

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное
знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,
Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное
знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная
улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта
под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 сентября 2025 года по 22 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах:

4.1. Исполнитель:

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и

	реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее – архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г.

Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	017-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 3. Архитектурные решения
2	017-2024-АР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения
3	017-2024-АР2	Часть 2. Фасады
		Раздел 4. Конструктивные решения
4	017-2024-КР	Часть 1. Конструктивные решения
5	017-2024-КМ	Часть 2. Конструктивные решения. Ограждения лестниц
6	017-2024-КД	Часть 3. Конструкции деревянные
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
7	017-2024-ЭОМ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащита. Заземление
8	017-2024-ВК	Подраздел 2. Система внутреннего водоснабжения и канализации
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9	017-2024-ОВ2	Часть 1. Система вентиляции и кондиционирования
10	017-2024-ОВ1	Часть 2. Отопление
11	017-2024-ИТП	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
12	017-2024-СПА.СПС.СОУЭ	Система противопожарной автоматики. Система пожарной сигнализации. Система оповещения управления эвакуацией
13	017-2024-ОТС	Система охранно-тревожной сигнализации
14	017-2024-СВН	Система видеонаблюдения
15	017-2024-СКУД	Система контроля управления доступом
16	017-2024-ПВ	Проводное радиовещание
17	017-2024-СКС	Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. ЕМТС
18	017-2024-ТВ	Система коллективного приема телевидения
19	017-2024-ЧС	Система часофикации
20	017-2024-ДИО	Система диспетчеризации инженерного оборудования
21	017-2024-СКТСО	Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО
22	017-2024-СМГН	Система связи с МГН

23	017-2024-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
24	017-2024-ПОР	Раздел 7. Проект организации работ
25	017-2024-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
		Подраздел 1. Предварительные работы
26	017-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
27	017-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
28	017-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
29	017-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
30	017-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания
31	017-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
32	017-2024-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
33	017-2024-ТРР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»» (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении

предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18» (приложение №1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия) (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1 (приложение № 1);

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами (приложение № 1);

- выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743 (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

В здании проведены работы по демонтажу поздней отделки помещений, частично демонтированы оконные заполнения, частично демонтированы заполнения перекрытий.

Выявленные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

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», положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (ЦГА СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Поддубной Н.Г. 15 сентября 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для

принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления 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:

В соответствии с распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения с учетными данными: «Детский сад фабрики «Красное знамя» (приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объекту культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенному по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, присвоен регистрационный номер - 781410077190005.

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» утверждены распоряжением КГИОП от 19.01.2023 №32-рп (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-113 (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» утверждено распоряжением КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 (приложение № 1). Распоряжением КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 в охранное обязательство внесены изменения (приложение № 1).

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А составлен по состоянию на 2010 год (приложение № 1).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, с кадастровым номером 78:07:0003161:2013 расположено на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003161:3275 (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выписками из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743 здание и земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, находятся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АВАНТ», ИНН 7839091604.

Вышеуказанные из ЕГРН выписки представлены в приложении № 1.

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

Традиционно Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками. Сюда входят Петербургский (позднее – Петроградский), Аптекарский, Петровский и Заячий острова. Это старейший исторический район города, освоение которого началось в 1703 г. закладкой на острове Енисаари (Заячем) Петропавловской крепости.

Центральный из этих островов – Петроградский, иногда в источниках петровского времени называется Койвусаари, Березовый, Городовой, Городской, Троицкий.¹

Первоначально планировка улиц на Городском острове не предусматривалась. В разных его частях появлялись небольшие слободки, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Монетные, Гребецкие, Пушкарские, Зелейные, Рыбацкая и Оружейная слободы.

На в середине XVIII века существовало 5 Гребецких улиц. Вблизи Гребецких улиц сформировалась новая слобода (Колтовская), в которой проживали

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

«разночинцы» - лица, не принадлежащие ни к одному из установленных сословий: не приписанные ни к дворянству, ни к купечеству, ни к мещанам, ни к цеховым ремесленникам, ни к крестьянству, не имевшие личного дворянства или духовного сана. Отсюда пошло название Большой и Малой Разночинных улиц.

В «Атласе столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала» 1798 года зафиксирована сложившаяся к концу XVIII века планировка частей города. На нем видна трасса современной Корпусной улицы.

Первоначальное название Корпусной улицы - Наличная улица (от улицы Красного Курсанта до Большой Разночинной улицы) известно с 1797 года, такое название характерно для передних, лицевых улиц, которым и был этот проезд в Колтовской слободе². В 1822 году к улице присоединена Колтовская улица (от Большой Разночинной улицы до Большой Зелениной улицы). Современное название Корпусная улица присвоено 5 марта 1871 года. Оно связано с тем, что улица «упирается в бывший Кадетский корпус».

До начала XX века рассматриваемая территория оставалась незастроенной. Ее застройка началась в 1920-30-е гг. в связи с необходимостью расширения фабрики «Красное знамя».

«Красное знамя» — трикотажная фабрика в Санкт-Петербурге (до революции — фабрика Керстена, после приватизации — ОАО «Красное знамя»), специализировалась на выпуске чулочно-трикотажных изделий. Являлась гигантом трикотажной промышленности СССР.

Фабрика ведёт свою историю от трикотажно-чулочной мастерской, основанной купцом Иваном Осиповичем Натусом в 1855 году на Гончарной улице. В 1862 году производство переместилось на набережную реки Ждановки на Петербургской стороне.

В 1866 году мастерскую приобрёл немец Фридрих-Вильгельм Керстен. Он вложил средства в расширение, модернизацию и диверсификацию производства, в итоге создав крупный производственный комплекс на Петербургской (ныне Петроградской) стороне. В 1870 году Керстен получил медаль Всероссийской мануфактурной выставки и звание потомственного почётного гражданина Санкт-Петербурга. В дальнейшем фабрикой управляло акционерное общество «В. П. Керстен».

В XIX веке территория фабрики располагалась в квартале между Спасской (в настоящее время Красного Курсанта) и Гребенцевой (в настоящее время Пионерской) улицами. На этой территории в 1895 году по проекту архитектора А. И. Аккермана было построено здание фабрики на углу Корпусной улицы и улицы Красного курсанта. В 1902—1910 годы по проекту архитектора С. П. Кондратьева надстроены и расширены её корпуса, а в 1911 году построен доходный дом Керстена (ул. Красного Курсанта, 25), в котором также разместилось и

² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга, 2002.

заводоуправление. В 1914—1915 годах по проекту архитектора М. С. Лялевича были построены здания производственного корпуса и склада.

14 февраля 1919 года фабрика была национализирована и носила названия: Спасская трикотажная фабрика и Петроградская трикотажно-чулочная фабрика РСФСР.

В 1920-е годы было принято решение о необходимости расширения комплекса зданий фабрики. Планировалось создать на её базе образцовое социалистическое предприятие. Для этого был привлечён архитектор из Германии Эрих Мендельсон, составивший передовой по тем временам проект комплекса зданий. Осуществление проекта в натуре не удовлетворило Э. Мендельсона. В 1927 году он прекратил участие в проекте и вскоре покинул Ленинград, при этом отказавшись от авторства.³ Из его первоначальных проектов была реализована только силовая станция фабрики.

Остальной комплекс сооружений фабрики достраивался по изменённому проекту⁴ (старший архитектор проекта — И. А. Претро, при участии арх. С. О. Овсянникова и инж. Е. А. Третьякова). Цеха фабрики и другие здания строились в две очереди. Строительство первой из них завершилось в 1928—1929 годах установкой оборудования, закупленного в Германии. Вторая очередь зданий была построена в 1934—1937 годах.

В 1934 году ГУТП утвердило проект второй очереди реконструкции, включающей расширение новой фабрики. Согласно проекту, предполагалось: продолжение Главного корпуса до Пионерской улицы на 7 пролетов (1800 кв. м); строительство нового Красильного корпуса на 5 пролетов; строительство склада пряжи (5360 куб. м); гаража на 10 автомашин; переустройство проходной; строительство здания яслей на 150 детей в смену; здания детского очага⁵ на 120 чел. в смену; здания клуба культуры на 62 тыс. куб. м с залом на 1500 чел.

В Пояснительной записке к проекту расширения фабрики «Красное знамя» на 1932 - 1937 гг. сказано, что «по соцкультбытстроительству в связи с увеличением количества рабочих строятся: здание яслей на 150 детей в смену [дополнительная приписка в тексте «здание очага на 120 чел. в смену»] и здание клуба культурой в...»⁶

Проект детского сада был разработан архитектором Григорием Павловичем Любарским в 1932 году. В связи со сложностями финансирования строительство детского сада продолжалось до 1937 года. Детский сад был открыт в 1938 году.

На топосъемке 1934 года здание расположено на трапециевидном участке на пересечении Корпусной и Большой Разночинной улиц. Юго-восточнее

³ Штиглиц М. С. Промышленная архитектура Петербурга // Журнал «Нева», 1996. — С. 114—116

⁴ М. Л. Макогонова. Эрих Мендельсон в Ленинграде: фабрика «Красное Знамя» // В сб. «Невский архив», вып. II. — М; СПб.: Atheneum; Феникс, 1995

⁵ Детский очаг (или просто очаг) — детский сад с продлённым днём пребывания в СССР в 1920—1930-х годах

⁶ ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.306

располагался прямоугольный участок ясель. Территория к северо-востоку от здания оставалась не застроенной и не относилась к детскому саду.

Здание отличается нетипичным для детских садов 1930-х гг. архитектурным решением и напоминает классическую русскую пригородную усадьбу, полукругом обращенную в сад. Здание детского сада обращено полукруглым фасадом на Большую Разночинную улицу. Торцевые его фасады здания обращены в сторону Корпусной улицы и внутрь квартала.

По данным объяснительной записки к годовому отчету по капитальному строительству на расширение и реконструкцию фабрики «Красное знамя» за 1935 г.⁷ «чистое строительство на фабрике «Красное знамя» велось в течении всего 1935 года, подрядным способом. Подрядчиками по строительству были:... Гидротехпром – деточаг...». Согласно этому же документу, к 1935 году были сданы в эксплуатацию только ясли. Детский сад в перечне не упоминается.

В ведомости по счету затрат на изучение и проектирование на 1 января 1937 года числится «деточаги 2 объекта», «детясли»⁸.

До 1939 года к северо-востоку от здания детского сада в центральной части территории, граничащей с участками детского сада и ясель было возведение еще одно здание ясель. Примыкающая территория была неблагоустроена.

На карте 1941 года территория, расположенная за детским садом показана незастроенной.

На топосъемке 1946 года территория на северо-востоке от детского сада отмечена как участок детского сада. Однако, согласно генеральному плану Ленинграда, составленному под руководством архитектора Н.В.Баранова в 1948 году, участок северо-восточнее детского сада являлся общедоступным сквером с дорожками.

Согласно топосъемке от 1962 на территории в северо-восточной части располагалась хозяйственная постройка. К 1978 году восточная граница была подрезана при организации земельного участка северо-восточных ясель.

Сведения об использовании здания детского сада:

До конца 1980-х годов в здании располагался Детский сад № 76 Петроградского р-на.

В 2003 году в здании находилась Женская гуманитарная коллегия имени А.П. Филосововой. С 2003 по 2012 гг. в здании располагался НОУ Невский институт языка и культуры.

В настоящее время в здании находится отделение флебологии и неврологии «Клиники доктора Груздева»

В 2002-2006 годах на месте ясель, построенных в 1935 году, было построено здание "Еврейского Санкт-Петербургского Общинного Дома".

⁷ ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.430

⁸ ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.479

Распоряжение КГИОП от 12.07.2012 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Детский сад фабрики «Красное знамя» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения было признано незаконным решением Арбитражного суда СПб и ЛО.

С учётом неизменившейся позиции КГИОП о целесообразности включения объекта в реестр, а также на основании решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.12.2013 г., КГИОП приняты меры по повторному включению выявленного объекта культурного наследия «Детский сад фабрики «Красное знамя» в Единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения. «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая разночинная улица, дом 27, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» утвержден 29.01.2014 г. Предмет охраны определен распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-113.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» расположен в Петроградском районе на углу Корпусной и Большой Разночинной улиц. Рассматриваемое здание представляет собой симметричное двухэтажное здание, состоящее из трех прямоугольных в плане блоков, соединенных дугообразными объемами.

Крыша здания вальмовая, покрыта листовым металлом, с историческими слуховыми окнами и вытяжными трубами.

Стены здания выполнены из кирпича, междуэтажные перекрытия плоские.

В здании расположено 5 двухмаршевых лестниц. Ступени лестниц бетонные, ограждения металлические с деревянными профилированными поручнями.

Фасады окрашены в желтый цвет, декоративные элементы выделены белым, в уровне до окон первого этажа фасад окрашен в оранжевый цвет. Отделка фасада – гладкая штукатурка. Первый этаж фасадов оформлен горизонтальным рустом.

Лицевой фасад – симметричный с центральной входной зоной и боковыми ризалитами, соединенными дугообразными объемами. Входная зона – из трехчастным выступающим порталом прямоугольная, с рустованными колоннами и пилястрами. Над порталом расположен балкон, над ним – прямой аттик. Дверной проем прямоугольный, расположен по 12 световой оси фасада. Дверное заполнение в настоящее время двустворчатое металлическое.

По 5-й и 18-й осям расположены уплощенные порталы, в которых исторически располагались входы. Порталы оформлены рустом, ниши гладко оштукатурены, в верхней части ниш располагаются оконные проемы. К порталам ведут ступени с цветочными вазонами по углам.

Оконные проемы прямоугольные. Проемы 2-го этажа радиальных участков оформлены выступами на стилизованных кронштейнах. Оконные проемы 1-го этажа угловых ризалитов расположены в тройных прямоугольных нишах. Проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположены между ступенчатыми пилястрами, под проемами проходит сплошной профилированный подоконный выступ.

Оконные заполнения в настоящее время белые металло-пластиковые с трехчастным рисунком расстекловки.

