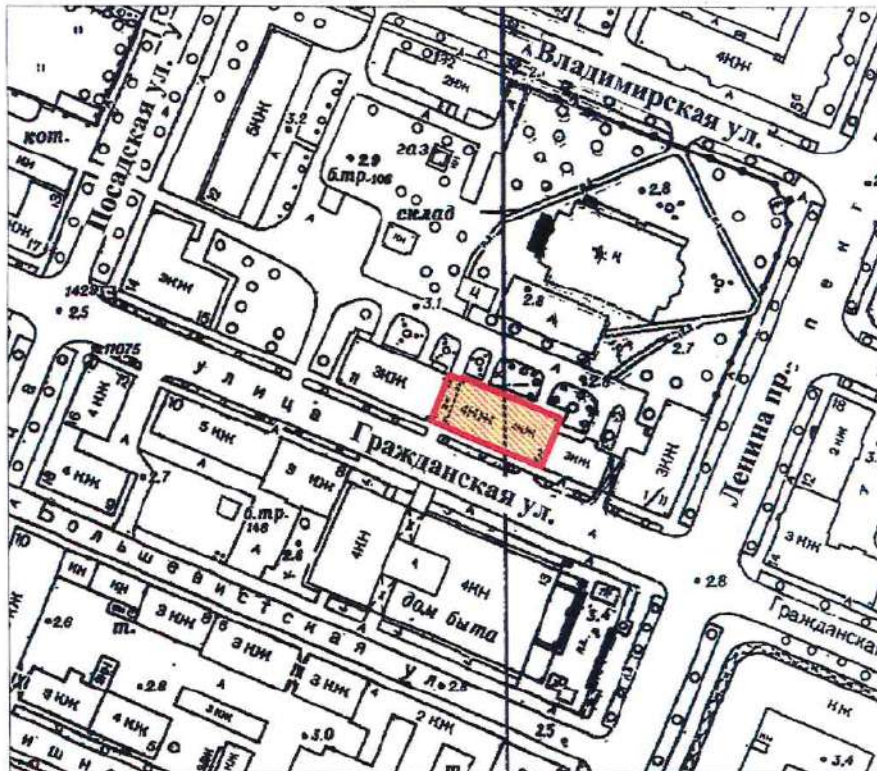
Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

27 июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта
культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КШ-В-0875

УТВЕРЖДАЮ:

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

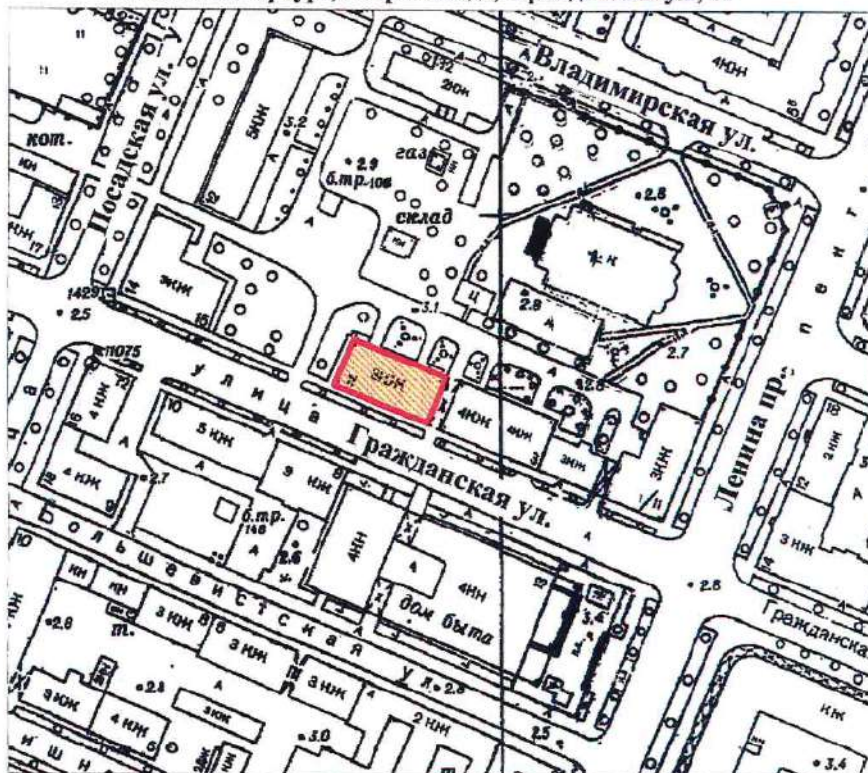


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

" 27 " июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 18

СТ-В-0998

с проведением открытого конкурса в электронной форме
УТВЕРЖДАЮ:

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дача"**

г. Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, 619; Советская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПШ-В-1535

УТВЕРЖДАЮ:

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

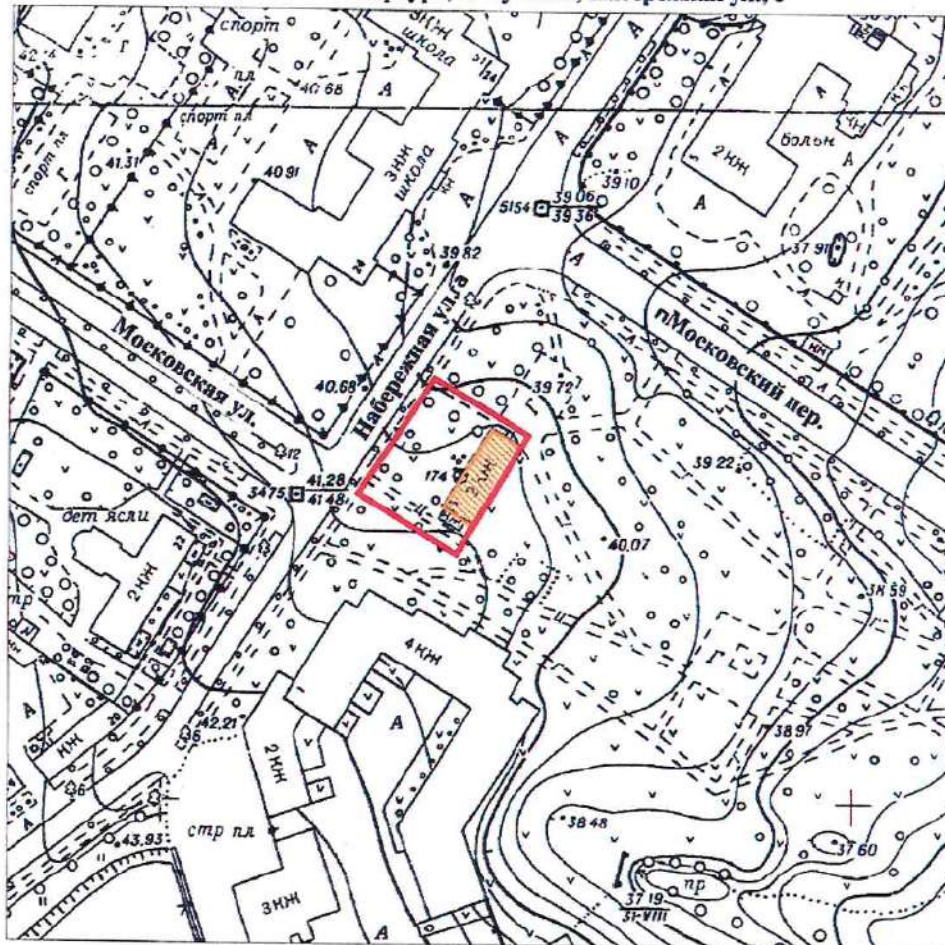
Б.М. Кириков



МАЯ 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Жилой дом Ремесленного
женского приюта (?)"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории вновь выявленного объекта
■ вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПШ-В-1537

УТВЕРЖДАЮ:

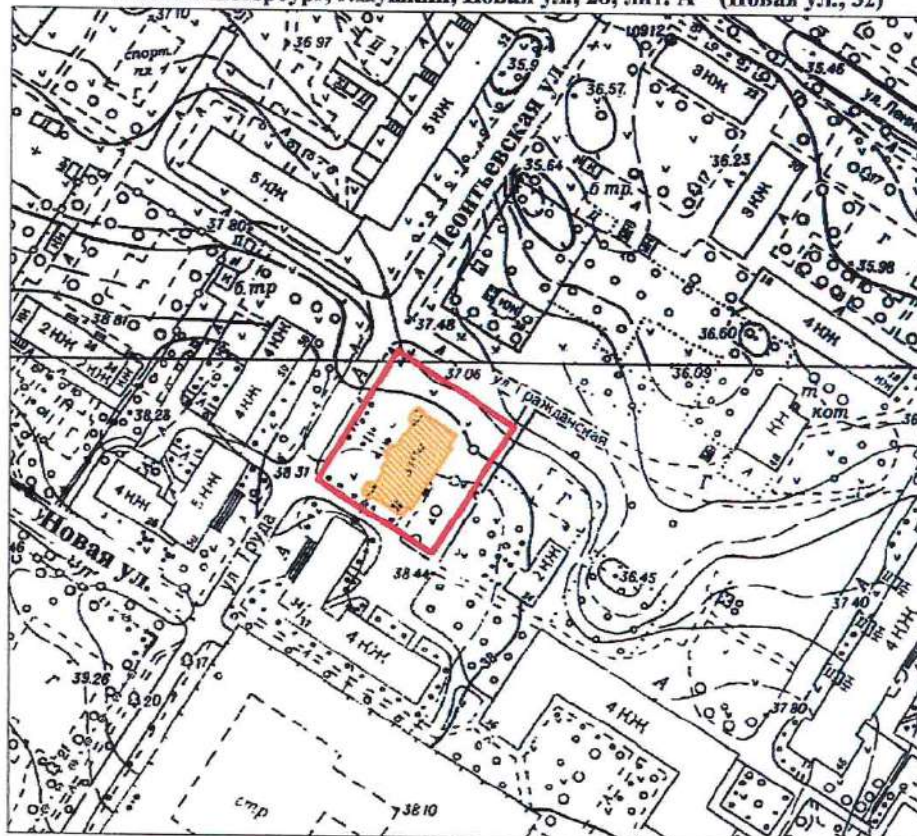
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



11 января 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Начальное училище и приют
Общества пособия бедным детям римско-католического прихода"
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А * (Новая ул., 32)**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

*Данные по адресу приведены в соответствии с данными КЗРиЗ на 15.01.1999 г.

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

ПШ-В-1548

План границ территории
вновь выявленного объекта
"Историческая трасса Павловского шоссе
с аллеями и гидротехническими сооружениями"



УТВЕРЖАЮ:

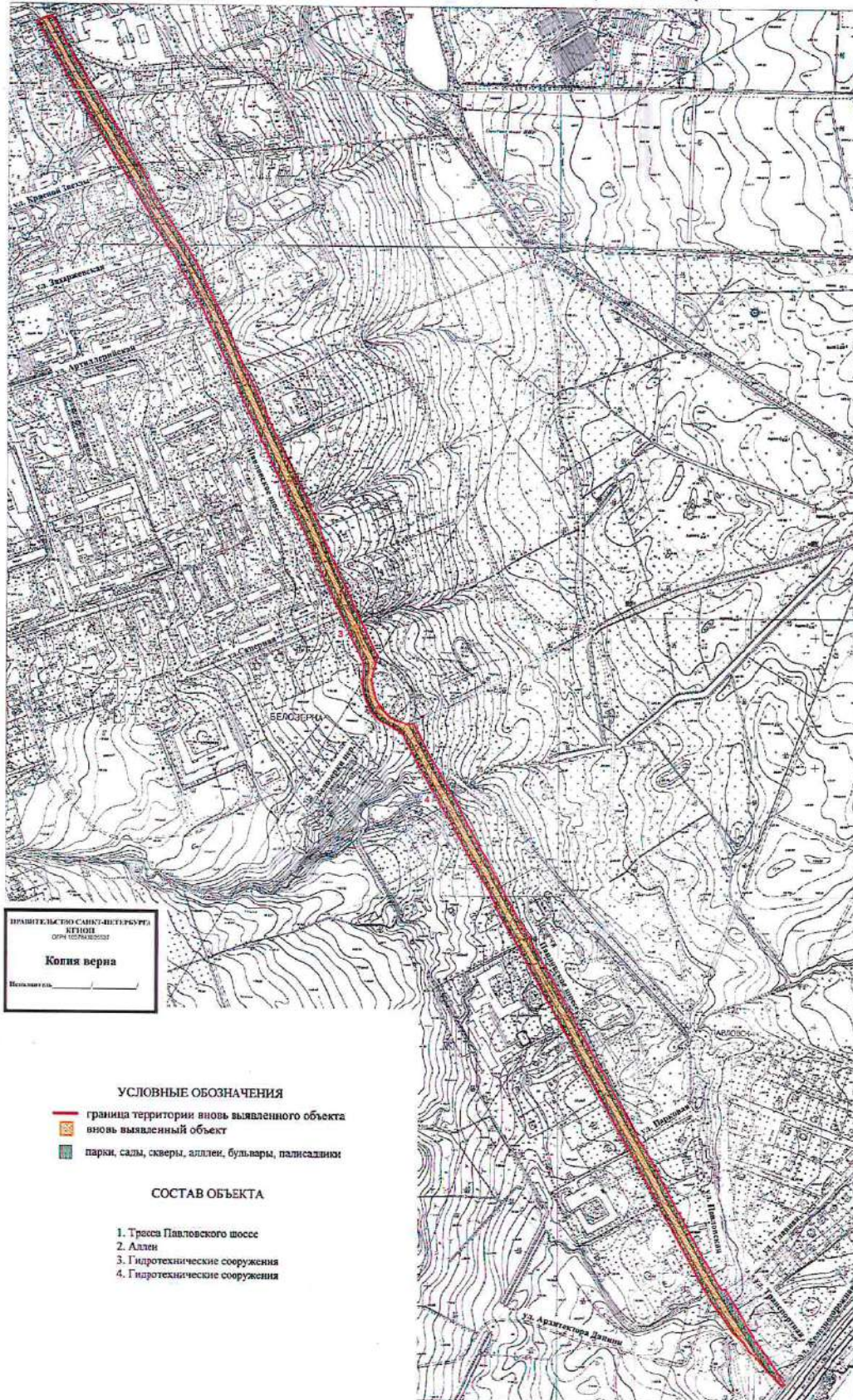
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
пользованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
охраны памятников