Над оконными проемами первого этажа проходит профилированная тяга.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Дворовые фасады имеют аналогичную лицевому фасаду отделку.

В центральном блоке со стороны двора расположен прямоугольный дверной проем. Дверное заполнение в настоящее время металлическое.

Проемы 2-го этажа боковых частей центрального блока расположены в прямоугольных нишах.

Оконные заполнения белые металлопластиковые и деревянные коричневого цвета.

Оконный проем углового ризалита в уровне первого этажа на торцевых фасадах расположен в прямоугольной нише.

Проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположенные между ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ.

Отделка внутренних помещений здания в настоящее время демонтирована.

По результатам визуального осмотра, здание находится в удовлетворительном состоянии.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 15 сентября 2025 года (приложение № 4).

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

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

- 1) Архив ТГРИИ. Топоъемка (приложение №2. Илл. 6, 10, 12, 14).
- 2) Материалы фотофиксации от 15 сентября 2025 года (приложение № 4).

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) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 6) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- 7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
- 8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
- 9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 12) ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.479
- 13) ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.306
- 14) ЦГА СПб, ф.Р-1916.оп.3.д.430
- 15) «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
- 16) Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г.
- 17) Макогонова М.Л. Эрих Мендельсон в Ленинграде: фабрика «Красное Знамя» // В сб. «Невский архив», вып. II. — М; СПб.: Atheneum; Феникс, 1995

- 18) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015
- 19) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга, 2002
- 20) Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга // Журнал «Нева», 1996
- 21) Электронный портал ЭтоМесто
- 22) Электронный портал Pastvu.com
- 23) Электронный портал Retromap
- 24) Электронный портал www.citywalls.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя».

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024.

Представленная проектная документация разработана в 2024-2025 годах обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

В разделе 1. Пояснительная записка (шифр: 017-2024-ПЗ) проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя».

Подробнее принятые решения описаны и проанализированы ниже в соответствующих частях проекта.

Описание архитектурных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» содержится в Разделе 3. Архитектурные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения, шифр: 017-2024-АР1 и Часть 2. Часть 2. Фасады, шифр: 017-2024-АР2, и заключаются в проведении следующих работ:

- демонтаж отделки, перегородок и инженерного оборудования;
- устройство новых перегородок согласно планировочным решениям с приспособлением под функцию дошкольного учреждения;
- демонтаж инженерного оборудования по фасадам здания;
- демонтаж металлических оконных решеток;
- демонтаж поздней одноэтажной пристройки;
- раскрытие ранее заложённых дверных проемов лицевого фасада;
- реставрация штукатурной отделки и кирпичной кладки фасадов;
- реставрация штукатурного цоколя;
- демонтаж металлической обшивки венчающего карниза и восстановление его штукатурного профиля;
- окраска фасадов минеральными составами;
- ремонт асфальтовой отмостки;
- восстановление бетонных крылец и цветочниц;
- замена перегородок;
- замена линейных покрытий, водосточных труб, желоба и кровельного покрытия;
- ремонт слуховых окон;
- устройство вентиляционных шахт;
- установка кровельного ограждения;
- ремонт и реставрация лестничных клеток;
- перепланировка помещений в рамках приспособления под нужды начальной школы;
- восстановление дверных и оконных заполнений;
- внутренняя отделка помещений и путей эвакуации в соответствии требованиями нормативных документов по пожарной безопасности;
- устройство козырьков над дворовыми входами;
- замена металлических решеток лицевого фасада.

Реставрация материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» осуществляется согласно технологическим рекомендациям по реставрации (см. подраздел 3. Часть 1, шифр: 017-2024-ТРР). Указанный том анализируется экспертной комиссией ниже в настоящем разделе Акта.

В рассмотренных томах представлены краткие исторические сведения, сведения об основных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия, подробное описание принятых архитектурных решений, планы монтажных и демонтажных работ, разрезы, чертежи лестничных клеток, спецификация элементов заполнения дверных проемов, экспликация полов и потолков, спецификация элементов заполнения внутренних оконных проемов и остекленных перегородок, ведомость отделки помещений, экспликация типов стен и перегородок, устройство прямиков для ввода инженерных сетей, ведомость

экранов для радиаторов отопления, спецификация подоконных досок, план кровли, чертежи фасадов с ремонтной схемой и цветовыми решениями, колористическая ведомость отделки фасадов, чертежи крыльца, цветочницы, дымовых и вентиляционных труб, ведомость дверных и балконных заполнений, спецификация заполнений оконных проемов, ведомость слуховых окон, чертежи козырька.

Разработанные проектные решения в части объемно-пространственных характеристик объекта, в части архитектурного решения и декоративного оформления фасадов и декоративно-художественной отделки фасадов приняты на основании результатов научных исследований, опираются на выявленные архивные чертежи и фотоматериалы. Принятые решения направлены на сохранение исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» с учетом необходимости приспособления для современного использования.

Проектными архитектурными решениями предполагается проведение работ по реставрации, сохранению и восстановлению элементов, представляющих предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-113.

Принятые конструктивные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, основанные на результатах выполненных инженерно-технических и химико-технологических исследований, представлены в Разделе 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения (шифр: 017-2024-КР), Часть 2. Конструктивные решения. Ограждения лестниц (шифр: 017-2024-КМ) и Часть 3. Конструкции деревянные (шифр: 017-2024-КД).

Проектными решения предусматриваются следующие конструктивные решения:

- реставрация кирпичной кладки;
- замена существующих деревянных конструкций перекрытий;
- ремонт перекрытий;
- замена кровли и деревянной стропильной системы с восстановлением исторической конфигурации кровли с сохранением существующих высотных отметок;
- устройство перегородок;
- устройство ограждений внутренних лестничных клеток

В рассмотренных томах содержится подробное описание принятых проектных решений и графические материалы, рекомендации по проведению работ, чертежи планов, схем, узлов и деталей, разрезов, спецификации и ведомости элементов и материалов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», утвержденного

распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-113. Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения собраны проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в здании.

Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащита. Заземление, шифр: 017-2024-ЭОМ содержит проектные решения по установке электрооборудования, организации заземления и молниезащиты. В подразделе представлены текстовые и графические материалы, отражающие проектные решения: лист общих данных, схемы электрические принципиальные, планы сетей освещения, схемы привязки светильников над школьной доской, планы прокладки распределительных сетей, чертежи кабельных трасс и расположения силового оборудования, схема сетей электроснабжения оборудования слаботочных сетей, вентиляции и отопления, схемы расположения кабельных лотков, расположение кабельных линий электрообогрева водосточных воронок на планах этажей, сети фасадного освещения, сети основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов, молниезащита, схема уравнивания потенциалов, схема типовой герметизации отверстий.

Подраздел 2. Система внутреннего водоснабжения и канализации (шифр: 017-2024-ВК) содержит проектные решения по организации водоснабжения внутри здания. В подразделе представлены текстовые и графические материалы, отражающие проектные решения: общие данные, схемы водоснабжения и водоотведения на планах этажей, аксонометрические схемы систем.

Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети состоит из трех частей. Часть 1. Система вентиляции и кондиционирования (шифр: 017-2024-ОВ2) включает в себя общие данные, планы этажей, чердака и кровли, схемы систем, схемы размещения трубопроводов теплоснабжения приточных установок на планах этажей, схему смесительного узла и обвязки водяного воздухонагревателя. Часть 2. Отопление (шифр: 017-2024-ОВ1) отражает решения по организации системы отопления, в том представлены как текстовые, так и графические материалы: общие данные, планы этажей, схема системы отопления, узлы для отопительных приборов. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 017-2024-ИТП) отражает решения по организации индивидуального теплового пункта. Том включает в себя: общие данные, принципиальную схему ИТП, план расположения оборудования ИТП, чертеж установки манометра, чертеж установки термометра биметаллического, монтажные чертежи.

Подраздел 4. Сети связи включает в себя 11 томов: Система противопожарной

автоматики. Система пожарной сигнализации. Система оповещения управления эвакуацией (шифр: 017-2024-СПА.СПС.СОУЭ), Система охранно-тревожной сигнализации (шифр: 017-2024-ОТС), Система видеонаблюдения (шифр: 017-2024-СВН), Система контроля управления доступом (шифр: 017-2024-СКУД), Проводное радиовещание (шифр: 017-2024-ПВ), Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. ЕМТС (шифр: 017-2024-СКС), Система коллективного приема телевидения (шифр: 017-2024-ТВ), Система часофикации (шифр: 017-2024-ЧС), Система диспетчеризации инженерного оборудования (шифр: 017-2024-ДИО), Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО (шифр: 017-2024-СКТСО), Система связи с МГН (шифр: 017-2024-СМГН).

В данных томах принятые проектные решения представлены в текстовом и графическом форматах, подробно отражающие их содержание.

В Разделе 6. Технологические решения (шифр: 017-2024-ТХ) представлены текстовые и графические материалы: пояснительная записка, планы расположения технологического оборудования по планам этажей, схема планируемого местоположения объекта на земельном участке, спецификация оборудования.

Раздел 7. Проект организации работ (шифр: 017-2024-ПОР) содержит подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя». Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Подъезд к объекту осуществляется со стороны Соляного переулка и Гагаринской улицы. В составе тома разработан строительный генеральный план, на котором отмечены места размещения временных сооружений, временных ограждений, площадок временного складирования.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 017-2024-ПБ) содержит решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя». В томе представлено описание системы обеспечения пожарной безопасности, обоснование противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями описание проектных решений по определению проездов для пожарной техники, описание и обоснование принятых проектных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, описание решений по обеспечению безопасности в случае возникновения пожара, сведения о категории пожарной опасности, перечень помещений, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и

оборудованию пожарной сигнализацией, описание и обоснование противопожарной защиты, описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, расчет пожарных рисков. К текстовому описанию прилагаются схемы путей эвакуации и размещения оборудования.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 017-2024-ИРД) и включают в себя задания и разрешение КГИОП на проведение работ, техническое задание заказчика, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, имеющиеся документы технического учета, акт осмотра технического состояния и Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), разработанный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление памятника для современного использования под функцию объекта начального образования, реставрация охраняемых элементов (фасадов, дымовых труб с реставрацией материалов и восстановлением утраченных элементов), раскрытие исторических проемов, замена стропильной системы, обрешетки и покрытия кровли, элементов водосточной системы, восстановление бетонных крылец и цветочниц, ремонт междуэтажных перекрытий, ремонт инженерных сетей):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» до начала проведения работ, включая схемы фотофиксации, представлены в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1.

Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 017-2024-ФФ).

Материалы фотофиксации со схемой точек съемки в полной мере отражают существующее состояние элементов конструктивной системы, архитектурного решения и элементов декоративного оформления, а также отделки помещений.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2. Комплексные научные исследования состоит из пяти частей.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 017-2024-ИАИ.

В Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: 017-2024-ОЧ) представлены вводная текстовая часть с общими данными, содержание и чертежи, полностью отражающие существующий облик здания, в том числе с указанием дефектов. В том же представлены: планы этажей, чердака, стропильной системы и кровли, разрезы, чертежи фасадов, шаблоны, ведомость наружных дверных и балконных заполнений, ведомость оконных заполнений, чертежи дымовых труб.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания (шифр: 017-2024-ИТИ) содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты выполнения работ по шурфам и вскрытиям, результаты инструментального обследования, поверочные расчеты, материалы фотофиксации, подробную ведомость дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:

Фундаменты ленточные, из известняковых камней. Состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Цоколь кирпичный, оштукатуренный, отмостка асфальтовая, состояние отмостки и цоколя здания – неудовлетворительное.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Фасады здания оштукатурены и окрашены, первый этаж оформлен ленточным рустом, выше – гладкая штукатурка с профилированной межэтажной тягой. Перегородки в здании кирпичные из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, а также из гипсокартонных листов на стальном каркасе. Общее состояние стен и перегородок здания согласно оценивается как работоспособное.

Межэтажное и чердачное перекрытия в здании выполнены в двух

конструктивных исполнениях – по деревянным и монолитным железобетонным балкам с различным заполнением. Состояние перекрытий здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Состояние полов оценивается как неудовлетворительное.

Кровля обследуемого здания вальмовая, сложной конфигурации, с оцинкованным фальцевым покрытием по деревянной сплошной обрешетке. Стропильная система наслонного типа. Водоотвод с кровли наружный организованный, состоит из водоприемных воронок, желобов и водосточных труб. Состояние конструкций стропильной системы оценивается как аварийное, конструкций кровли – как неудовлетворительное. Система водоотвода находится в неудовлетворительном состоянии.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрены 5 лестничных клеток. Лестницы двухмаршевые полуоборотные с металлическим ограждением. Марши выполнены из наборных железобетонных ступеней с декоративным покрытием «тераццо», опирающихся на металлические косоуры. При входах здания с улицы предусмотрены крыльца. Ступени крылец выполнены бетонными. Общее состояние конструкций лестниц и центрального крыльца оценивается как работоспособное, конструкций крылец – как аварийное.

По результатам анализа представленных материалов экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемого здания и достаточны для принятия проектных решений.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 017-2024-ИХТИ) включает в себя результаты натурного обследования материалов отделки фасадов (в части элементов утвержденного предмета охраны). В рамках исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, выполнены аналитические лабораторные исследования.

В результате данного исследования выявлены множественные дефекты материалов отделки фасадов, требующие реставрационного вмешательства, определены основные факторы, оказывающие влияние на состояние сохранности строительных материалов.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического и рентгенофазового анализа природных и искусственных каменных материалов, анализ типа связующих лакокрасочных материалов, определены породы древесины.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 017-2024-ОКНИ) собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных

научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание инженерно-технического состояния, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданиями КГИОП №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г. и №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. и действующим законодательством в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссий установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 017-2024-ТРР) включает в себя в текстовой форме все рекомендации, которые необходимо учесть и применить при производстве работ. Технологические рекомендации основаны на результатах обследования технического состояния объекта, натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

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

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, планировочного, архитектурного и конструктивного решения, определения объемно-пространственных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия и его отдельных составляющих, являющихся элементами предмета охраны, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» в границах проектирования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-113 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» сохраняют, не изменяют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение (габариты и конфигурацию здания и крыши);
- конструктивную систему (фундаменты, капитальные стены, перекрытия, лестницы);
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов (отделка фасадов, элементы декоративного оформления, оконные и дверные проемы, балкон и т.д.)

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

изменения его особенностей, выявления и сохранения историко-культурной ценности, создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г. и №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (приложение № 1) и разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1 (приложение № 1). Проектная документация отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении

границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18».

14.1.6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г. и №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г.

14.1.7. Копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1.

14.1.8. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами.

14.1.9. Выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743.

14.1.10. Акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

22.09.2025

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

22.09.2025

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

22.09.2025

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя».

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.5. Копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18».

1.6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г. и №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г.

1.7. Копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1.

1.8. Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами.

1.9. Выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743.

1.10. Акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.



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

17 ЯНВ 2014

окуд

№ 10-18

**О включении
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 28.06.12 рег. № 3-5314), выполненной экспертом Штиглиц М.С., с учетом решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.12.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

5. Признать распоряжение КГИОП от 12.07.2012 № 10-111 утратившим силу на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.01.2013 по делу № А56-65094/2012.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



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

окуд

19.01.2023№ 32-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (рег. КГИОП от 21.11.2022 № 01-24-2764/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», утвержденный КГИОП 29.01.2014, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель Комитета



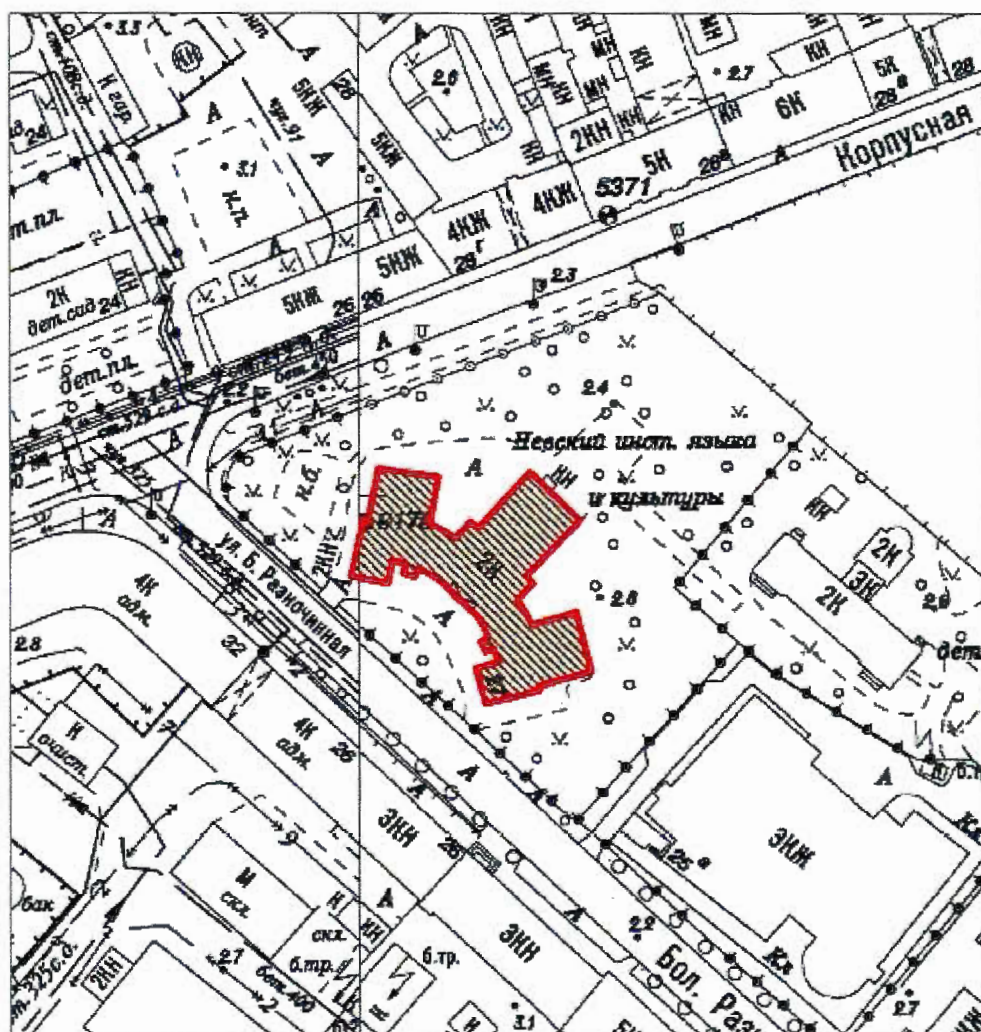
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.01.2023 № 32-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

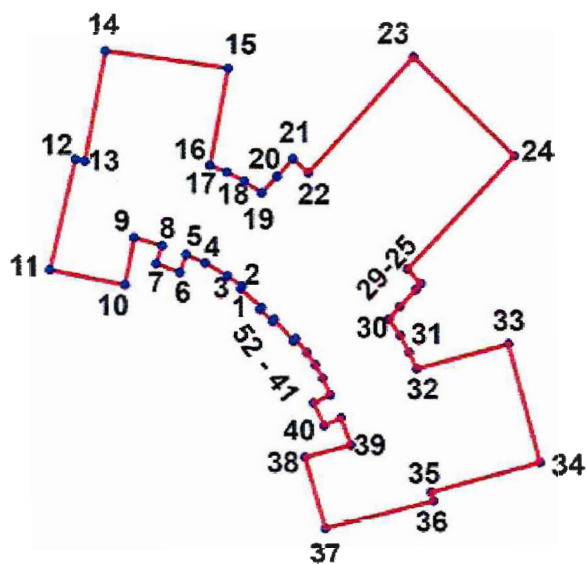


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97179,36	112019,38
2.	97179,61	112019,54
3.	97180,78	112017,93
4.	97182,22	112015,45
5.	97183,16	112013,28
6.	97181,18	112012,56
7.	97182,18	112009,89
8.	97184,14	112010,57
9.	97185,07	112007,48
10.	97179,81	112006,44
11.	97181,49	111997,98
12.	97193,87	112000,89
13.	97193,66	112001,91
14.	97205,88	112004,34
15.	97203,90	112018,08
16.	97193,14	112016,03
17.	97192,38	112017,95
18.	97191,35	112019,89
19.	97190,04	112021,80
20.	97191,89	112023,54
21.	97193,88	112025,35
22.	97192,31	112027,05
23.	97205,17	112038,92
24.	97194,18	112050,13
25.	97181,48	112038,10
26.	97179,90	112039,65
27.	97179,27	112039,07
28.	97177,30	112037,22
29.	97175,98	112036,03
30.	97174,13	112037,28
31.	97172,28	112038,30
32.	97170,46	112039,13
33.	97173,23	112049,38
34.	97159,90	112052,80
35.	97156,57	112040,66
36.	97155,57	112040,91
37.	97152,53	112028,77
38.	97160,53	112026,55
39.	97161,87	112031,72
40.	97164,90	112030,63
41.	97164,06	112028,67

42.	97166,63	112027,55
43.	97167,53	112029,43
44.	97169,42	112028,59
45.	97170,92	112027,74
46.	97172,27	112026,81
47.	97173,81	112025,54
48.	97173,59	112025,33
49.	97175,95	112023,16
50.	97175,78	112022,98
51.	97177,06	112021,55
52.	97177,25	112021,72
1.	97179,36	112019,38

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.01.2023 № 32-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

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

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

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



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

окуд

13 МАР 2014

№ 10-113

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-5314 от 28.06.2012), выполненным аттестованным государственным экспертом Штиглиц М.С. и согласованным КГИОП 05.07.2013:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 27, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Детский сад фабрики «Красное знамя»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 27, лит. А.

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-5314 от 28.06.2012), выполненным аттестованным государственным экспертом Штиглиц М.С. и согласованным КГИОП 05.07.2012:

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация симметричного двухэтажного здания, состоящего из трех прямоугольных в плане блоков, соединенных дугообразными объемами; крыша — исторические габариты, включая высотную отметку конька и конфигурацию (вальмовая), материал окрытия кровли (листовой металл); исторические слуховые окна и вытяжные трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия — местоположение; лестницы — количество (пять), местоположение (помещение 1-Н), тип (маршевые), конструкция, габариты; исторические объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческое колористическое решение фасадов (по результатам расчисток).	 Литерный фасад. Вид с Большой Разночинной ул.

3	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада – материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад симметричный, с центральной входной зоной и боковыми ризалитами, соединенными дугообразными объемами; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; главная зона с трехчастным выступающим порталом – местоположение (в центре фасада), конфигурация (прямоугольная), габариты, рустованные колонны и пилястры; балкон над порталом; прямой аттик; дверной проем – местоположение (в центре фасада, в 12 световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; дверное заполнение проема (утрачено) – исторические материалы, оформление, цвет; уплощенные порталы бывших входов на радиальных участках – количество (два), местоположение (в 5-й и 18-й световых осях), конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление рустом, ниши, ступени с цветочницами по углам; ризалиты в угловых зонах фасада, образованные боковыми частями здания; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа радиальных участков); тройные прямоугольные ниши (проемы 1-го этажа угловых ризалитов), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположенны между	 Личевой фасад. Вид с Большой Разночинной ул.  Юго-восточное крыло.

		ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (утрачены) исторический материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над оконными проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз; Архитектурно-художественное решение дворового фасада – материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад симметричный, образованный тремя блоками, соединенными радиальными частями; 1 этаж выделен горизонтальным рустом; дверное проем – местоположение (в центральном блоке), конфигурация, габариты; дверное заполнение проема (утрачено) – исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); прямоугольные ниши (проемы 2-го этажа боковых частей центрального блока); оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз; прямой аттиковый этаж (над центральным блоком);	 Северо-восточный (дворовый) фасад. Вид с Копытцевой ул.  Фрагмент северо-западного фасада.
--	--	---	---

		Архитектурно-художественное решение боковых фасадов – северо-западный (боковой) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад ассиметричный с боковым ризалитом; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; дверной проем – местоположение (в 5-й световой оси), конфигурация (прямоугольный) габариты; дверное заполнение проема (сохранилась правая створка), исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); тройные прямоугольные ниши (проем 1-го этажа углового ризалита), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположенные между ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз;	 Северо-западный (боковой) фасад. Вид с Корпусной ул.
--	--	---	---

		юго-восточный (боковой) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад ассиметричный с боковым ризалитом; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; дверной проем – местоположение (по 5-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; дверное заполнение проема (сохранилась правая створка), исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); тройные прямоугольные ниши (проем 1-го этажа углового ризалита), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположены между ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз;	 Юго-восточный (боковой) фасад.
--	--	---	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 АВГ 2018

№ 04-19-359/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная, дом 27, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 6 АВГ 2018 № 04-19-359/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Детский сад фабрики "Красное знамя"

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

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

7	8	1	4	1	0	0	7	7	1	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Детский сад фабрики "Красное знамя"

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

1932-1938 гг., архитектор Г.П. Любарский.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

распоряжение КГИОП № 10-18 от «17» января 2014 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная, дом 27, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.03.2018 № 99/2018/9046554);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.01.2014, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.03.2014 № 10-113, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 12 (двенадцать) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия, в том числе демонтировать дополнительное инженерное оборудование (наружные блоки систем кондиционирования) с фасадов здания, несогласованное с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного

наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

Приложение:

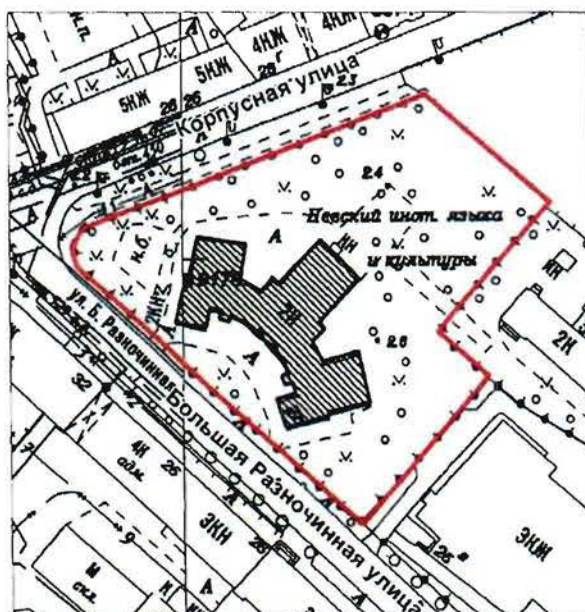
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.01.2014.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.03.2014 № 10-113.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Приложение № 1
к охранному обязательству

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

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Детский сад фабрики "Красное знамя"»
Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., 27, лит. А