Б.М. Кариков

М.П.

- 5 - сентября 2009 г.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги



масштаб 1:5000

ЦТ-В-1803

УТВЕРЖДАЮ:

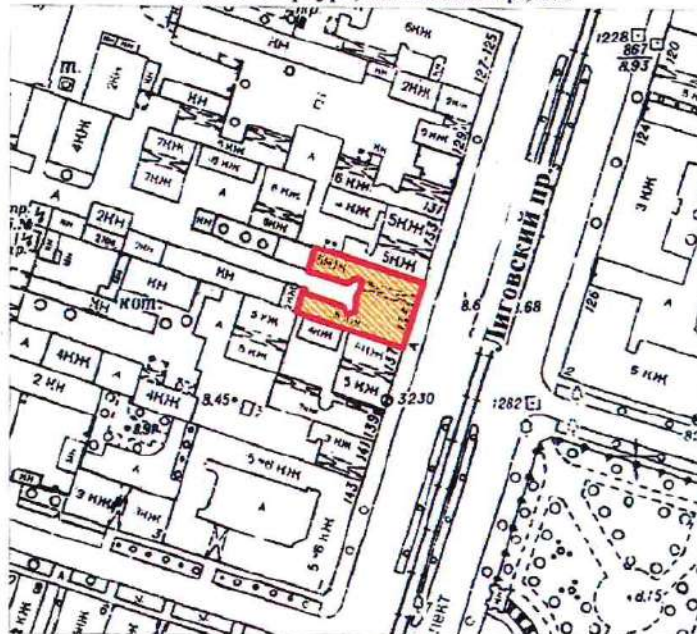
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.

"10" *апреля* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. Сальникова"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0741

УТВЕРЖДАЮ:

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

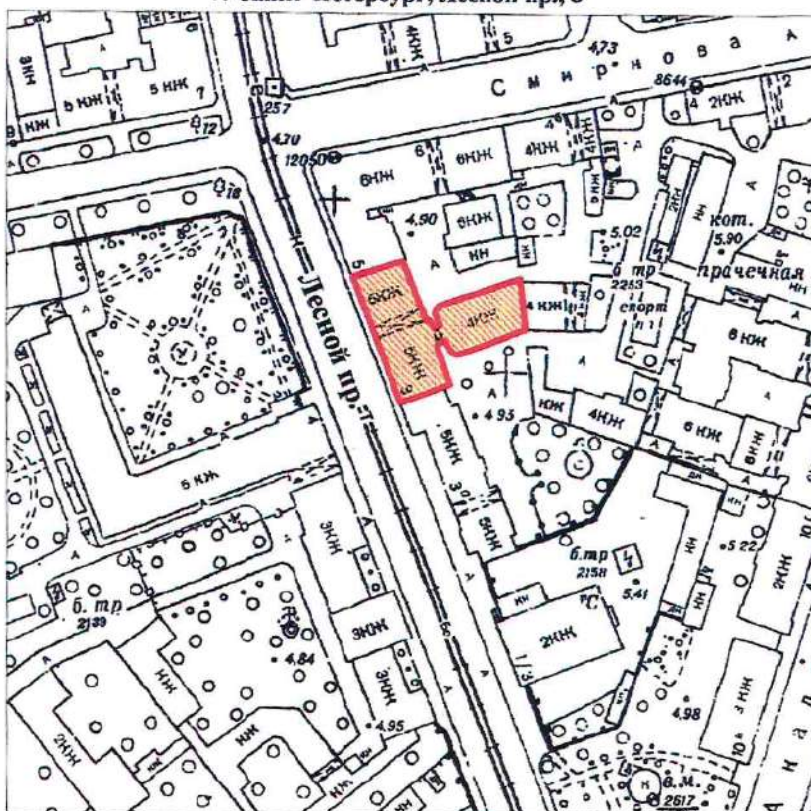
Б. М. Кириков

М.П.

" 24 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0742

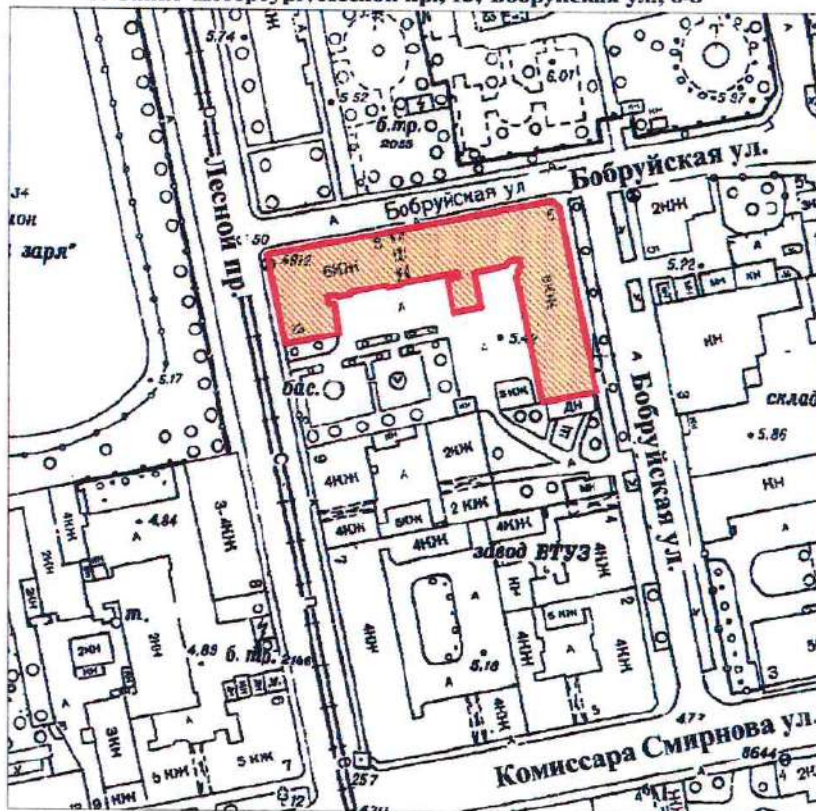
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Б. М. Кириков
" 30 " 06 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Крестина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

 Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КЛ-В-0743

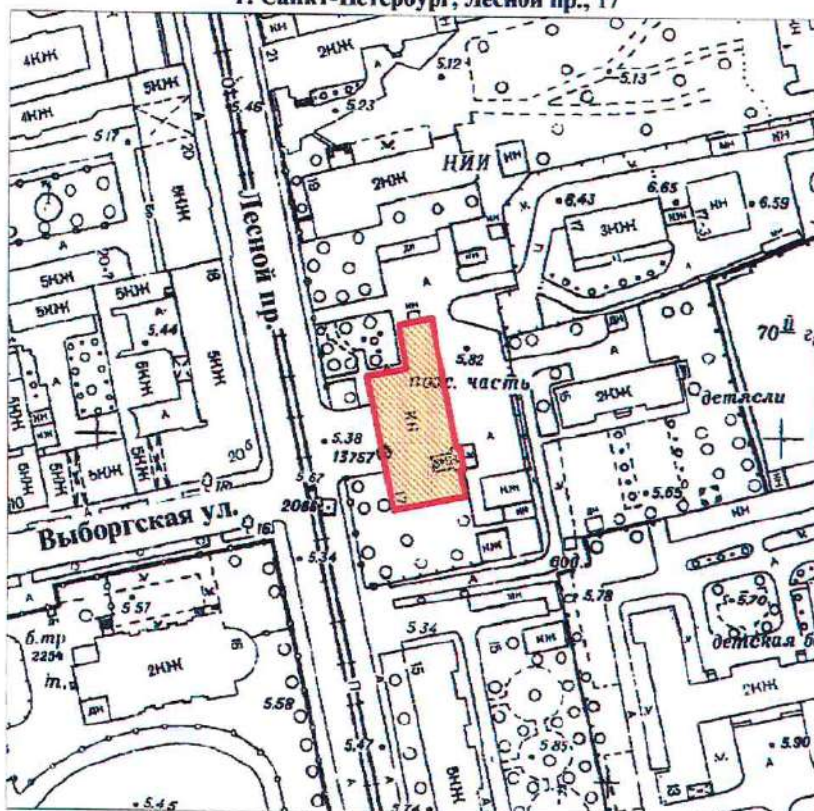
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Пожарная часть"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 17



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1017843025527

Копия верна

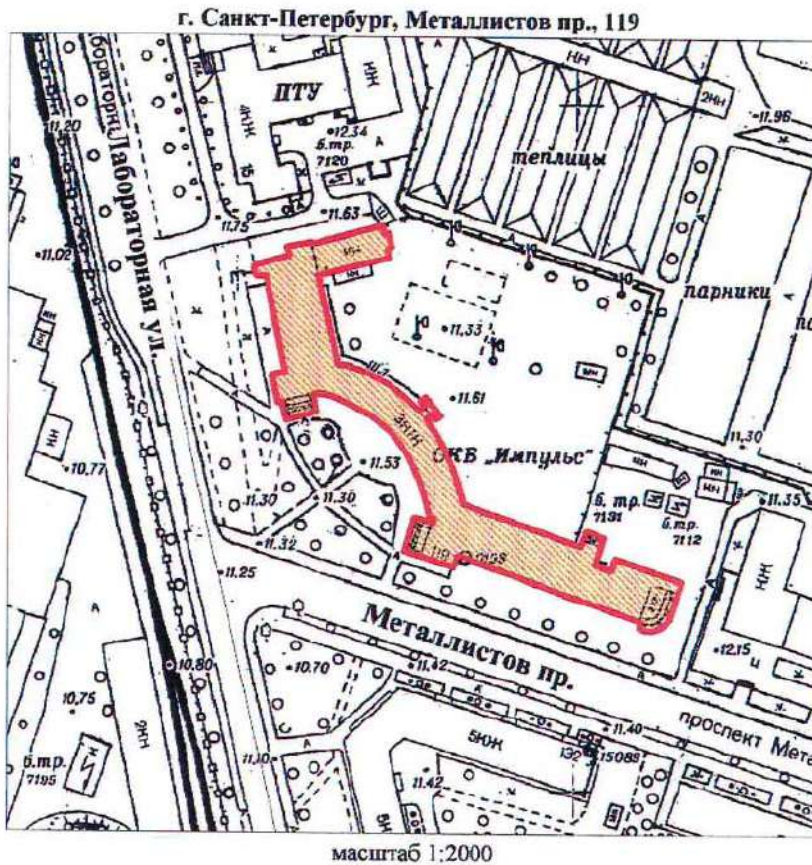
Исполнитель: _____/_____

КЛ-В-0744

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание школы"**

УТВЕРЖДАЮ:

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

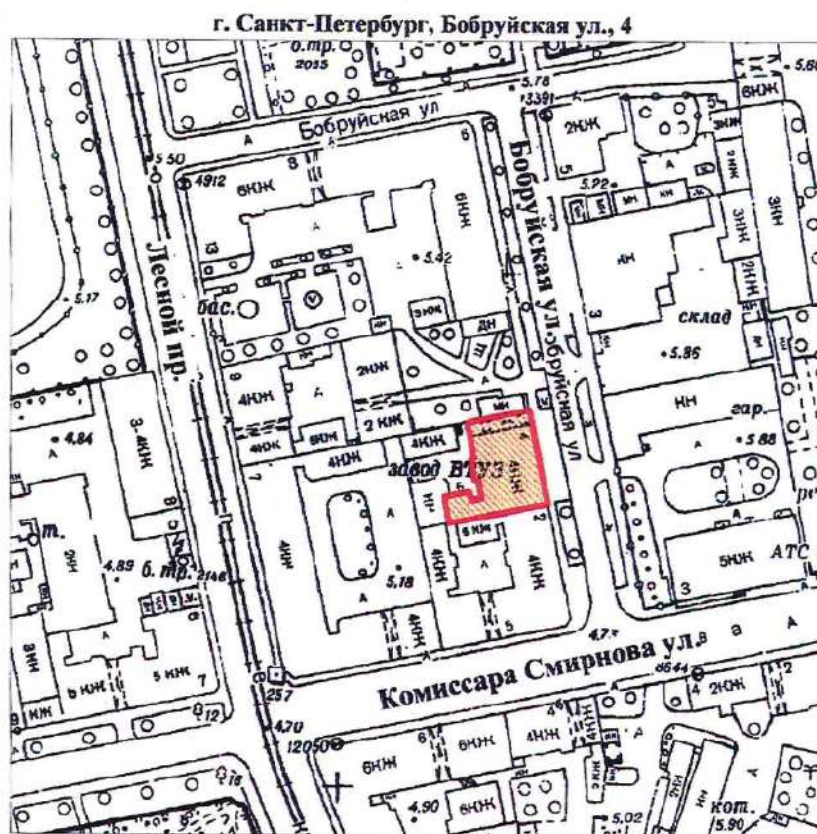
КЛ-В-0727

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Б. М. Кириков
" 30  2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Торговая баня П. И. Кудрявцева (Высшие
Стебутовские курсы Общества содействия
женскому сельскохозяйственному образованию)"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

12

КЛ-В-0728

41

УТВЕРЖДАЮ:

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

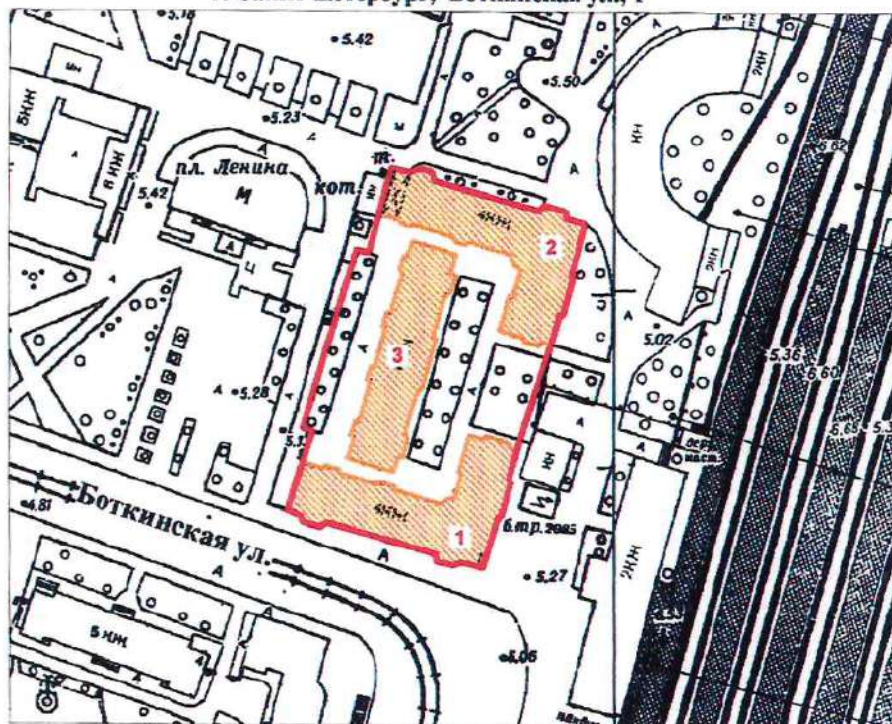
Б. М. Кириков

М.П.

" 24 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома для служащих Финляндской
железной дороги"**

г. Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой корпус
2. Угловой корпус
3. Центральный корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

13

КЛ-В-0729

УТВЕРЖДАЮ:

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

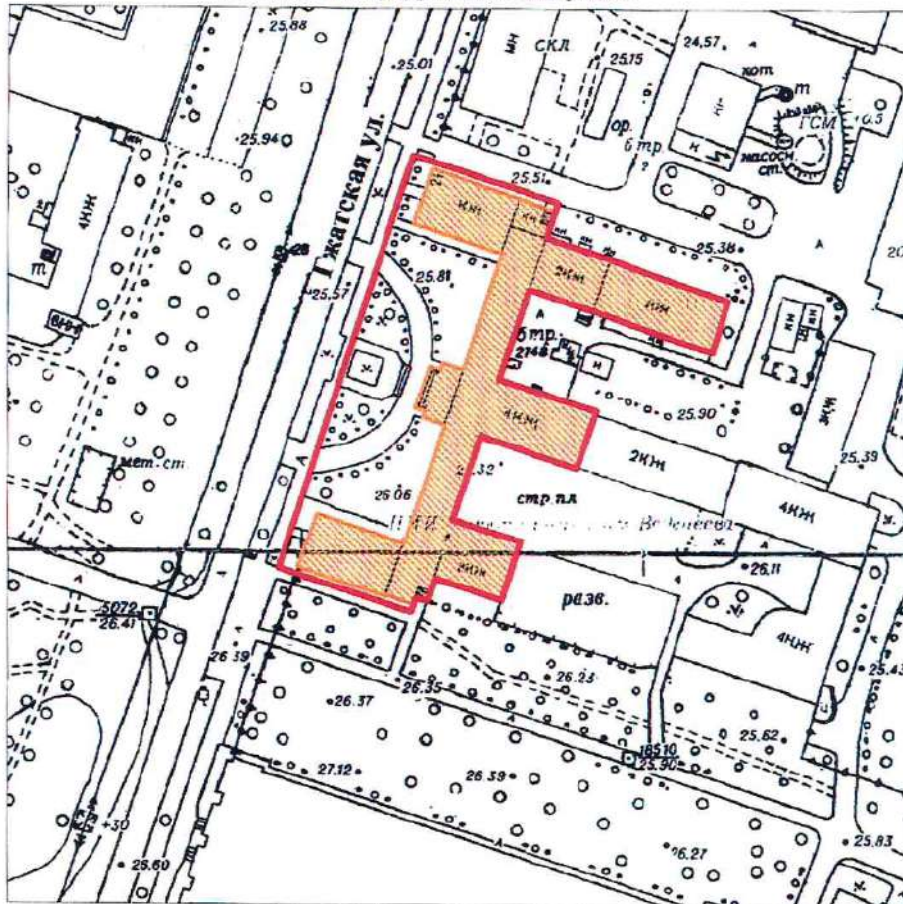
Б. М. Кириков

М.П.

30.06.2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева
(лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)"**

г. Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 14

КЛ-В-0733

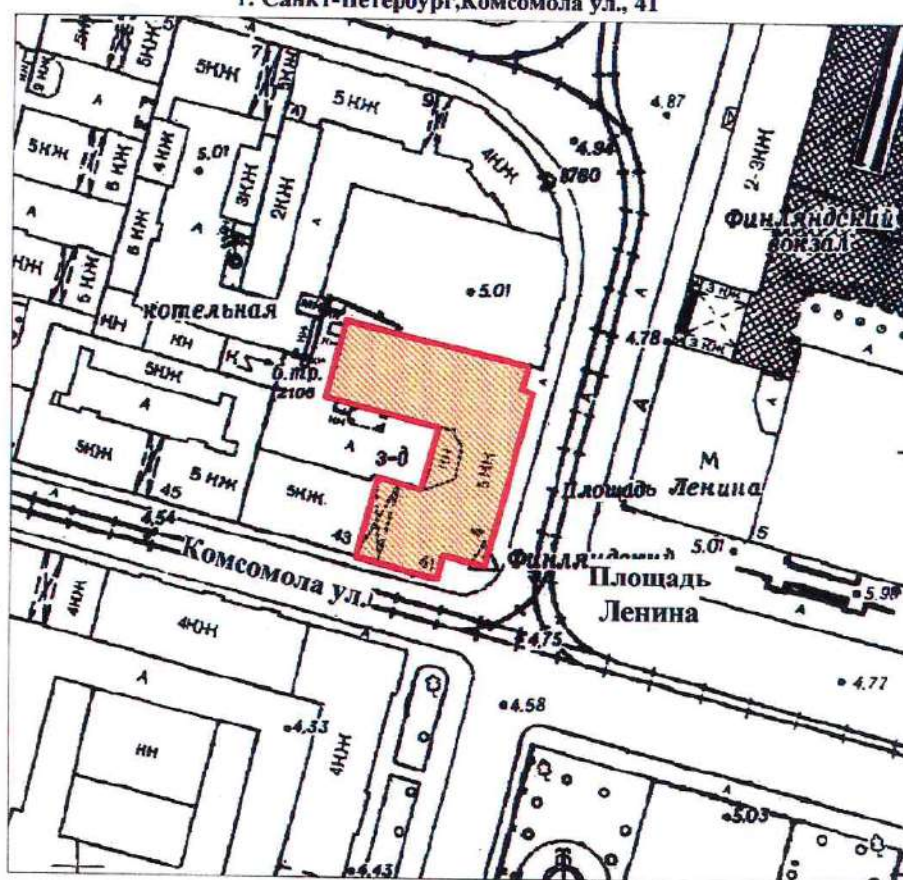
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. *В.М. Кириков*
" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Общественное здание"**

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 15

УТВЕРЖДАЮ:

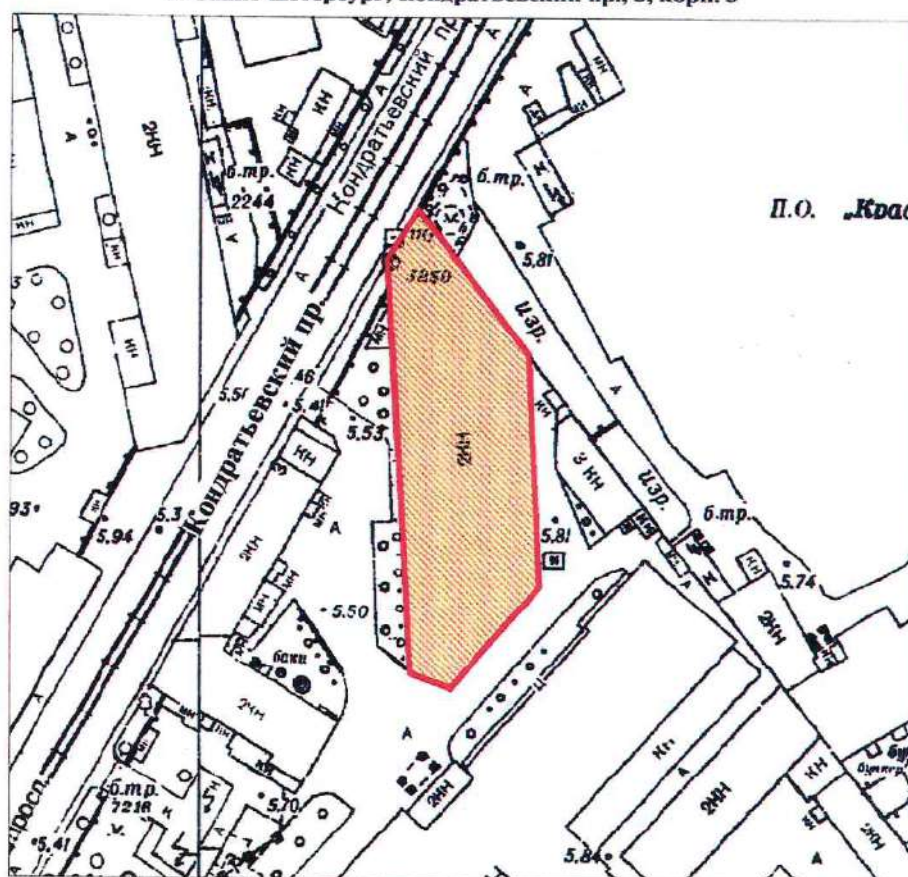
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