масштаб 1:2000

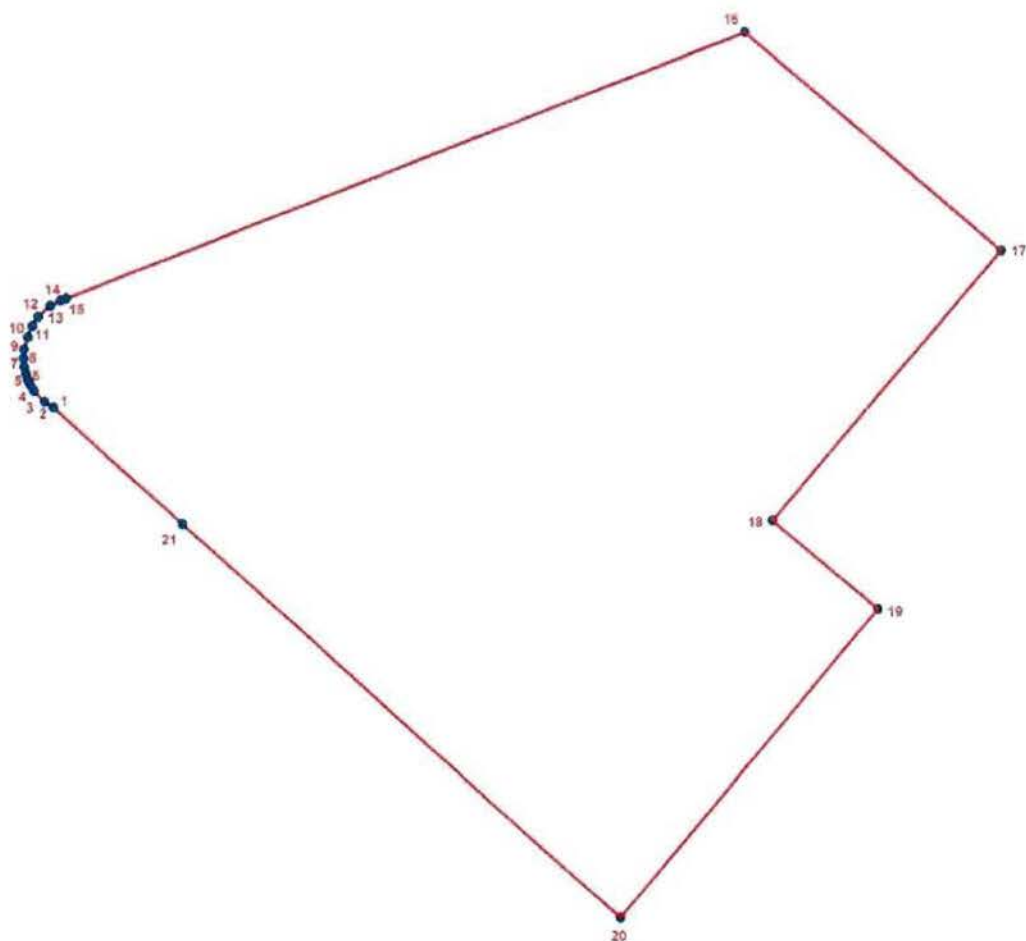
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики "Красное знамя"» от точки 1 до 16 проходит по красной линии Корпусной улицы, от точки 16 до точки 17 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003161:1, от точки 17 до точки 19 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003161:11, от точки 19 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003161:9, от точки 20 до точки 1 проходит по красной линии Большой Разночинной улицы.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	97,1949700	111,9733700
2.	97,1957208	111,9721896
3.	97,1972700	111,9707200
4.	97,1981285	111,9702038
5.	97,1988190	111,9698958
6.	97,1996600	111,9696300
7.	97,2005850	111,9694208
8.	97,2017342	111,9693294
9.	97,2030100	111,9694400
10.	97,2047334	111,9699667
11.	97,2062469	111,9705864
12.	97,2074869	111,9714181
13.	97,2089955	111,9731361
14.	97,2096722	111,9745058
15.	97,2098996	111,9752361
16.	97,2460400	112,0685900
17.	97,2161800	112,1035400
18.	97,1793900	112,0718000
19.	97,1672100	112,0861500
20.	97,1252800	112,0502900
21.	97,1791682	111,9907676

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования земельных участков в соответствии с их историческим назначением.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Детский сад фабрики «Красное знамя»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 27, лит. А.

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-5314 от 28.06.2012), выполненным аттестованным государственным экспертом Штиглиц М.С. и согласованным КГИОП 05.07.2012:

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация симметричного двухэтажного здания, состоящего из трех прямоугольных в плане блоков, соединенных дугообразными объемами; крыша – исторические габариты, включая высотную отметку конька и конфигурацию (вальмовая), материал окрытия кровли (листовой металл); исторические слуховые окна и вытяжные трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; лестницы – количество (пять), местоположение (помещение 1-Н), тип (маршевые), конструкция, габариты; исторические объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческое колористическое решение фасадов (по результатам расчисток).	

3	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада – материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад симметричный, с центральной входной зоной и боковыми ризалитами, соединенными дугообразными объемами; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; главная зона с трехчастным выступающим порталом – местоположение (в центре фасада), конфигурация (прямоугольная), габариты, рустованные колонны и пилястры; балкон над порталом; прямой аттик; дверной проем – местоположение (в центре фасада, в 12 световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; дверное заполнение проема (утрачено) – исторические материалы, оформление, цвет; уплощенные порталы бывших входов на радиальных участках – количество (два), местоположение (в 5-й и 18-й световых осях), конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление рустом, ниши, ступени с цветочницами по углам; ризалиты в угловых зонах фасада, образованные боковыми частями здания; исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа радиальных участков); тройные прямоугольные ниши (проемы 1-го этажа угловых ризалитов), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположены между	 Лицевой фасад. Вид с площади Ратомиской 30  Угловое окно и дверь

		ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (утрачены) исторический материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над оконными проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз; Архитектурно-художественное решение дворового фасада – материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад симметричный, образованный тремя блоками, соединенными радиальными частями; 1 этаж выделен горизонтальным рустом; дверное проем – местоположение (в центральном блоке), конфигурация, габариты; дверное заполнение проема (утрачено) – исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); прямоугольные ниши (проемы 2-го этажа боковых частей центрального блока); оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз; прямой аттиковый этаж (над центральным блоком);	 Угловое историческое здание в центре двора  Фрагмент северного фасада
--	--	---	--

		Архитектурно-художественное решение боковых фасадов – северо-западный (боковой) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад ассиметричный с боковым ризалитом; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; дверной проем – местоположение (в 5-й световой оси), конфигурация (прямоугольный) габариты; дверное заполнение проема (сохранилась правая створка), исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); тройные прямоугольные ниши (проем 1-го этажа углового ризалита), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположенные между ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз;	 Северо-западный (боковой) фасад. Искл. 4 Корпусов № 2, 3
--	--	---	---

		юго-восточный (боковой) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фасад ассиметричный с боковым ризалитом; 1-й этаж выделен горизонтальным рустом; дверной проем – местоположение (по 5-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; дверное заполнение проема (сохранилась правая створка), исторические материалы, оформление, цвет; исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах (проемы 2-го этажа); тройные прямоугольные ниши (проем 1-го этажа углового ризалита), проемы 2-го этажа угловых ризалитов заглублены, расположены между ступенчатыми пилястрами, под проемами сплошной профилированный подоконный выступ; оконные заполнения (частично сохранились) – исторические материал, рисунок расстекловки, цвет, профили; профилированная тяга над проемами 1-го этажа; венчающий профилированный карниз;	 Юго-восточный (боковой) фасад.
--	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение

объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая разночинная ул., дом 27, литера А (согласно
распоряжению КГИОП от 17.01.2014 № 10-18: Санкт-Петербург,
Петроградский район, Большая Разночинная, дом 27, литера А).

1. Общий вид лицевого фасада здания со стороны Большой Разночинной улицы.



2. Юго-восточный (боковой) фасад здания.



3. Северо-западный (боковой) фасад здания.



4. Общий вид дворовых фасадов.



5. Общий вид дворовых фасадов.



6, 7, 8. Интерьеры внутренних помещений.



9, 10. Общий вид на территорию объекта культурного наследия.



11, 12. Общий вид на территорию объекта культурного наследия.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.04.2023

№ 202-08/23

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 06.08.2018 № 07-19-359/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 № 07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.01.2014, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 32-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 32-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

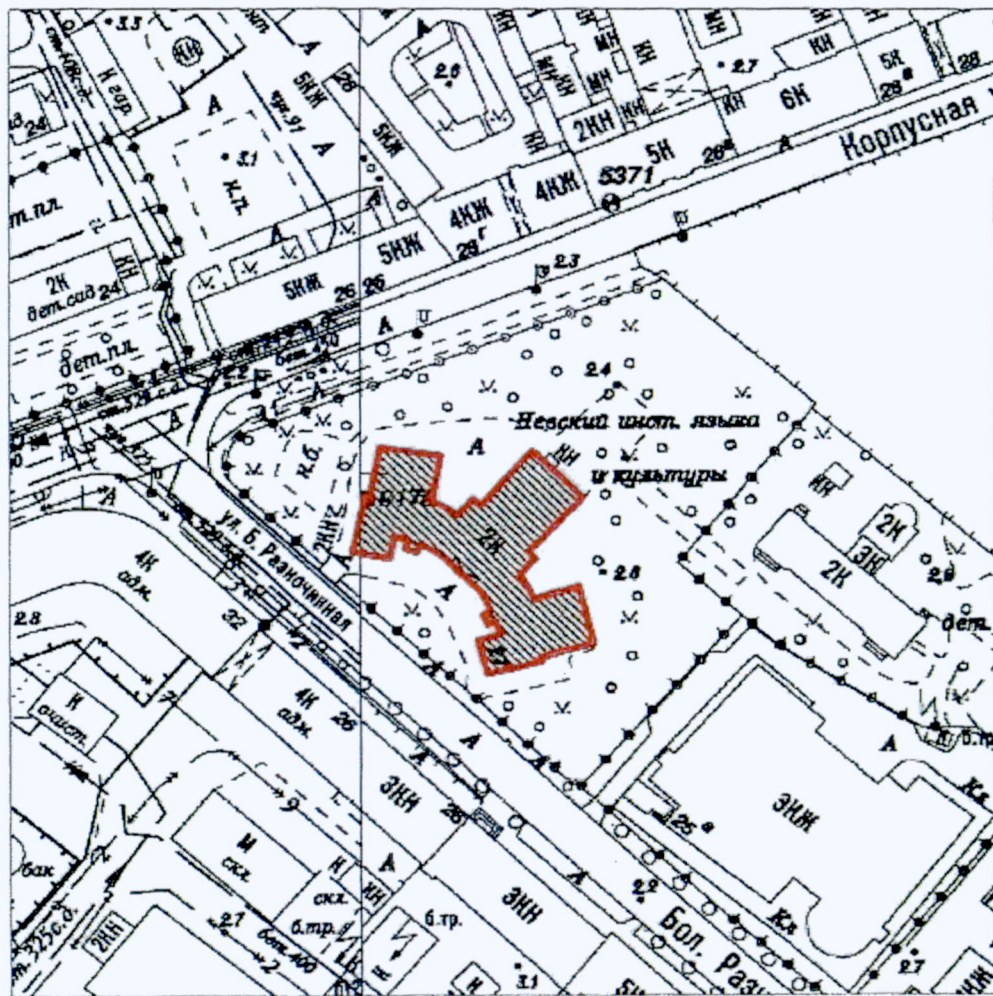
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

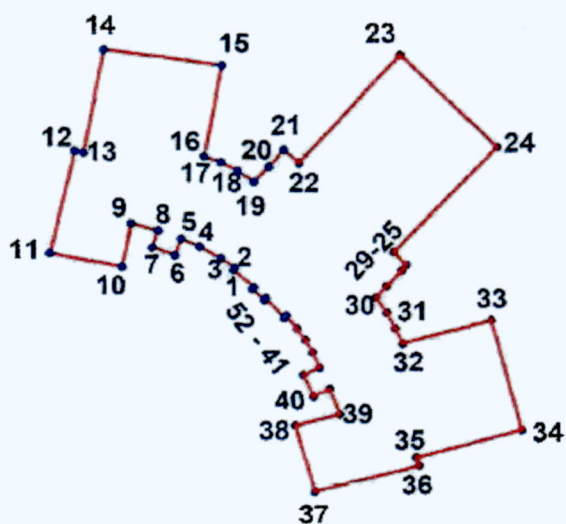


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97179,36	112019,38
2.	97179,61	112019,54
3.	97180,78	112017,93
4.	97182,22	112015,45
5.	97183,16	112013,28
6.	97181,18	112012,56
7.	97182,18	112009,89
8.	97184,14	112010,57
9.	97185,07	112007,48
10.	97179,81	112006,44
11.	97181,49	111997,98
12.	97193,87	112000,89
13.	97193,66	112001,91
14.	97205,88	112004,34
15.	97203,90	112018,08
16.	97193,14	112016,03
17.	97192,38	112017,95
18.	97191,35	112019,89
19.	97190,04	112021,80
20.	97191,89	112023,54
21.	97193,88	112025,35
22.	97192,31	112027,05
23.	97205,17	112038,92
24.	97194,18	112050,13
25.	97181,48	112038,10
26.	97179,90	112039,65
27.	97179,27	112039,07
28.	97177,30	112037,22
29.	97175,98	112036,03
30.	97174,13	112037,28
31.	97172,28	112038,30
32.	97170,46	112039,13
33.	97173,23	112049,38
34.	97159,90	112052,80
35.	97156,57	112040,66
36.	97155,57	112040,91
37.	97152,53	112028,77
38.	97160,53	112026,55
39.	97161,87	112031,72
40.	97164,90	112030,63
41.	97164,06	112028,67

42.	97166,63	112027,55
43.	97167,53	112029,43
44.	97169,42	112028,59
45.	97170,92	112027,74
46.	97172,27	112026,81
47.	97173,81	112025,54
48.	97173,59	112025,33
49.	97175,95	112023,16
50.	97175,78	112022,98
51.	97177,06	112021,55
52.	97177,25	112021,72
1.	97179,36	112019,38

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
(должность)

Завьялов Александр Михайлович

(подпись) "03" 05 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024

Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»» (Основание: распоряжение КГИОП от 17.01.2014 № 10-18)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Разночинная ул.	д.	27	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ООО "Приморский-строй" (договор купли-продажи от 18.10.2008;
номер государственной регистрации 78-78/31/057/2008-032)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Разночинная ул.				д.	27		лит.		а		офис/кв.			оф. 63		
ИНН	7	8	1	3	3	5	5	2	8	1	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	2	8	9	2	8	5	-	-	-	
Ответственный представитель:					Грофимов Георгий Александрович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					89213803697												
Адрес электронной почты:					mgprspb@gmail.com												

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

Дата	06.08.2018; 24.07.2023															
Номер	07-19-359; 202-об/23															
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры															

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»» утвержден приложением № 1 к распоряжению КГИОП от 19.01.2023 №32-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-113
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Пшеничная Анна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО СЗ „АВАНТ“
(должность)



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025

Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия

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

Объект культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики
«Красное знамя»» (основание: распоряжение КГИОП от 17.01.2014 № 10-18)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Разночинная	д.	27	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АВАНТ»
(основание: собственность, государственная регистрация права от 12.03.2025
№ 78:07:0003161:2013-78/011/2025-16)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Разночинная					д.	28		лит.		И		офис/кв.			3-Н, часть пом. 6		
ИНН		7	8	3	9	0	9	1	6	0	4	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	1	7	7	8	4	7	3	1	6	6	4	6	-	-	-	
Ответственный представитель:						Трофимов Георгий Александрович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+7 (921) 405-91-46												
Адрес электронной почты:						mgprspb@gmail.com												

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

Дата	06.08.2018
Номер	07-19-359
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Детский сад фабрики «Красное знамя»» утвержден КГИОП от 19.01.2023 № 32-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Детский сад фабрики «Красное знамя»» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2014 № 10-113
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист
отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Шлибанова
Таисия Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-26-1060/24-0-1 от 04.06.2024

Дело № 2502163 от 24.05.2024

Рег. № 01-26-1060/24-0-0 от 27.05.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

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

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

-

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в
рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное
знамя»» (основание: распоряжение КГИОП от 17.01.2014 № 10-18)

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

Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

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

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (на сновании Доверенности от
собственника Объекта – общества с ограниченной ответственностью
«Приморский Строй» от 07.05.2024 № ПРС-001 240

ОГРН/ОГРНИП

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

192029 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

ул. Ольги Берггольц, дом 17 литера А, квартира 11
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 29.03.2024 № 01-21-832/24-0-1;
- Программа научно-исследовательских работ. Сохранение
объекта культурного наследия регионального значения
«Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27,
литера А, шифр: 017-2024-ПО.

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

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ОГРН/ОГРНИП

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

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

—

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ОГРН/ОГРНИП

[illegible]

—

(№ лицензии)

.

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

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

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-	-
(дата и №)	

Научное руководство:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	
-	
(наименование документа, дата и N)	

Технический надзор:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-	-
(дата и №)	

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок **до «30» июня 2024 года**

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица
КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец **Ломакина Елена Евгеньевна**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

_____ (должность получившего разрешение)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
" " 20 г. _____		
Исполнитель А.А. Пшеничная	8 (812) 710-46-13	
_____ (ФИО)	_____ (телефон)	
И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12	
_____ (ФИО)	_____ (телефон)	

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	нежилое
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

Квартал № 3161
Инвентарный № 161/6

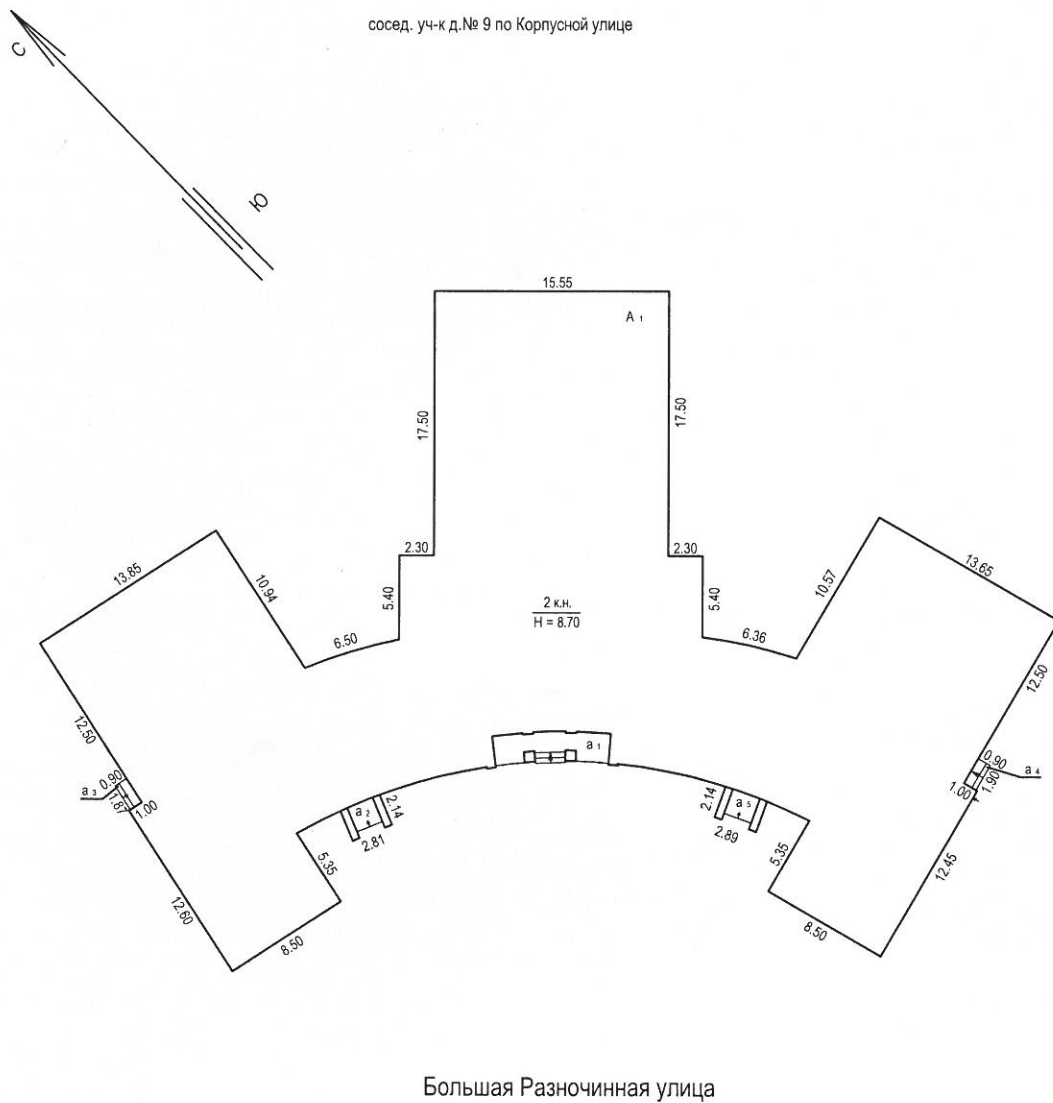
Фонд

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

III. Благоустройство здания (в кв.м)

сосед. уч-к д. № 25 по Большой Разночинной улице
литера А

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

95

Литера: А
Группа капитальности: III

Год постройки: 1936
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 2
повышенный

№ 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 конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины, следы увлажнения	6		6	25	1.50
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Местами отпад штукатурки	17	+1.7	18.7	25	4.68
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные	Трещ. в местах сопряжения	6		6	25	1.50
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неутепленные					
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	13		13	40	5.20
		надподвальное						
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке	Неплотность фальцев	5		5	35	1.75
5	Полы	Линолеумные; паркетные; метлахская плитка	Стертость в ходовой части	13		13	25	3.25
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки; двойные створные	11		11	20	2.20
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные					
7	Внутр. отделка	а. облицовка стен пластиком; сухая штукатурка стен; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска	На 1-ом этаже проведен косметический ремонт, на 2-ом необходим ремонт	9		9	25	2.25
	б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.	Простое архитект. оформление	Окраска фасада					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	10.3		13.2	20	2.64
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка	3.5		3.5	20	0.70
		Радио			-0.5			
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная		+3.4			
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты	есть					
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Естественный износ, стертость в ходовой части	6.2		6.2	20	1.24
			Итого	100.0		104.6		26.91

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.91 \times 100}{104.6} = 26.0\%$$

96

Литера:
Группа как

№ п/п

КОНСТ

1

1

2

3

Перекрытия

4

Крыш

$$1 \overline{) 5}$$

Полы

—6—

1

7

BHUTI

8

Санитарно-технические и электротехнические

1

	Про
--	-----

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

97

Литера:
Группа капитальности:Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Износ в %	Произведен. %	№ 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.	
8		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
		1	Фундаменты								
		2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
			б. Перегородки								
		3	Перекрытия	чердачное							
				междуэтажное							
				надподвальное							
		4	Крыша								
		5	Полы								
		6	Проемы	Оконные							
				Дверные							
		7	Внутр. отделка								
			а.								
			б.								
			Наружн. отделка архитектур. оформ.								
			а.								
			б.								
			в.								
		8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
				Водопровод							
				Канализация							
				Горячее водоснабжение							
				Ванны							
				Электроосвещение							
				Радио							
				Телефон							
				Вентиляция							
				Лифт							
				Сигнализация							
				Электроплиты							
				Телевидение							
				Газоснабжение							
				Мусоропровод							
			Смотровая яма								
		9	Прочие работы								
					Итого	100		100			

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

98

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Литера:
Группа кап

№ 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. %	№ п/п	констр
1	2	3	4	5	6	7	8	1	1	Фундам
1	Фундаменты							1	2	а. Наруж
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							2	3	капитал
	б. Перегородки							3		б. Пере
3	Перекрытия	чердачное						3	4	Перекрытия
		междуэтажное						4	5	Крыша
		надподвальное						5	6	Полы
4	Крыша							6		Проемы
5	Полы							7	7	Внутр
6	Проемы	Оконные						7		а.
		Дверные						8		б.
7	Внутр. отделка							8		Наруж
	а.									оформ
	б.									а.
	Наружн. отделка архитек. оформ.									б.
	а.									в.
	б.									
	в.									
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление								Санитарно-технические и электротехнические устройства
		Водопровод								
		Канализация								
		Горячее водоснабжение								
		Ванны								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Вентиляция								
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электроплиты								
		Телевидение								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
		Смотровая яма								
9	Прочие работы								9	Про
			Итого	100		100				

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

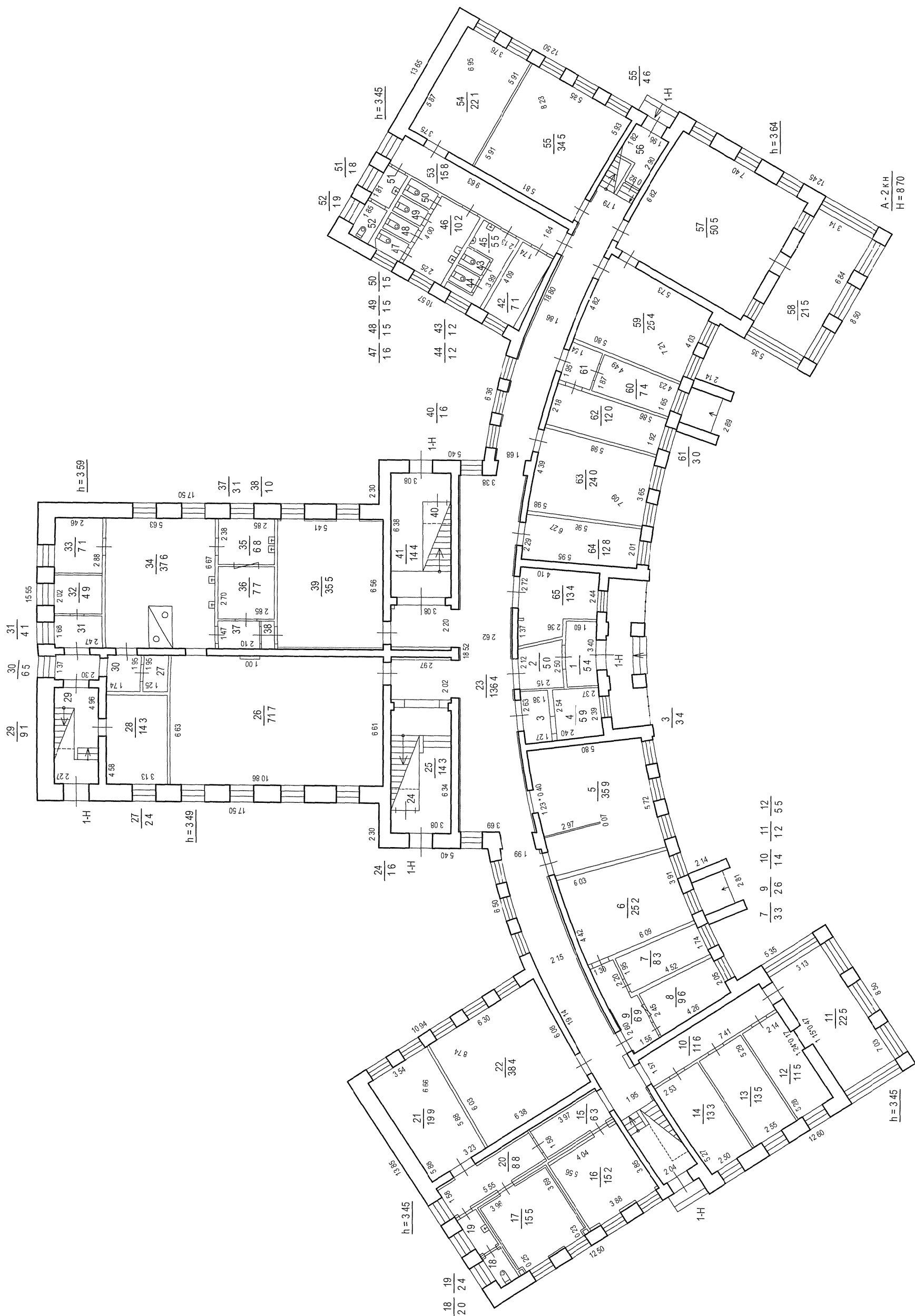
Н	констру
Фундамен	
Стены и п	
Перекрыт	
Крыша	
Полы	
Проемы	
Отделочн	
Электроос	
Прочие ра	
Форм	
плс	

Удельный вес с	Н констру
Фундамен	
Стены и п	
Перекрыт	
Крыша	
Полы	
Проемы	
Отделочн	
Электроос	
Прочие ра	
Форм	
пл	