M.D.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Инструментальные мастерские механического
и машиностроительного завода "Феникс"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ 16

КЛ-В-0735

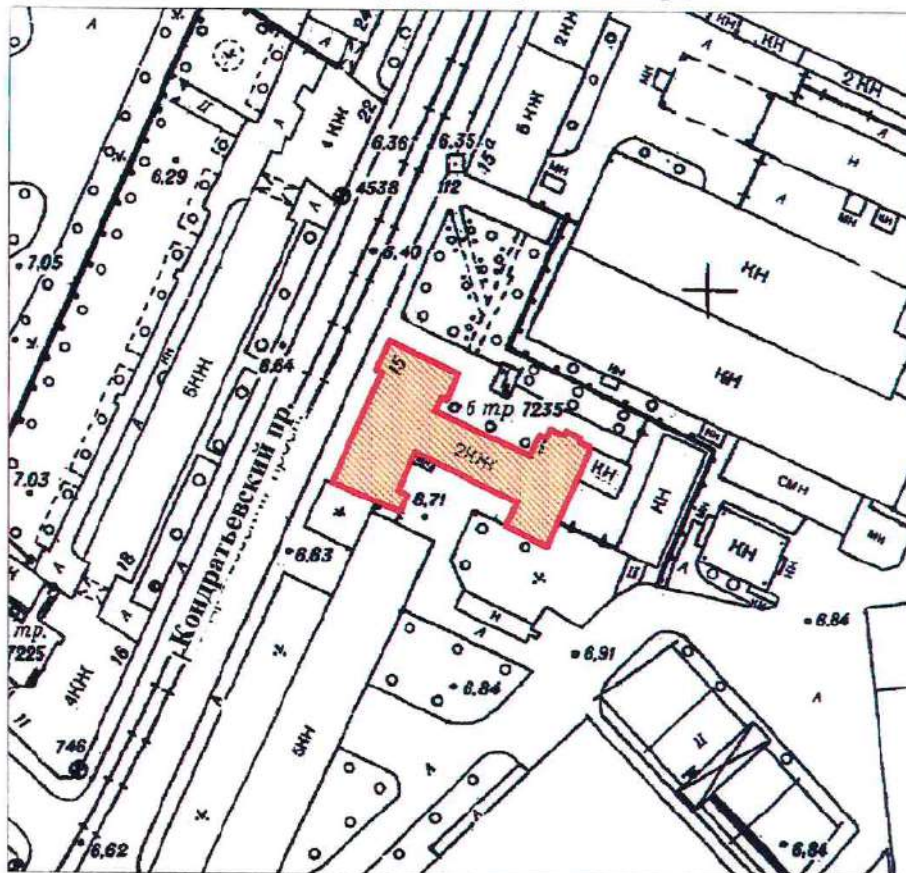
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
"21" сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание ремесленного училища Русского
технического общества при Петроградском
Металлическом заводе"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

17

КЛ-В-0738

УТВЕРЖДАЮ:

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

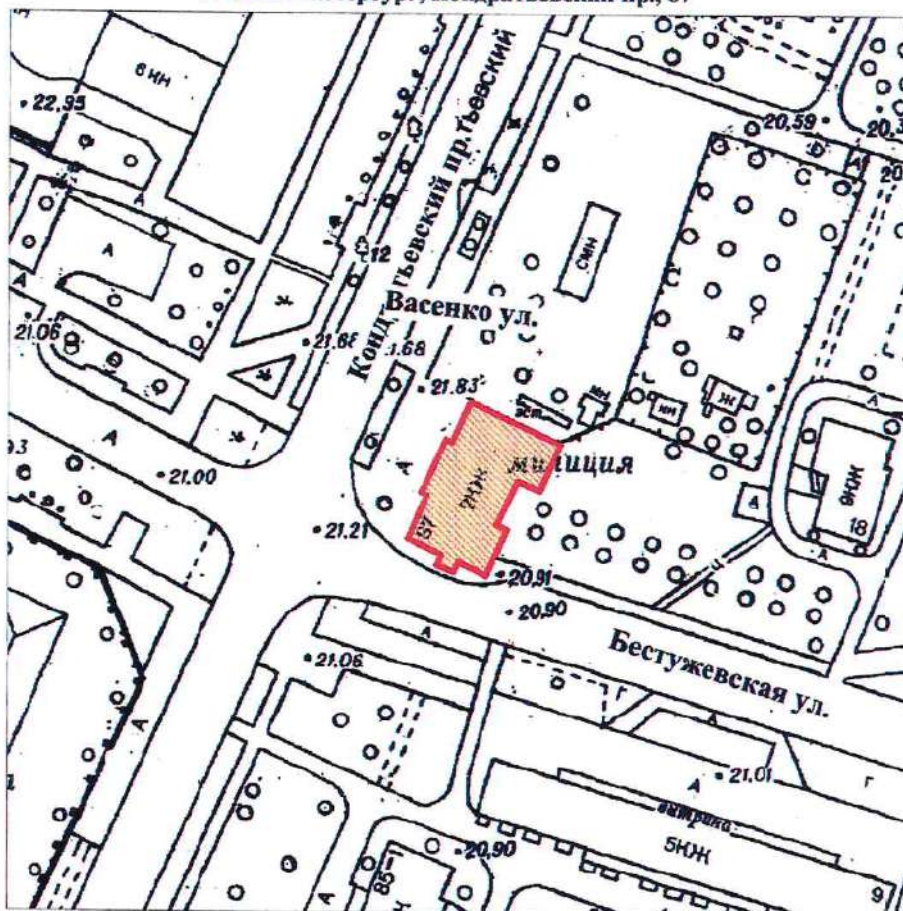
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Богадельня для престарелых членов
Общества вспоможения приказчикам
и сидельцам""**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта
культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель _____

18

КЛ-В-0739

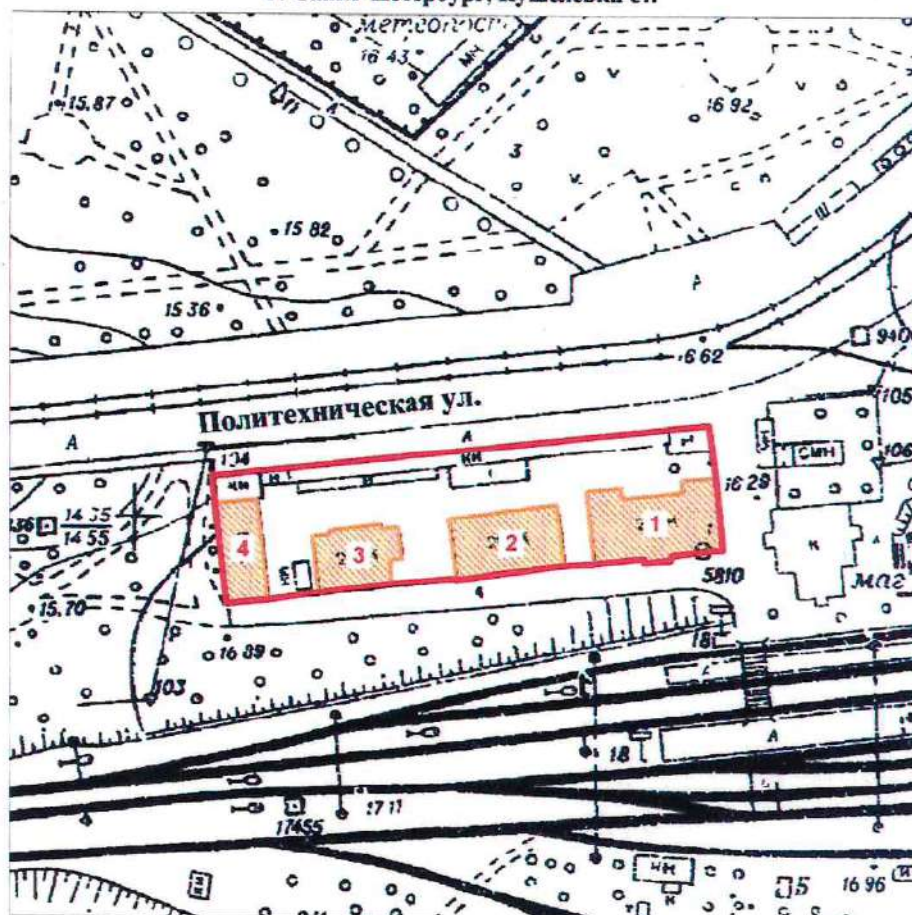
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек железнодорожной
станции "Кушелевка""**

г. Санкт-Петербург, Кушелевка ст.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилое здание
2. Жилое здание
3. Жилое здание
4. Хозяйственная постройка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

19

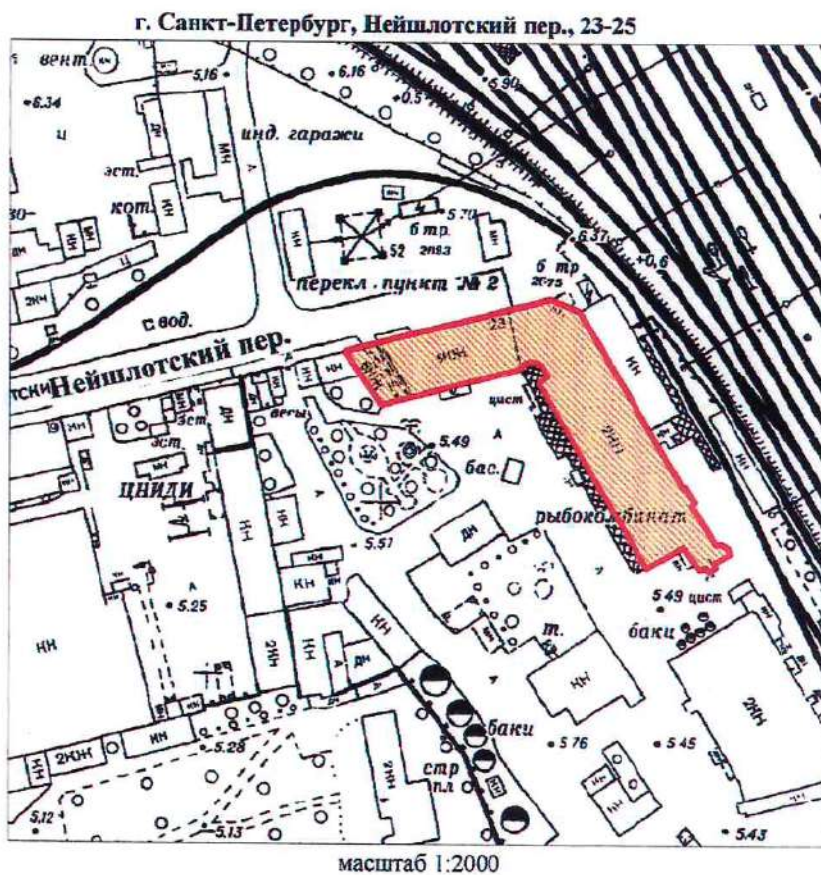
КЛ-В-0745

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом и "Образцовый молочный
комплекс" Ю. Ю. Бенуа"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