Дитера по плану

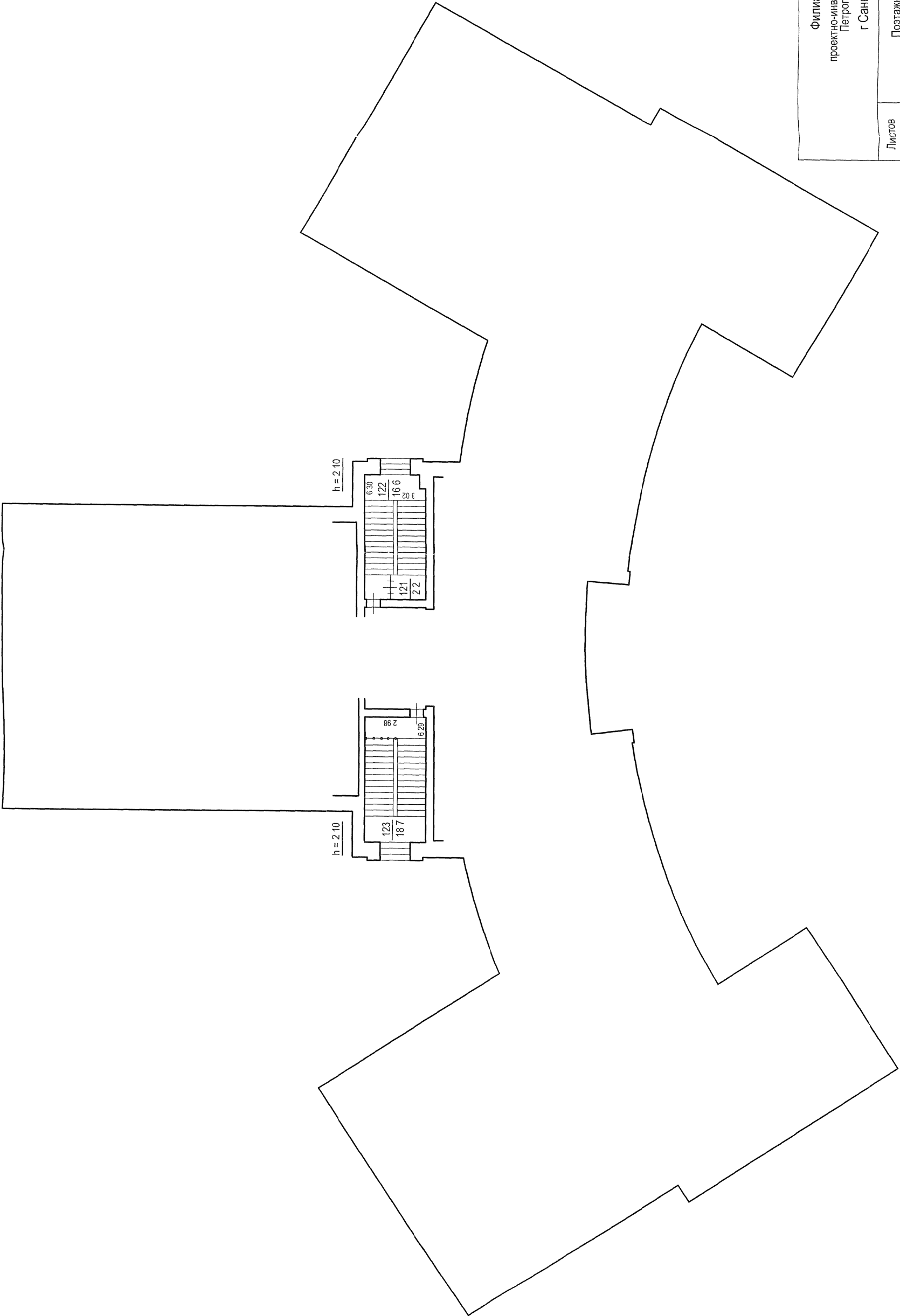
	Литера по	
87	1	
87		
268		

ПЛАН 1 ЭТАЖА



В ч.п. 28 расположен водомер
В ч.п. 56 расположен ИТП

ПЛАН ЧЕРДАКА



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г Санкт-Петербург		Инв № 161 / 6
Листов 4	Позтажный план по адресу по Большой Разночинной улице дома № 27, литера А	
Лист № 4	Масштаб 1 200	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И О
	Начальник филиала	Козодаев А Н
29.06.10г	Исполнитель	Овчаренко О А
	Инженер-бригадир	Алексеева Н В
	Копировал	

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	5.4		3.13	
		2	коридор	5.0		3.13	
		3	коридор	3.4		3.13	
		4	кабинет	5.9		3.13	
		5	кабинет	35.9		3.13	
		6	кабинет	25.2		3.13	
		7	кабинет	8.3		3.13	
		8	кабинет	9.6		3.13	
		9	коридор	6.9		3.13	
		10	коридор	11.6		3.13	
		11	кабинет	22.5		3.58	
		12	кабинет	11.5		3.13	
		13	кабинет	13.5		3.13	
		14	кабинет	13.3		3.13	
		15	коридор	6.3		2.91	
		16	кабинет	15.2		2.91	
		17	кабинет	15.5		2.91	
		18	туалет	2.0		2.91	
		19	умывальная	2.4		2.91	
		20	коридор	8.8		2.91	
		21	кабинет	19.9		2.91	
		22	кабинет	38.4		2.91	
		23	коридор	136.4		3.13	
		24	кладовая	1.6		3.13	
		25	лестница	14.3		3.13	
		26	зал	71.7		3.49	
		27	кладовая	2.4		3.49	
		28	водомерный узел	14.3		3.49	
		29	лестница	9.1		3.49	
		30	коридор	6.5		3.49	
		31	подсобное помещение	4.1		3.49	
		32	кладовая	4.9		3.59	
		33	кладовая	7.1		3.59	
		34	кухня	37.6		3.59	
		35	моечная	6.8		3.59	
		36	цех	7.7		3.59	
		37	коридор	3.1		3.59	
		38	коридор	1.0		3.59	
		39	кабинет	35.5		3.59	
		40	кладовая	1.6		3.59	
		41	лестница	14.4		3.59	
		42	склад	7.1		3.77	
		43	туалет	1.2		3.77	
		44	туалет	1.2		3.77	
		45	туалет	5.5		3.77	
		46	умывальная	10.2		3.77	
		47	туалет	1.6		3.77	
		48	туалет	1.5		3.77	
		49	туалет	1.5		3.77	
		50	туалет	1.5		3.77	
		51	умывальная	1.8		3.77	
		52	туалет	1.9		3.77	
		53	коридор	15.8		3.45	

		54	кабинет	22.1		3.45	
		55	кабинет	34.5		3.45	
		56	теплоцентр	4.6		3.45	
		57	кабинет	50.5		3.64	
		58	кабинет	21.5		3.64	
		59	кабинет	25.4		3.02	
		60	кабинет	7.4		3.02	
		61	коридор	3.0		3.02	
		62	кабинет	12.0		3.02	
		63	кабинет	24.0		3.02	
		64	кабинет	12.8		3.02	
		65	кабинет	13.4		3.02	
2		66	кабинет	16.9		2.9	
		67	кабинет	12.8		2.9	
		68	кабинет	19.4		2.9	
		69	кабинет	26.2		2.9	
		70	кабинет	26.3		2.9	
		71	кладовая	1.6		2.9	
		72	кабинет	61.3		3.43	
		73	кабинет	9.8		3.43	
		74	коридор	3.1		3.43	
		75	кабинет	15.7		3.43	
		76	кабинет	8.4		3.43	
		77	кабинет	6.6		3.43	
		78	туалет	1.7		3.43	
		79	умывальная	2.4		3.43	
		80	коридор	16.3		3.43	
		81	кабинет	20.8		3.43	
		82	кабинет	13.5		3.43	
		83	кабинет	23.8		3.43	
		84	лестница	153.2		3.43	
		85	лестница	19.1		3.19	
		86	кабинет	16.2		3.19	
		87	кабинет	12.7		3.19	
		88	кабинет	11.4		3.19	
		89	кабинет	13.9		3.19	
		90	кабинет	13.5		3.19	
		91	лестница	11.3		3.19	
		92	коридор	3.5		2.92	
		93	коридор	27.4		2.92	
		94	коридор	4.7		2.92	
		95	кабинет	12.5		2.92	
		96	зал	93.4		2.92	
		97	лестница	19.4		2.92	
		98	серверная	6.3		3.42	
		99	умывальная	4.9		3.42	
		100	туалет	1.3		3.42	
		101	туалет	1.4		3.42	
		102	умывальная	8.8		3.42	
		103	туалет	1.5		3.42	
		104	туалет	1.2		3.42	
		105	туалет	1.3		3.42	
		106	туалет	1.5		3.42	
		107	туалет	2.3		3.42	
		108	умывальная	2.3		3.42	
		109	коридор	18.2		3.42	
		110	кабинет	22.2		3.42	
		111	кабинет	34.7		3.42	
		112	коридор	3.1		3.32	
		113	кабинет	9.7		3.32	
		114	кабинет	62.2		3.32	
		115	кабинет	15.8		2.9	
		116	архив	2.1		2.9	
		117	кабинет	8.4		2.9	
		118	кабинет	25.3		2.9	
		119	кабинет	36.5		2.9	
		120	кабинет	17.5	7.1	2.9	лоджия
		121	радиоузел	2.2		2.1	
		122	лестница	16.6		2.1	

		123	лестница	18.7		2.1	
Итого по помещению 1-Н:				1973.4	7.1		
Итого по нежилым помещениям :				1973.4	7.1		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1973.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 7.1

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

« 09 » _____ октября 2012 г.

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 11.06.2025, поступившего на рассмотрение 11.06.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 6
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2013	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003161
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3161:3:49
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А
Площадь, м2:	1973.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1936
Кадастровая стоимость, руб:	123890566.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003161:3275
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:	78:07:0003161:2589
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Добровольский Виктор Геннадьевич

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 о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2013	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНТ", ИНН: 7839091604
	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 78:07:0003161:2013-78/011/2025-16 12.03.2025 14:37:12
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.06.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-80/006/2014-195	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации", № 10-18, выдан 17.01.2014	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743	
Кадастровый номер:	78:07:0003161:2013
	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:
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

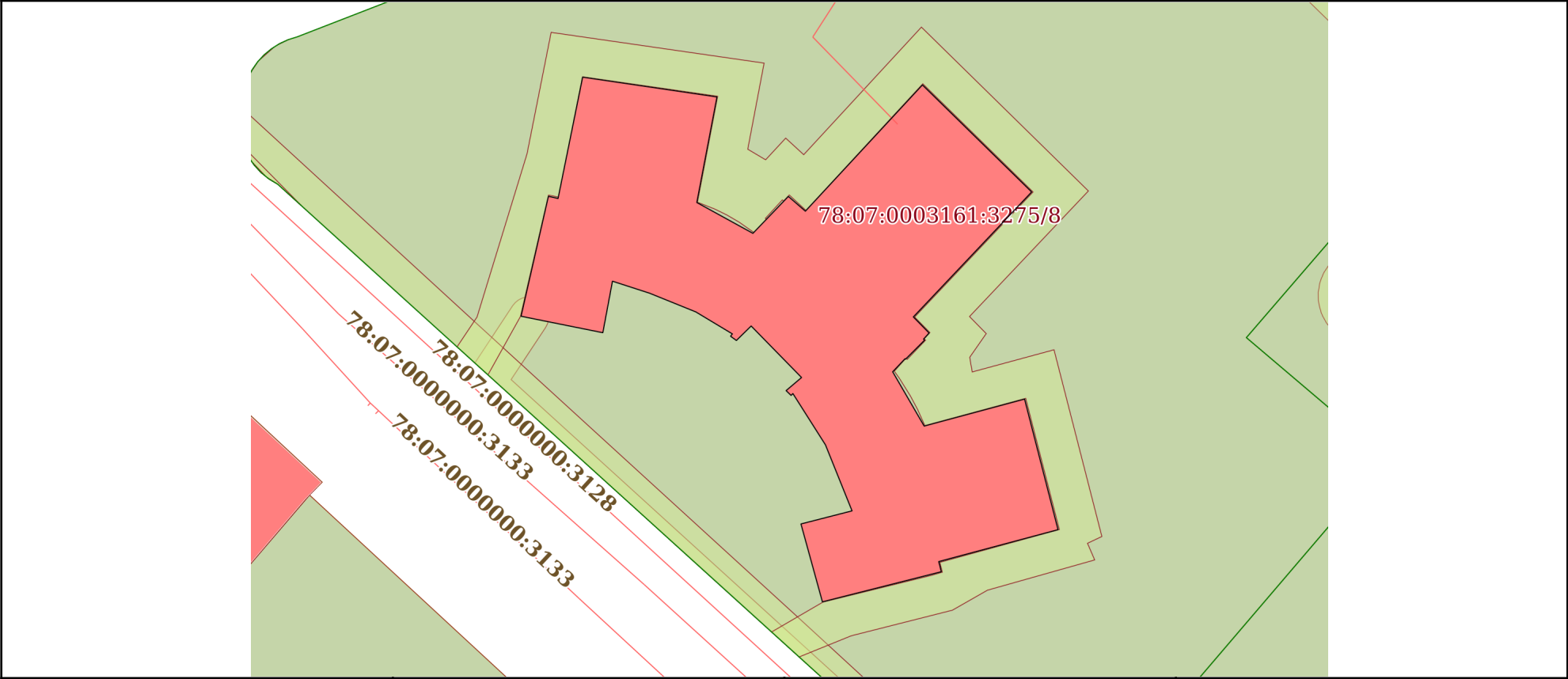
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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: 4	Всего листов выписки: 6
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2013	

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

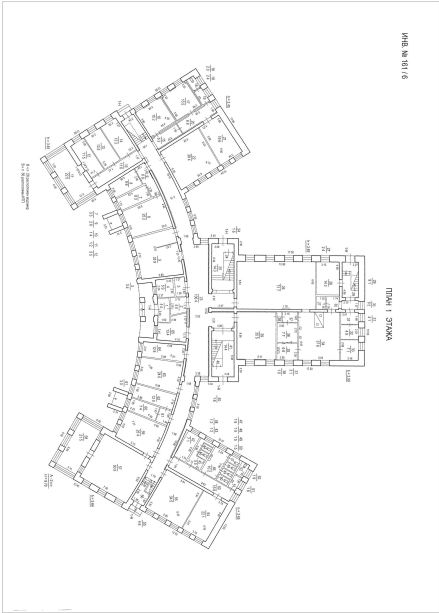


Масштаб 1:600	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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

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

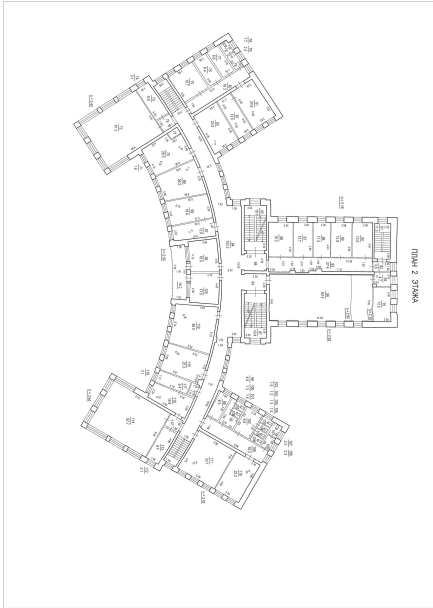
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743			
Кадастровый номер: 78:07:0003161:2013		Номер этажа (этажей): 1	



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 № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743			
Кадастровый номер: 78:07:0003161:2013		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

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 05.06.2025, поступившего на рассмотрение 05.06.2025, 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: 4
05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:3275	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003161	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.12.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чкаловское, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 27, литера. А.	
Площадь, м2:		8439 +/- 32	
Кадастровая стоимость, руб:		96855000.48	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003161:2013	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Добровольский Виктор Геннадьевич	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:3275	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНТ", ИНН: 7839091604
	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 78:07:0003161:3275-78/011/2025-4 12.03.2025 14:37:12
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:	не зарегистрировано	
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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

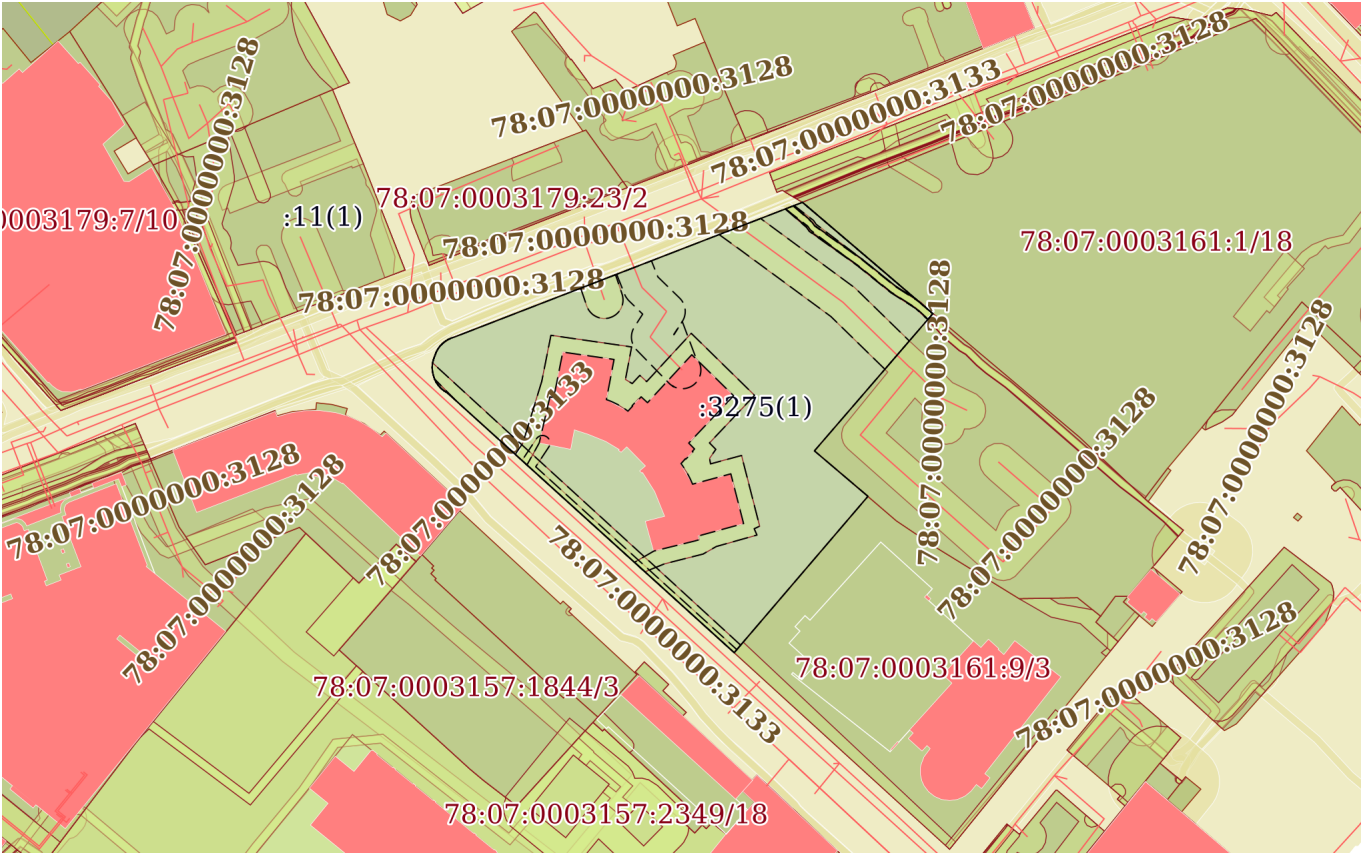
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:3275	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения 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: 4
05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452			
Кадастровый номер:		78:07:0003161:3275	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:2000	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	

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)
регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А

13.05.2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, заказчик и пользователь ООО СЗ «АВАНТ» в лице генерального директора Завьялова Александра Михайловича и представители научно-реставрационной проектной организации ООО «М.Г. Прайват Реконстракишн» в лице генерального директора Трофимова Г.А. и главного инженера проекта Переверзевой М.А.

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Здание детского сада запроектировано в 1932 г. архитектором Г.П. Любарским, в связи со сложностями финансирования открыт детский сад в 1938 году. Архитектор здания Любарский Григорий Павлович, работавший в архитектурной мастерской Я.М. Коварского, много проектировал в Петербурге – Ленинграде, и в основном больницы, поликлиники, родильные дома, детские сады и ясли. Здание отличается интересным решением фасадов и объемно-пространственной композицией с радиальной формой соединительных галерей, не типичной для детских садов 1930-х гг. Здание детского сада обращено полукруглым фасадом на Большую Разночинную улицу. Торцевые его фасады обращены в сторону участка и Корпусной улицы.

Из всех типовых проектов детских садов, разработанных Наркомздравом, нет ни одного подобного, с радиальной формой соединительных галерей. Особенностью разработанного проекта стала ориентация здания по сторонам света в соответствии с требованиями эргономики.

В здании до конца 1980-х гг. располагался детский сад. С 2003 по 2012 гг. в здании располагался НОУ «Невский институт языка и культуры», в связи с чем была произведена перепланировка. Позже в здании разместилось отделение флебологии и неврологии частной клиники. В настоящее время не эксплуатируется.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Объект обследования представляет собой симметричное двухэтажное здание сложной конфигурации, состоящее из трех прямоугольных в плане блоков, соединенных дугообразными объемами, с холодным чердаком, без подвала. Водосточная система наружная, организованная. Фасады оштукатурены, окрашены, 1-й этаж выделен горизонтальным рустом. Фасады декорированы стилизованными штукатурными элементами, в стиле конструктивизма, переходящего в неоклассицизм.

Главный вход в здание осуществляется со стороны лицевого (юго-западного) фасада через центральный портал со столбами. Исторически в уплощенных порталах 5-й и 18-й световой осей были расположены ещё два входа в здание. В настоящее время в них устроены оконные проемы, сохранились бетонные крыльца.

б) фундаменты:

Фундамент бутовый ленточный, из известняковых камней на растворе, на естественном основании, в работоспособном состоянии. Дефектов и деформаций не зафиксировано.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный оштукатуренный; отмостка асфальтобетонная, совмещенная с покрытием прилегающей территории. Состояние цоколя и отмостки неудовлетворительное. Наблюдается разрушение и просадка участков отмостки, нарушение стыка отмостки с цоколем, замокания и биопоражения, деструкция штукатурки цоколя с оголением кирпичной кладки.

г) стены наружные:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, и дисков перекрытий.

Кладка стен выполнена из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Имеются локальные трещины в теле кладки стен раскрытием до 2 мм, деструкция кладки стен в уровне чердака, замокание, биопоражение поверхности стен в местах регулярного увлажнения. Состояние оценивается как работоспособное.

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

Крыша здания вальмовая, сложной конфигурации, имеются треугольные слуховые окна и лазы на кровлю. Стропильная система деревянная, покрытие кровли из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный. Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные, защитные колпаки утрачены.

Выявлены множественные дефекты, свидетельствующие об исчерпании несущей способности стропильной системы. Отмечена потеря устойчивости отдельных элементов, поражение деструктивной гнилью, а также нарушения требований нормативно-технической документации, допущенные при возведении конструкций. Кровельное покрытие имеет повсеместное поражение коррозией, утраты герметичности. Общее состояние конструкций стропильной системы оценивается как аварийное, конструкций кровли – как неудовлетворительное. Состояние водоотвода находится в неудовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

нет

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

Фасады оштукатурены и окрашены, 1-й этаж выделен горизонтальным рустом. Фасады декорированы штукатурными междуэтажной профилированной тягой и венчающим профилированным карнизом, большая часть которого «обшита» железом. Оформление оконных проемов представлено подоконными выступами на стилизованных кронштейнах, тройными прямоугольными нишами, заглублением проемов с устройством ступенчатых пилястр между ними, а также сплошного подоконного выступа.

Состояние отделки оценивается как неудовлетворительное. Наблюдаются следующие дефекты: трещины и разрушения штукатурной отделки, ремонтные обмазки цементным раствором; следы намокания штукатурки стен в зонах регулярного увлажнения с образованием волосяных трещин, высолов, биопоражений, бухтящие участки.

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

а) общее состояние:

Конструктивная схема бескаркасная. Здание с двумя центральными лестничными клетками и 3-мя вспомогательными. К одной из центральных лестничных клеток позже была пристроена одноэтажная часть, в которой в настоящее время размещены санузлы.

Внутренняя историческая отделка помещений не сохранилась, применены различные современные материалы.

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Межэтажное и чердачное перекрытия в здании выполнены в двух конструктивных исполнениях – по деревянным и монолитным железобетонным балкам с различным заполнением.

При обследовании перекрытий выявлены поражение коррозией балок перекрытия, следы протечек. Общее состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное.

в) полы:

Покрывание пола на большинстве исследованных участков выполнено многослойным, верхний слой – линолеум либо керамическая плитка (керамогранит). Состояние неудовлетворительное.

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

Внутренние несущие стены и перегородки в здании кирпичные из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, а также перегородки из гипсокартонных листов на стальном каркасе. Со стороны интерьеров стены и перегородки оштукатурены, окрашены либо облицованы керамической плиткой.

Общее состояние стен и перегородок работоспособное.

д) столбы, колонны:

в помещениях отсутствуют

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. Частично сохранились заполнения в деревянном исполнении; в основном оконные заполнения выполнены из ПВХ со стеклопакетом, дверные – современные металлические. Состояние деревянных оконных заполнений неудовлетворительное.

ж) лестницы и крыльца:

Для сообщения между этажами в здании предусмотрены 5 лестничных клеток. Через две лестничных клетки, расположенных в центральной части здания и образующих аттиковую надстройку, организован выход на чердак. Лестницы двухмаршевые полуоборотные с металлическим ограждением. Марши выполнены из сборных железобетонных ступеней с декоративным покрытием «тераццо», опирающихся на металлические косоуры. Имеются механические повреждения ступеней, поражение коррозией косоуров. Состояние лестниц оценивается как работоспособное.

При входах в здание организованы бетонные крыльца. Состояние центрального крыльца удовлетворительное, состояние остальных крылец оценивается как аварийное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в границах проектирования отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): *в границах проектирования отсутствуют*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):
отсутствуют

6. Инженерные сети

В здании имеются электрические сети, сети водоснабжения, водоотведения, отопления.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):
в границах проектирования отсутствуют

II. Выводы:

Общее состояние бутовых ленточных фундаментов признано работоспособным.

Состояние цоколя и отмостки признано неудовлетворительным.

Общее состояние несущих стен и перегородок признано работоспособным.

Отделка стен находится в удовлетворительном состоянии.

Общее состояние перекрытий признано ограниченно-работоспособным.

Состояние полов неудовлетворительное.

Общее состояние конструкций стропильной системы признано аварийным.

Состояние конструкций кровли неудовлетворительное.

Система водоотвода находится в неудовлетворительном состоянии.

Общее состояние конструкций лестниц и центрального крыльца признано работоспособным.

Общее состояние конструкций остальных крылец признано аварийным.

Текущее техническое состояние инженерных сетей признано неудовлетворительным.