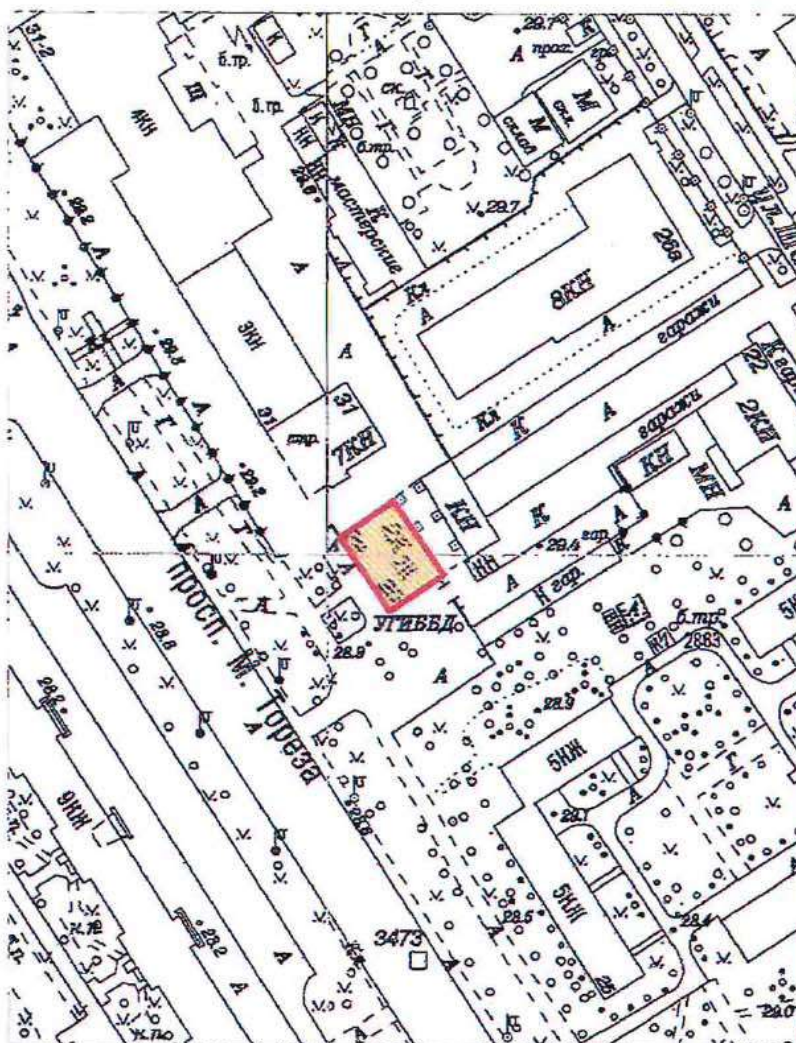
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1049-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.Н. Кайгородова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

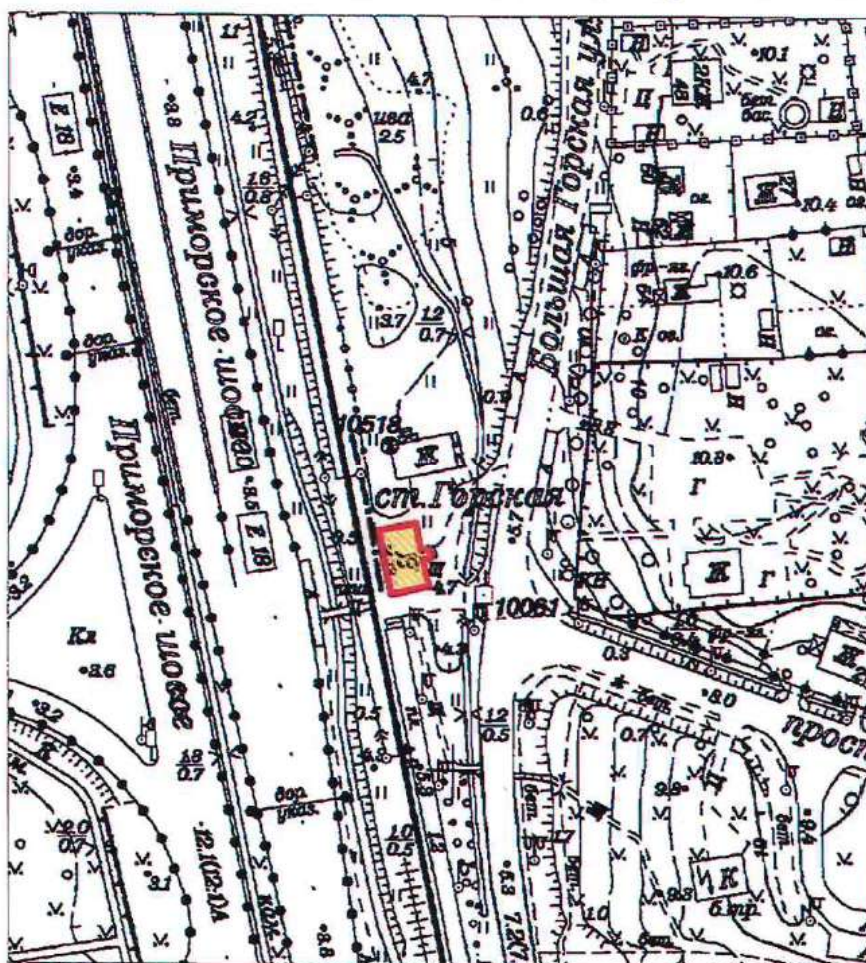
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1047-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Железнодорожный вокзал платформы Горская», расположенный по адресу:
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок
ж.д. «Авиационная ул. - Горский ручей», литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПГ - В - 1221

УТВЕРЖДАЮ:

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



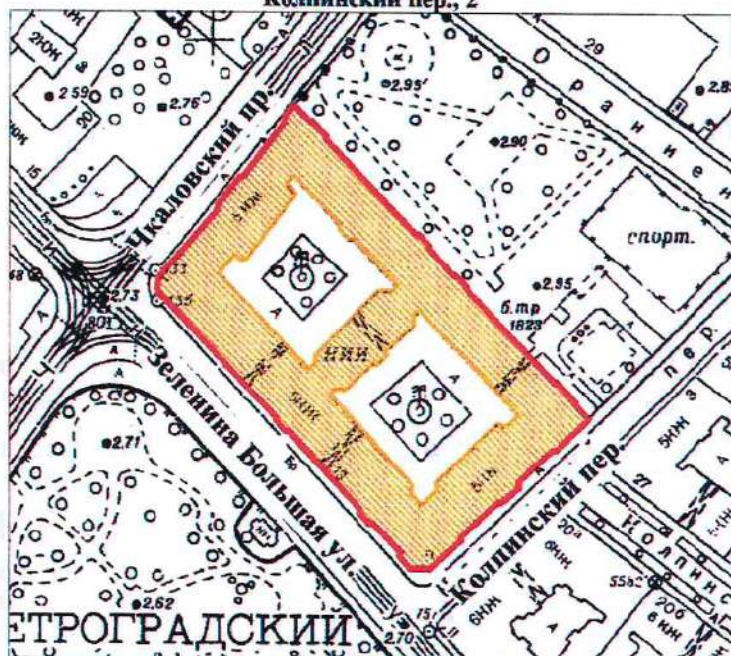
Б. М. Кириков

М.П.

18.03.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом дешевых квартир Императорского
человеколюбивого общества"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 13; Чкаловский пр., 13;
Колпинский пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

ПГ - В - 1220

УТВЕРЖДАЮ:

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



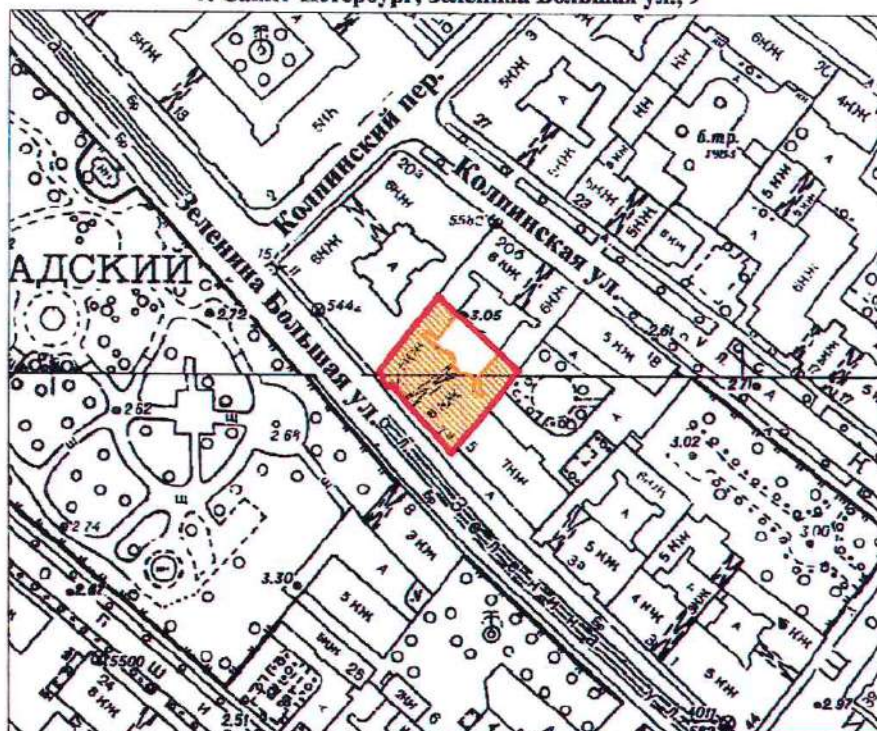
Б. М. Кириков

М.П.

18.03.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. П. Котроховой"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

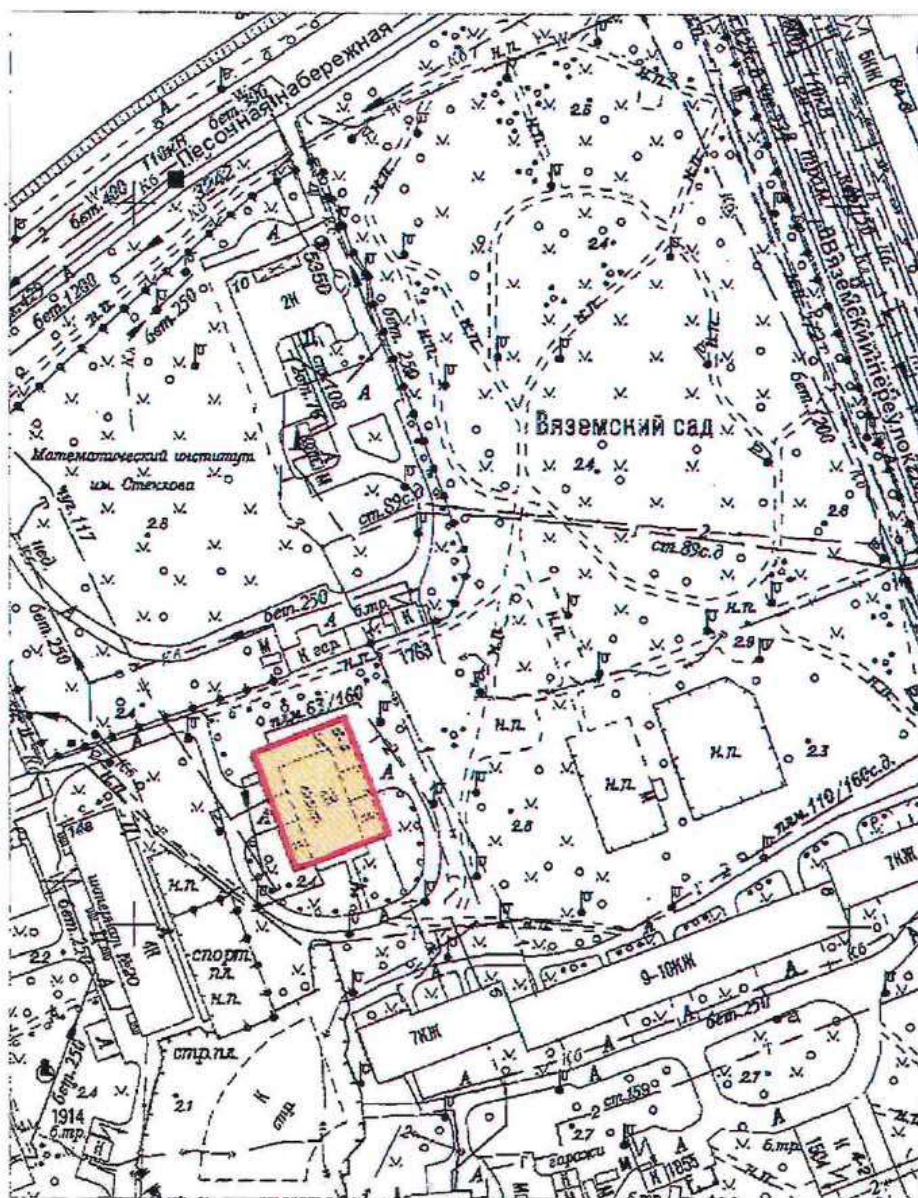
Исполнитель _____

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1048-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом-мастерская М.К. Аникушина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вяземский переулок, дом 8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

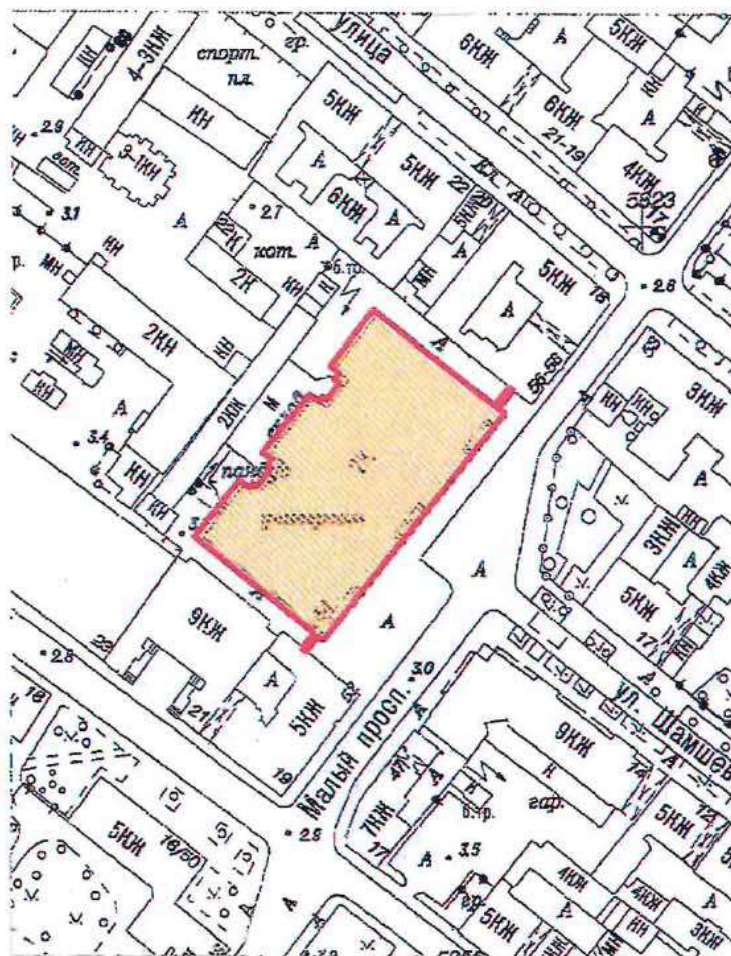
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1080-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Приморский рынок» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 54-56, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- 18 Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-2088

УТВЕРЖДАЮ:

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

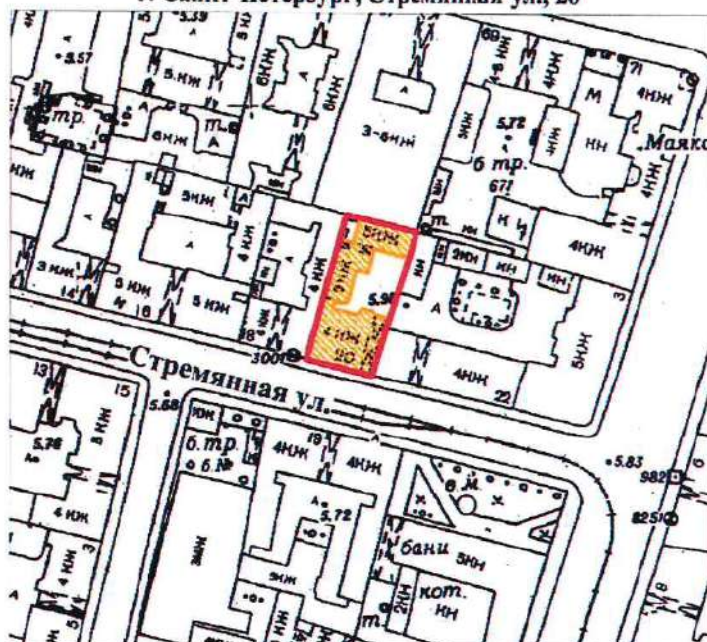
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения
религиозно-нравственного просвещения"**

г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

18

ЦТ-В-1826

УТВЕРЖДАЮ:

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

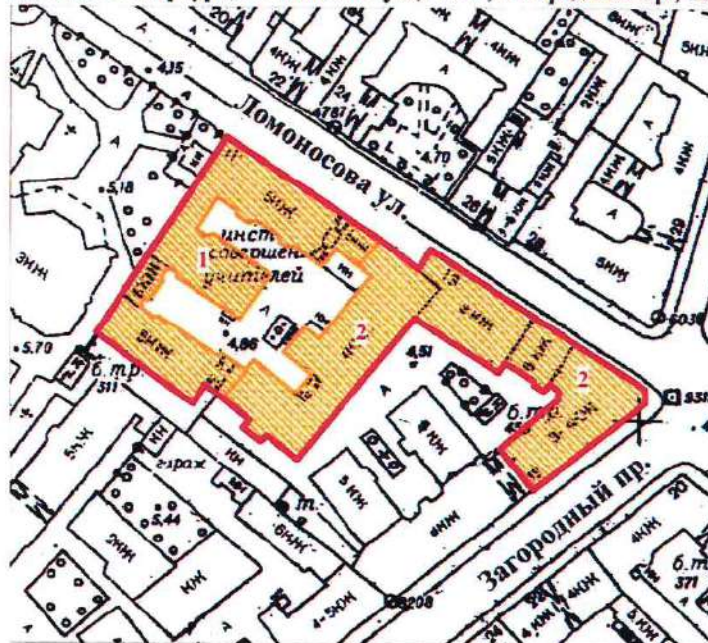
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом и гимназия при Коммерческом училище"**

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

ЦТ-В-2032

УТВЕРЖДАЮ:

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

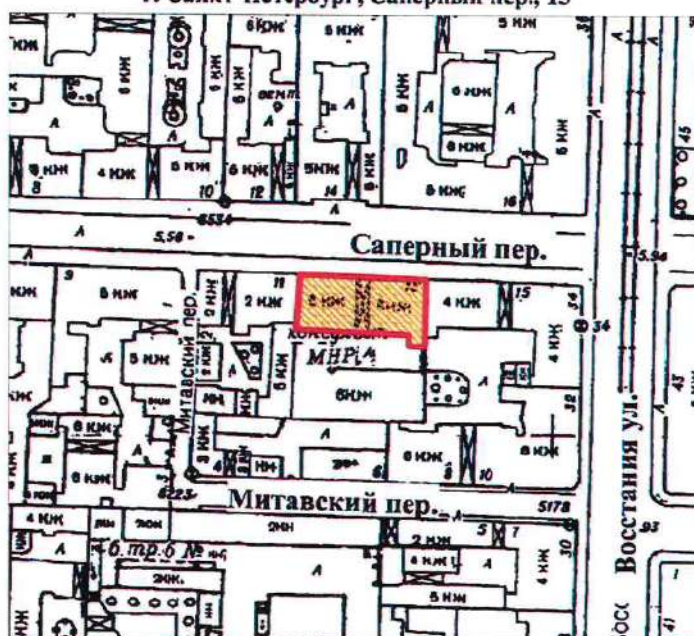
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Ф. Ангареса"**

г. Санкт-Петербург, Саперный пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

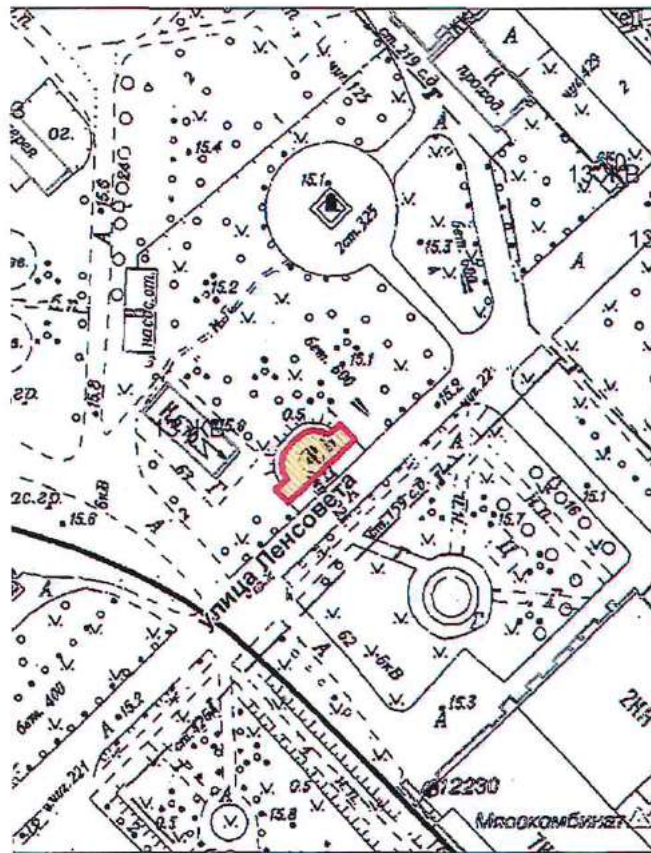
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 594-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы Великой
Отечественной войны (1941-1945 гг.) «Боец» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским
шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13,
литера ЖБ)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

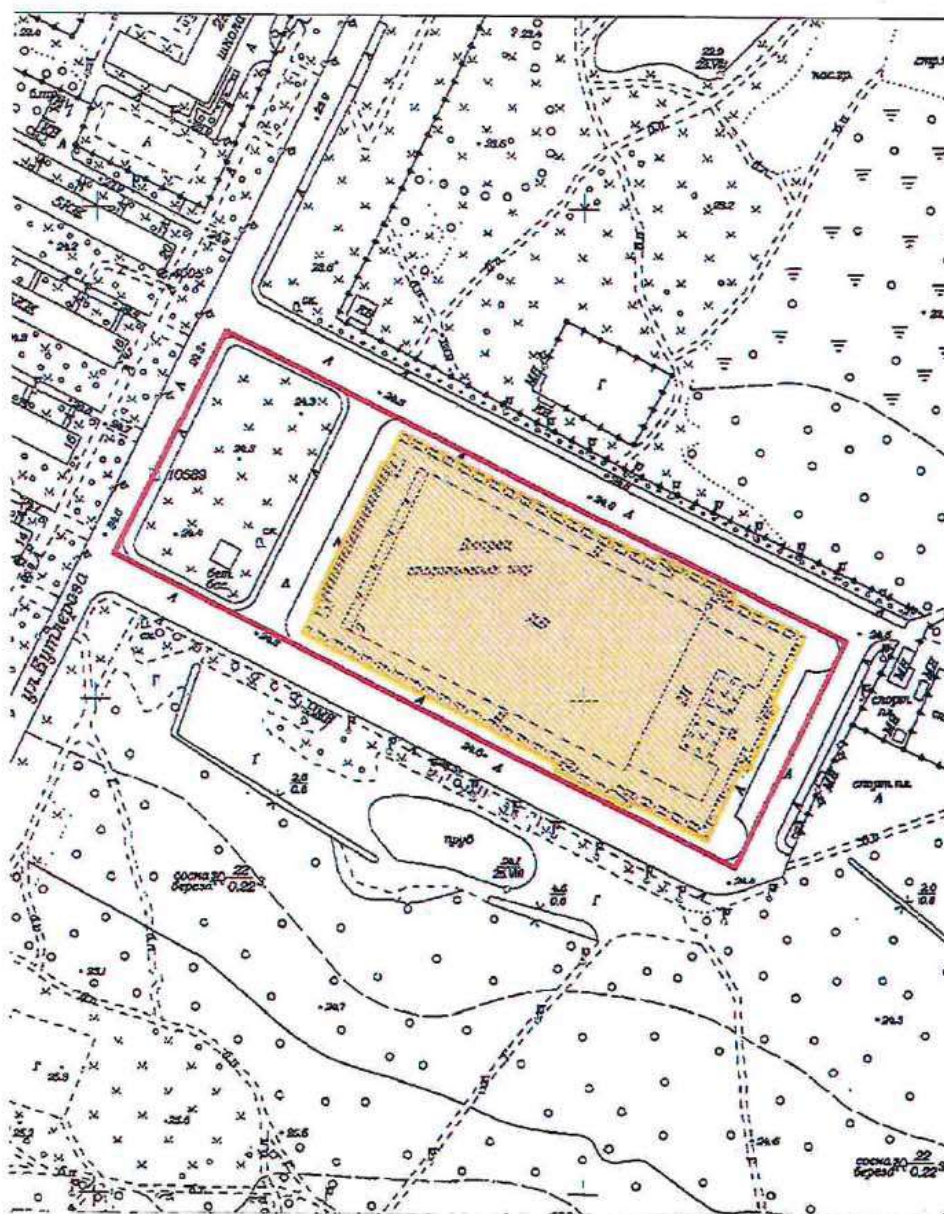
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 593-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дворец спортивных игр «Зенит» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

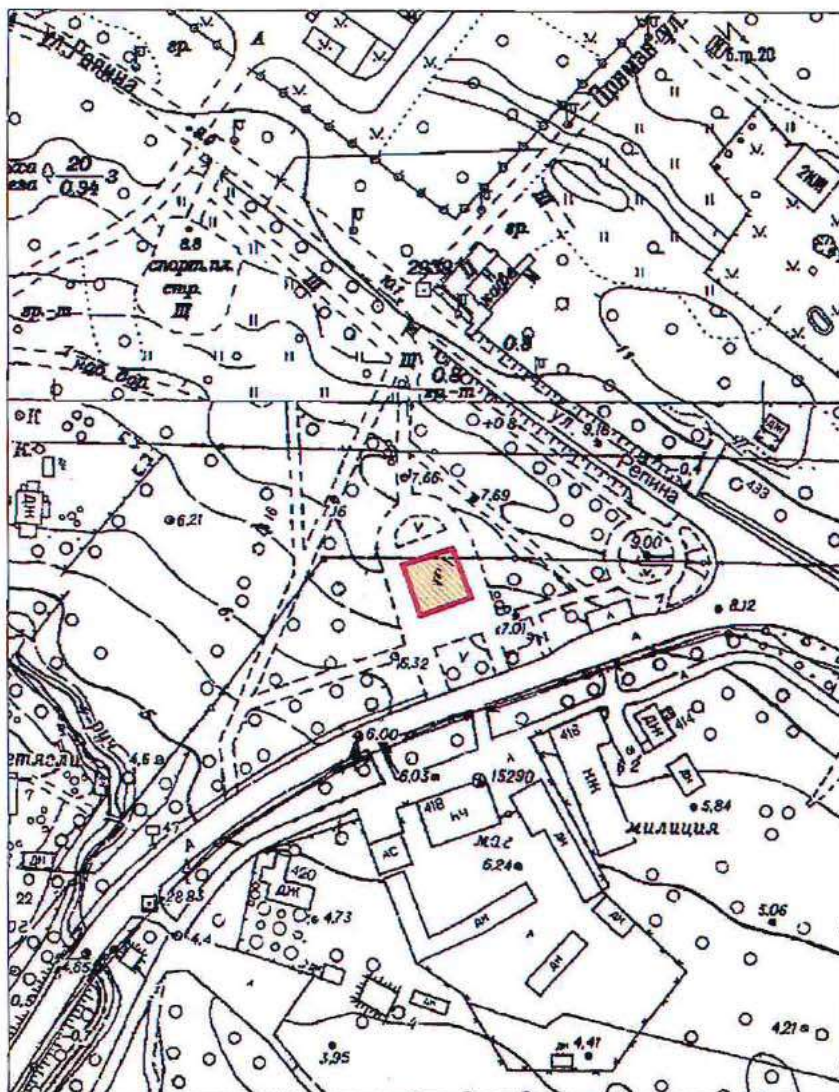
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 637-пр

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Бюст художника И.Е. Репина» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и
Приморского шоссе)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

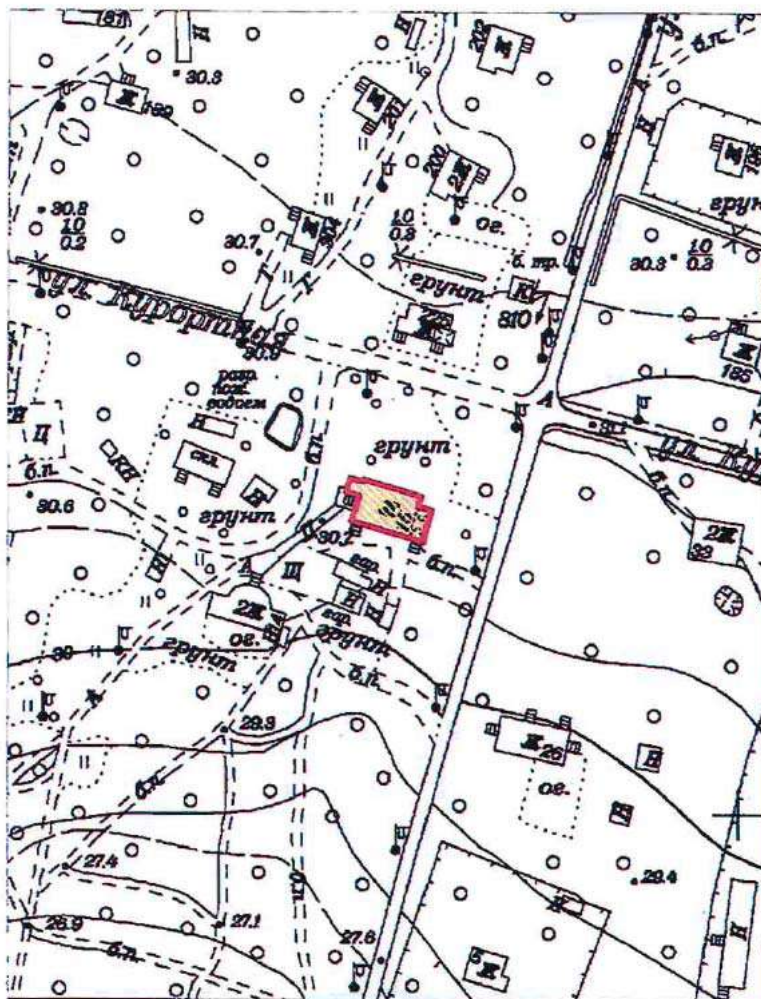
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 640-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н. Демидовцева (М. Хек)», (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

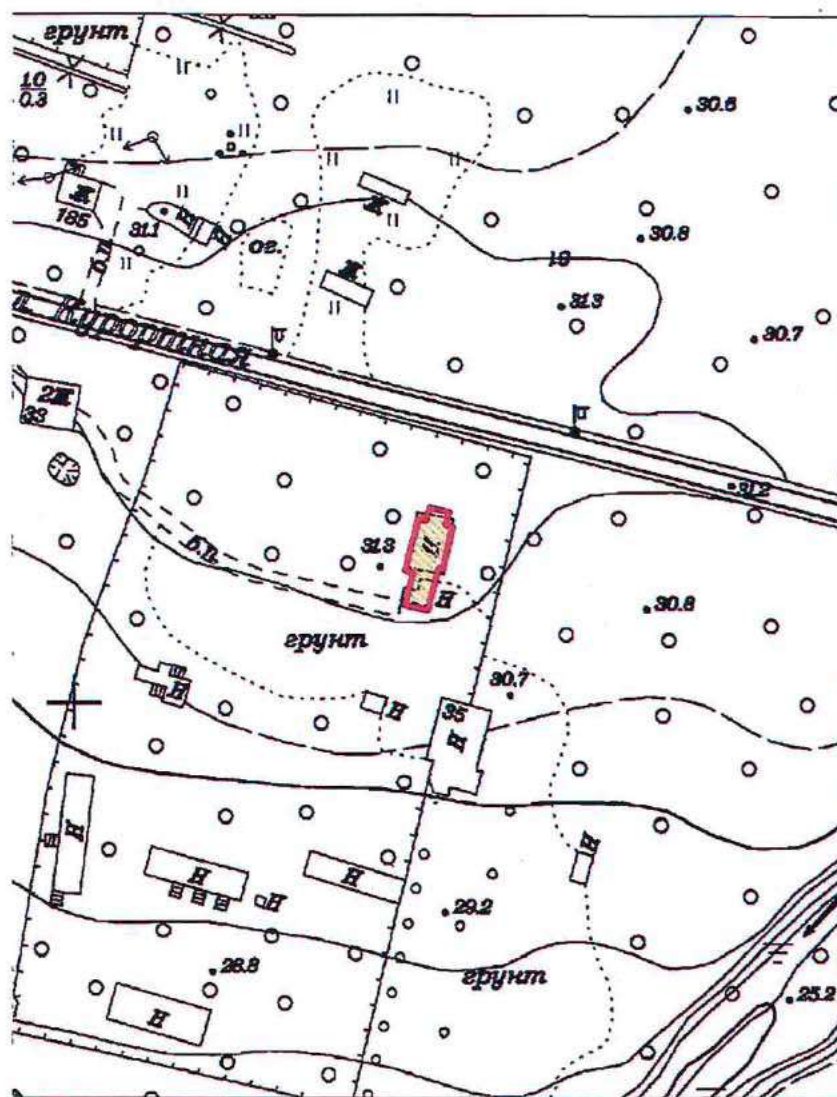
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 638-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленикова)», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

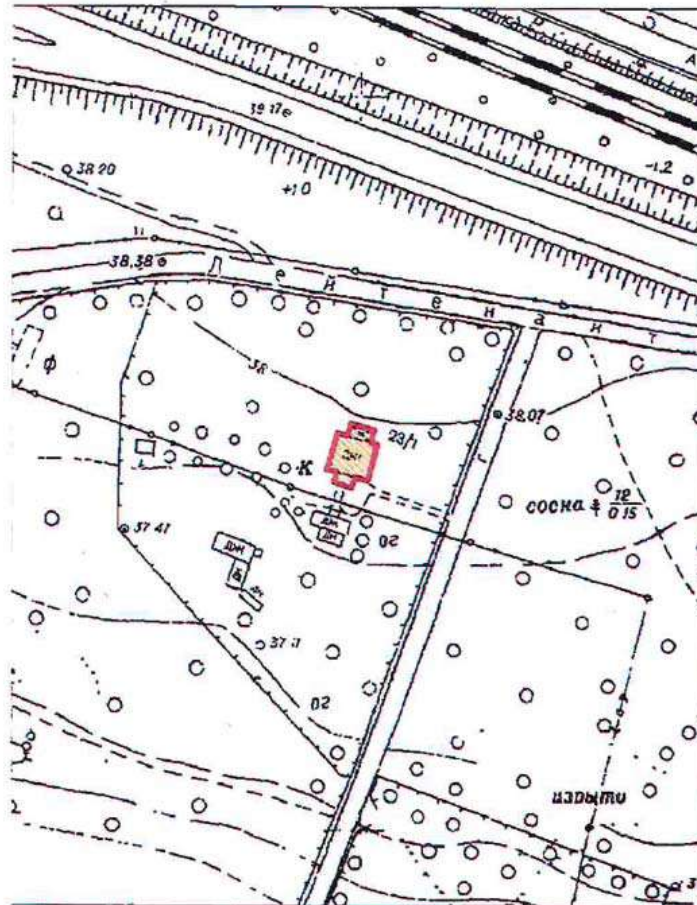
Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.05.2024 № 639-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Е.Н. Макаровой», (далее – объект культурного наследия), расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

BO-B-0499

УТВЕРЖДАЮ:

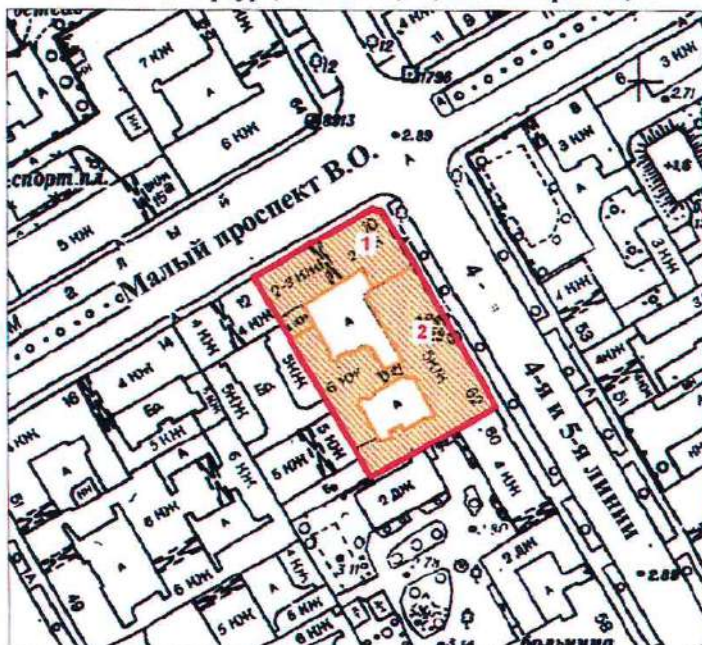
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Макаровых (С. Н. Бернштейна)"**

г. Санкт-Петербург, 5-я линия, 62; Малый пр. В.О., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

Экспликация

1. Дом И. Макарова
2. Дом А. И. Макарова (С. Н. Бернштейна)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПГ - В - 1231

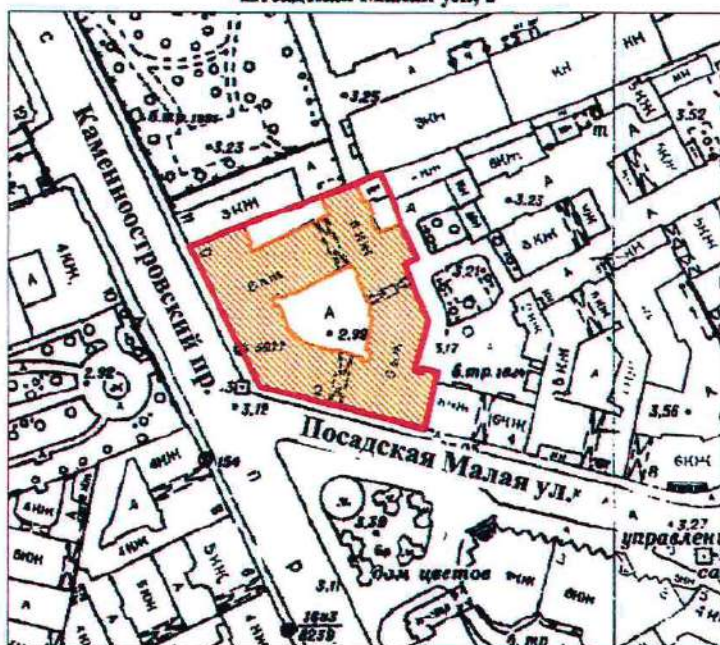
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. В. Быховского"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9;
Посадская Малая ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

19

ВО-В-0413

УТВЕРЖДАЮ:

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

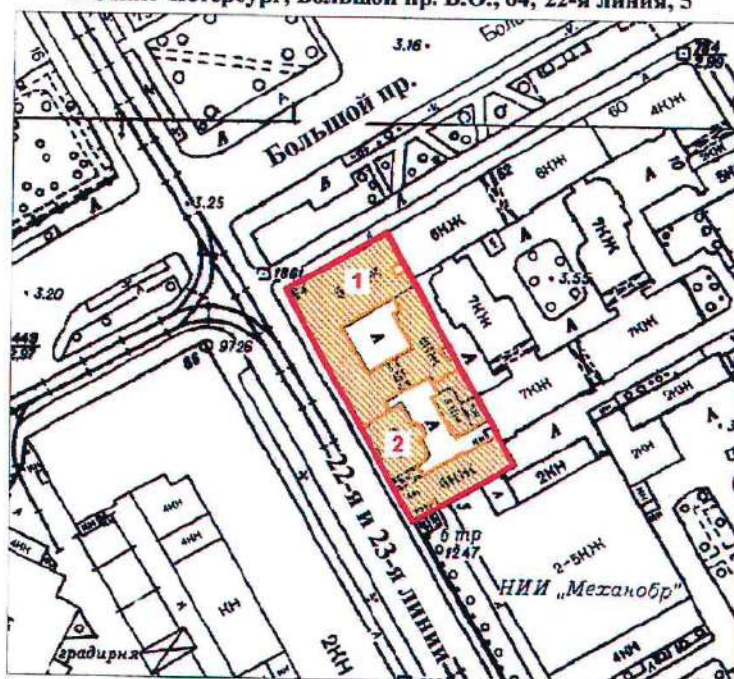
Б. М. Кириков

М.П.

"29" июля 2001

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома В. А. и П. А. Фроловых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия, 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
 ■ выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова
2. Доходный дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

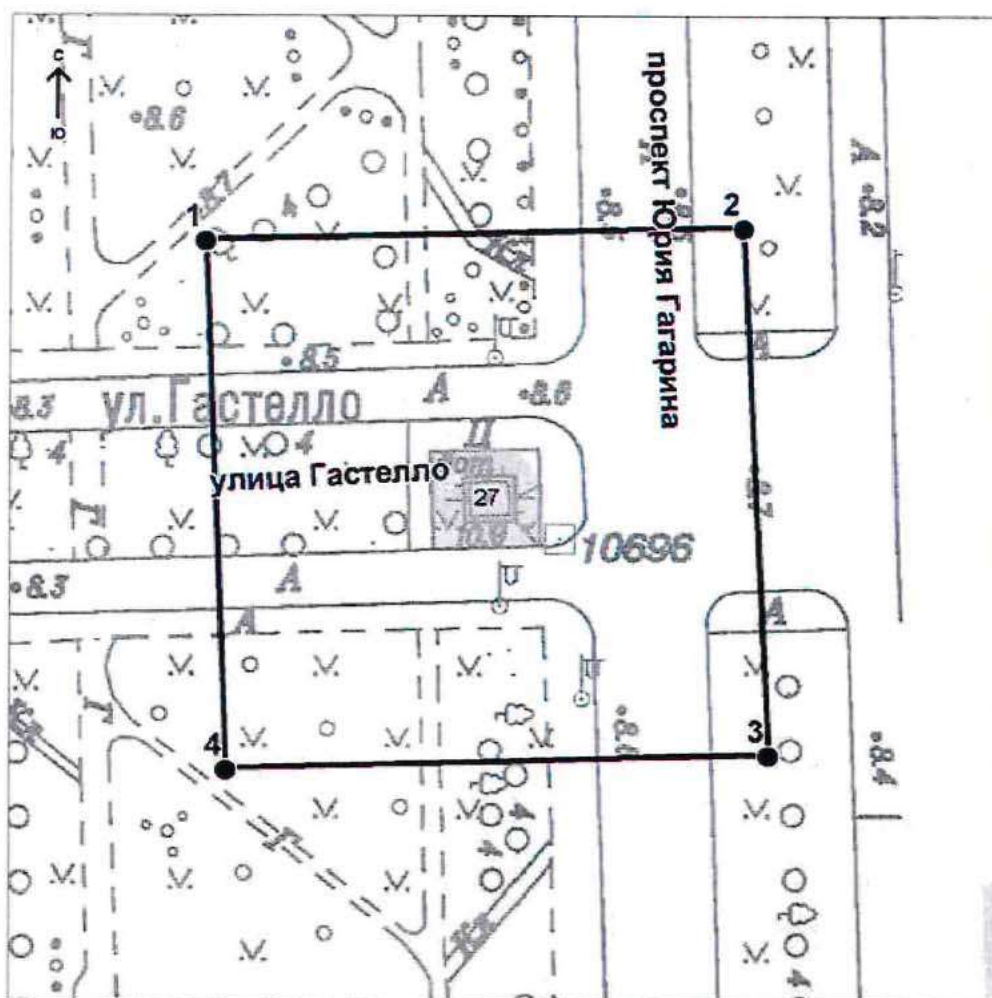
Исполнитель: _____

20

Приложение к распоряжению КГИОИ
от 27.11.2019 № 707-1

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«ДОТ» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница защитной зоны
объекта культурного наследия
- 4 ● Номер характерной точки

Приложение № 2
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Расчет цены контракта

Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 02.11.2021г., от 14.12.2021г., от 02.11.2021г.
3. СЦНПР-91, РНиП 4.05.01-93
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-35-22/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-23/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-21/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-20/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-19/25, согласована письмом КГИОП от 18.02.2025г.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" май 2022г	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" январь 2024г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	2 366 559	1,000	2 366 559	1,000	2 366 559
	в т.ч. НДС	394 426		394 426		394 426
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 996 454	1,000	3 996 454	1,000	3 996 454
	в т.ч. НДС	666 075		666 075		666 075

3	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №3)	4 167 217	1,000	4 167 217	1,000	4 167 217
	в т.ч. НДС	694 536		694 536		694 536
4	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №4)	3 970 290	1,000	3 970 290	1,000	3 970 290
	в т.ч. НДС	661 715		661 715		661 715
5	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №5)	4 162 547	1,000	4 162 547	1,000	4 162 547
	в т.ч. НДС	693 758		693 758		693 758
	Итого с НДС	18 663 067		18 663 067		18 663 067
	в т.ч. НДС	3 110 510		3 110 510		3 110 510
	1этап					13 064 147
	2этап					5 598 920
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,777999994					14 519 866

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 519 866,00	10 163 906,00	4 355 960,00
1.1	1 этап	10 163 906,00	10 163 906,00	
1.2	2 этап	4 355 960,00		4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	10 163 906,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	1	14 519 866 рублей 00 копеек

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

ВНЕ КОНТРАКТА

Подписи

Документ подписан электронной подписью

 10.04.2025 13:40:55 (МСК)	Пользователь: Феллоза Марина Петровна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Сертификат: 027187d70054b1ba8bfa71ee9f338528a Выдан: Федеральная налоговая служба Период действия сертификата: с 16.04.2024 по 16.07.2025 000 "СЗ"	
 14.04.2025 08:57:46 (МСК)	Пользователь: Тарасенко Александр Михайлович, Первый заместитель директора Сертификат: 2c8529f52de3ad54a692bb196ff357ac Выдан: Федеральное казначейство Период действия сертификата: с 19.03.2025 по 12.06.2026 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"	

Закрыть

Санкт-Петербург

02 июля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 141-лс от 24.06.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.3 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0 стороны пришли к соглашению:

1.1. Исключить из приложения 1 к Техническому заданию (Приложение №1 к контракту) следующий объект культурного наследия (пункт 6 Лота №5):

- Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит. А).

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту, Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 243 323 рубля 00 копеек (Двести сорок три тысячи триста двадцать три рубля 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 14 276 543 рубля 00 копеек (Четырнадцать миллионов двести семьдесят шесть тысяч пятьсот сорок три рубля 00 копеек), в т.ч. в 2025г. – 9 993 580 рублей 00 копеек, в 2026г. – 4 282 963 рубля 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ.

3. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Изложить пункт 3.1. электронного контракта в следующей редакции:

3.1. Объект закупки

№п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5).	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия	1 Условная единица (усл. ед)	14 276 543.00	Без НДС		14 276 543.00
			наследия (74.90.20.150)					
Характеристики объекта закупки <u>Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки:</u> Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году, сметами-калькуляциями по Лотам №1, №2, №3, №4, №5 и Приложением № 1 к Извещению (Описание объекта закупки).;								
Итого:								14 276 543.00

7. Изложить пункт 4.2. электронного контракта в следующей редакции:

4.2. Этапы исполнения контракта

Дата начала исполнения этапа	Дата окончания исполнения этапа	Срок исполнения этапа с даты начала исполнения контракта	Цена этапа	Размер аванса по этапу
с даты заключения контракта	31.12.2025		9 993 580.00	0.00 0.00 %
01.01.2026	31.12.2026		4 282 963.00	0.00 0.00 %

8. Изложить пункт 5.2. электронного контракта в следующей редакции:

5.2. Цена контракта

Способ указания цены контракта	Цена контракта
Цена контракта	14276543.00
В том числе НДС	0.00
В том числе сумма казначейского обеспечения обязательств	
Формула цены контракта	
Валюта контракта	РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ
Цена за право заключения контракта	

9. Изложить пункт 5.4. электронного контракта в следующей редакции:

5.4. График платежей

Финансирование за счет бюджетных средств

Код бюджетной классификации Российской Федерации	Код объекта капитального строительства/недвижимого имущества	Сумма контракта (в валюте контракта)		Аванс
		на 2025 год	на 2026 год	
1	2	3	4	5
81408010850070030244		9 993 580.00	4 282 963.00	Нет
Итого		9 993 580.00	4 282 963.00	

10. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

11. Приложения:

11.1. Сводный расчет (приложение №1);

11.2. График финансирования работ по годам (Приложение № 2);

11.3. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 3);

11.4. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №4).

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2025 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,777999994, руб.	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,777999994, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 519 866,00	
		10 163 906,00	4 355 960,00
2	Исключение выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит.А) по письму КГИОП от от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0	-243 323,00	
		-170 326,00	-72 997,00
3	Итого стоимость работ по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 276 543,00	
		9 993 580,00	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 276 543,00	9 993 580,00	4 282 963,00
1.1	1 этап	9 993 580,00	9 993 580,00	
1.2	2 этап	4 282 963,00		4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части
1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	9 993 580,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

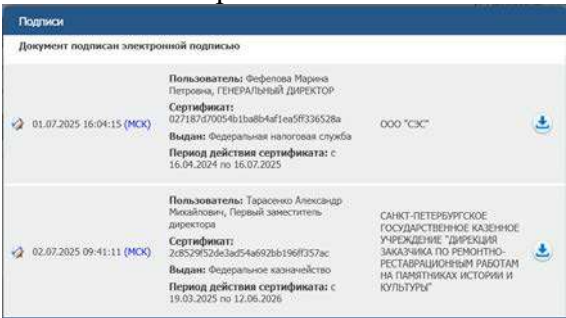
Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	0,98324206297	14 276 543 рубля 00 копеек

Заказчик:

Подрядчик:

А.М. Тарасенко

М.П. Фефелова



Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	37
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	189
5.	Приложение № 4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	289
6.	Приложение № 5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика	319
7.	Содержание	412