Общее состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Заказчик, пользователь:

Генеральный директор ООО СЗ «АВАНТ»  А.М. Завьялов

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Генеральный директор  Г.А. Трофимов

Главный инженер проекта  М.А.Переверзева

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

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

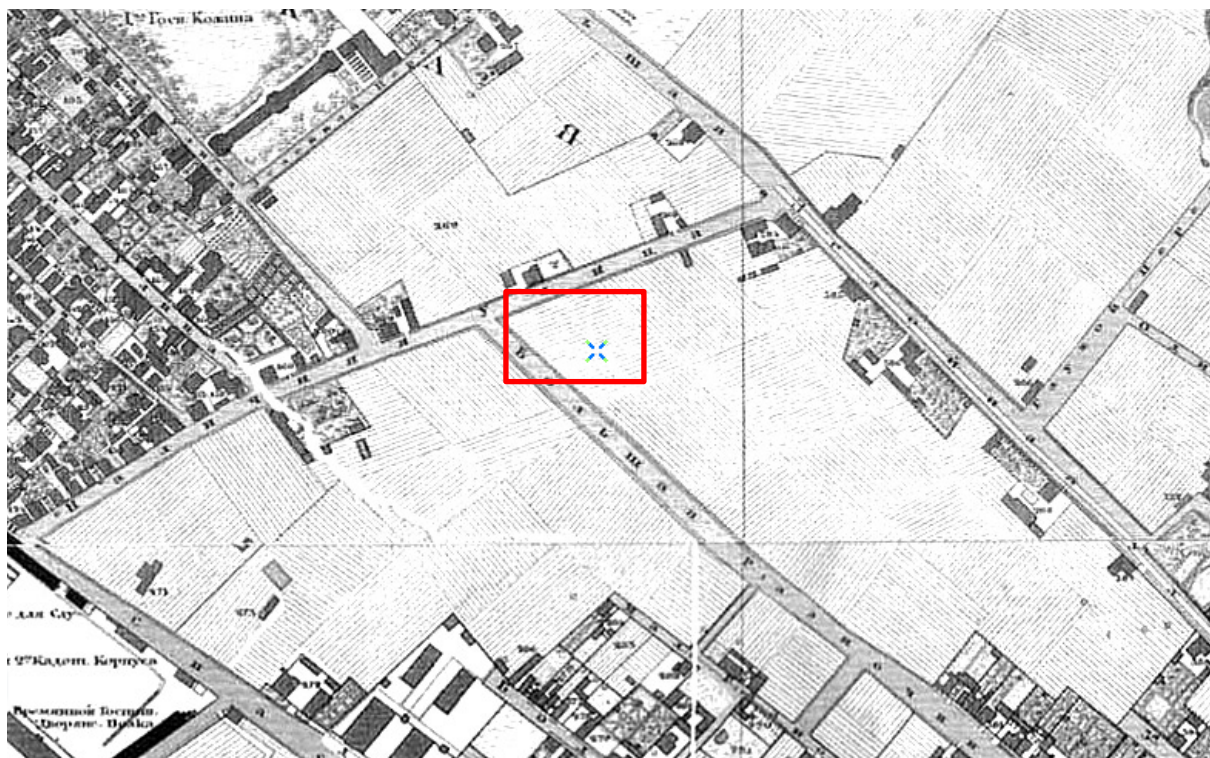
2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

1. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятого под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Большая Разночинная улица, Малая Разночинная улица, Большая Гребецкая улица.
4. Фрагмент плана С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Электронный портал ЭтоМесто.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. Электронный портал ЭтоМесто.
6. Топосъёмка 1932 г. Трест ГРИИ.
7. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.
8. Фрагмент подробной карты РККА Ленинграда 1941 г.
9. Фрагмент немецкой аэрофотосъёмки Ленинграда времён 1939-1942 гг.
10. Топосъёмка 1946 г. ТГРИИ.
11. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры ЛЕНГОРИСПОЛКОМА Д.Т. Ахр.Н.В.Баранов. Сентябрь 1948 г.
12. Топосъёмка 1962 г. Трест ГРИИ.
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
14. Топосъёмка 1978 г. Трест ГРИИ.
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
16. Фото 1920-1930 гг. Электронный портал Pastvu.com.
17. Корпусная улица. 1931 – 1936 гг. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo488104.html>
18. Эскизный проект детского сада. Красное знамя, 04.07.1934 г.
19. Заканчивается постройка яслей фабрики «Красное знамя». Красное знамя 11.1934, №71
20. «Фото-обвинение» с изображением состояния строящегося здания детского сада. Красное знамя 25.05.1936 г.
21. Фото-обвинение из газеты "Красное Знамя". 01.06.1938 г. Электронный портал www.citywalls.ru.
22. Квартал на углу Б. Разночинной и Корпусной улиц Фото 1949-1951 гг. Электронный портал Pastvu.com.
23. Большая Разночинная улица. 2000 г. Электронный портал Pastvu.com.



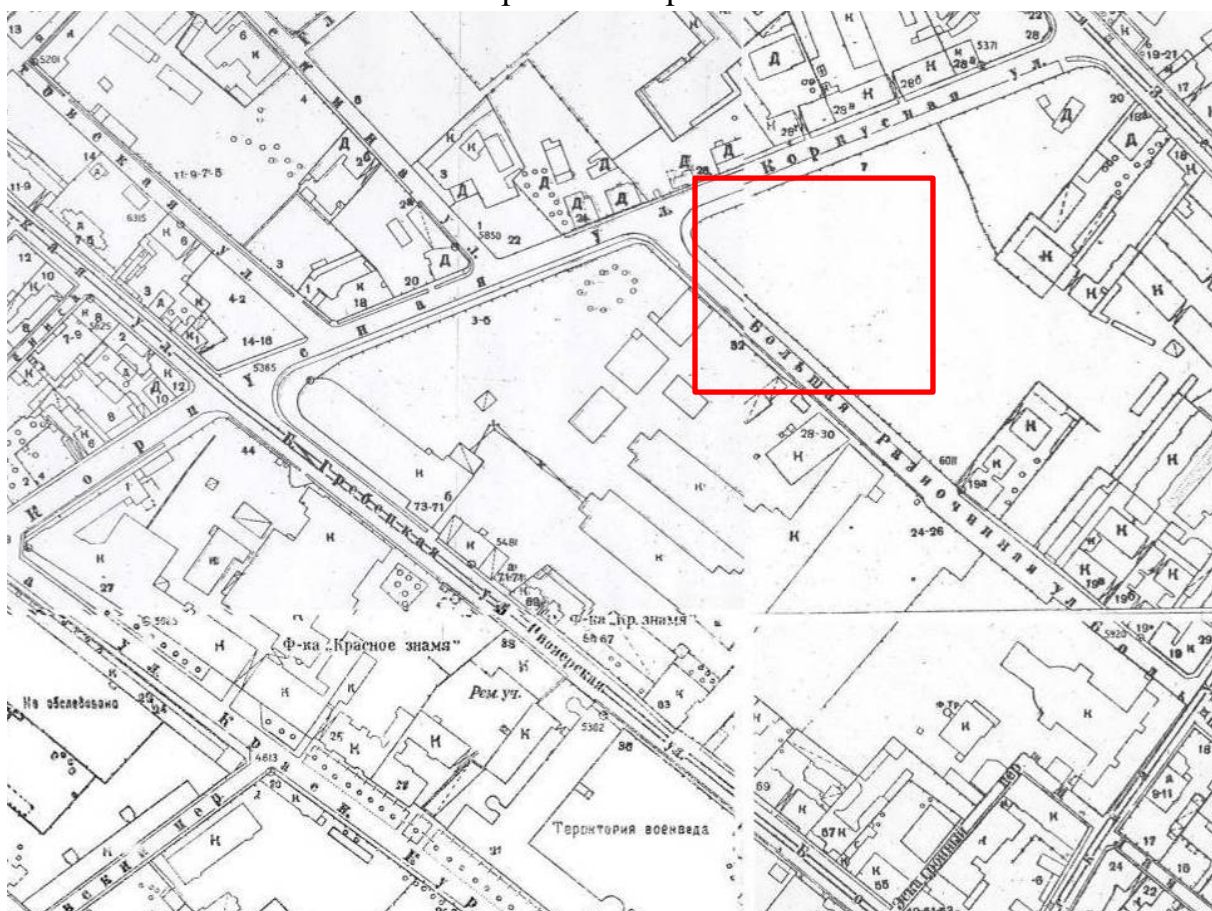
1. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.



2. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятого под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.



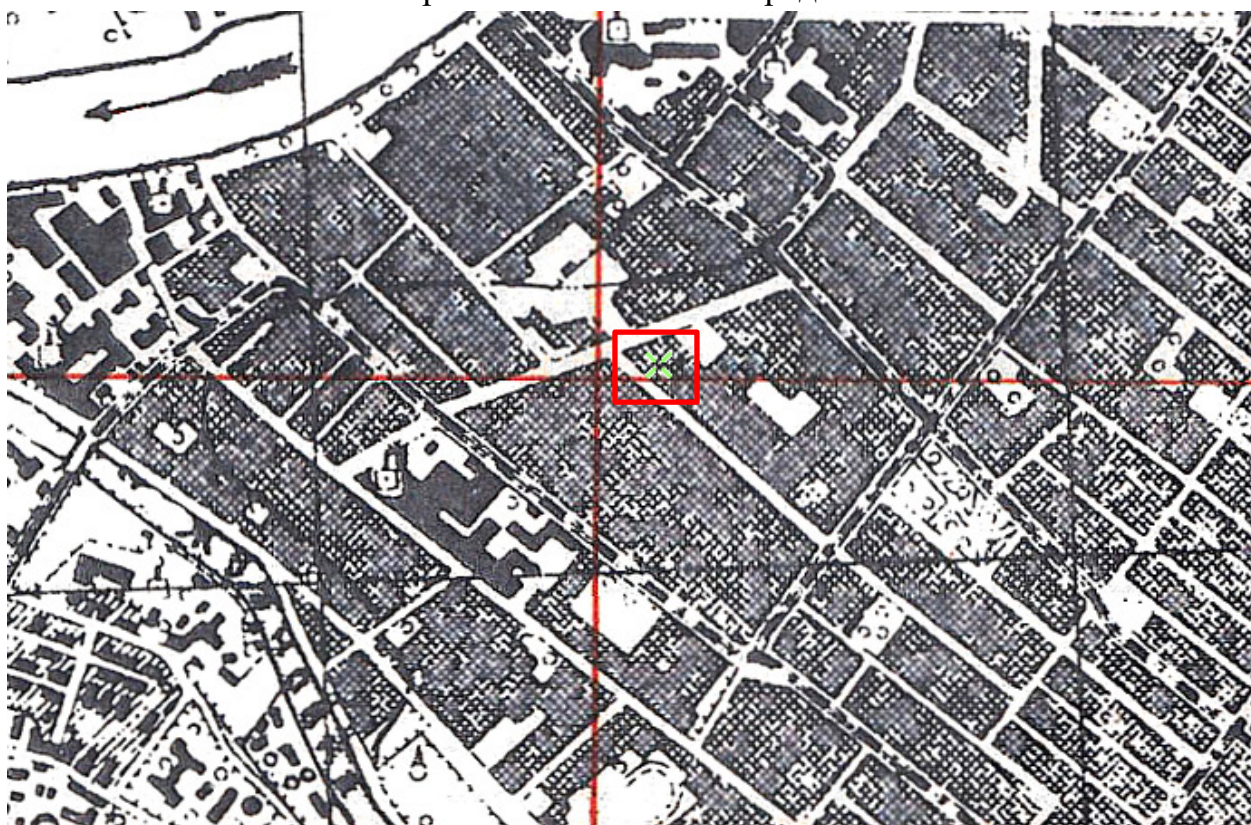
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург.
Электронный портал ЭтоМесто.



6. Топосъемка 1932 г. Трест ГРИИ.



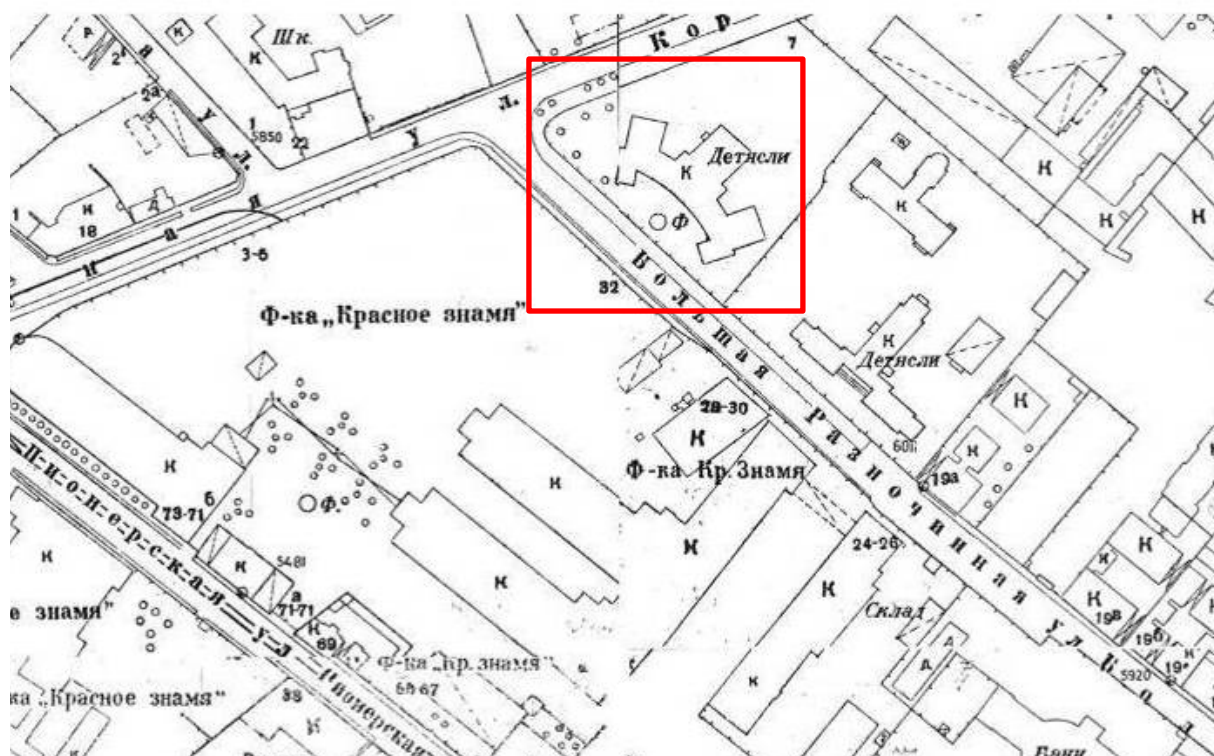
7. Фрагмент плана Ленинграда. 1934 г.



8. Фрагмент подробной карты РККА Ленинграда 1941 г.



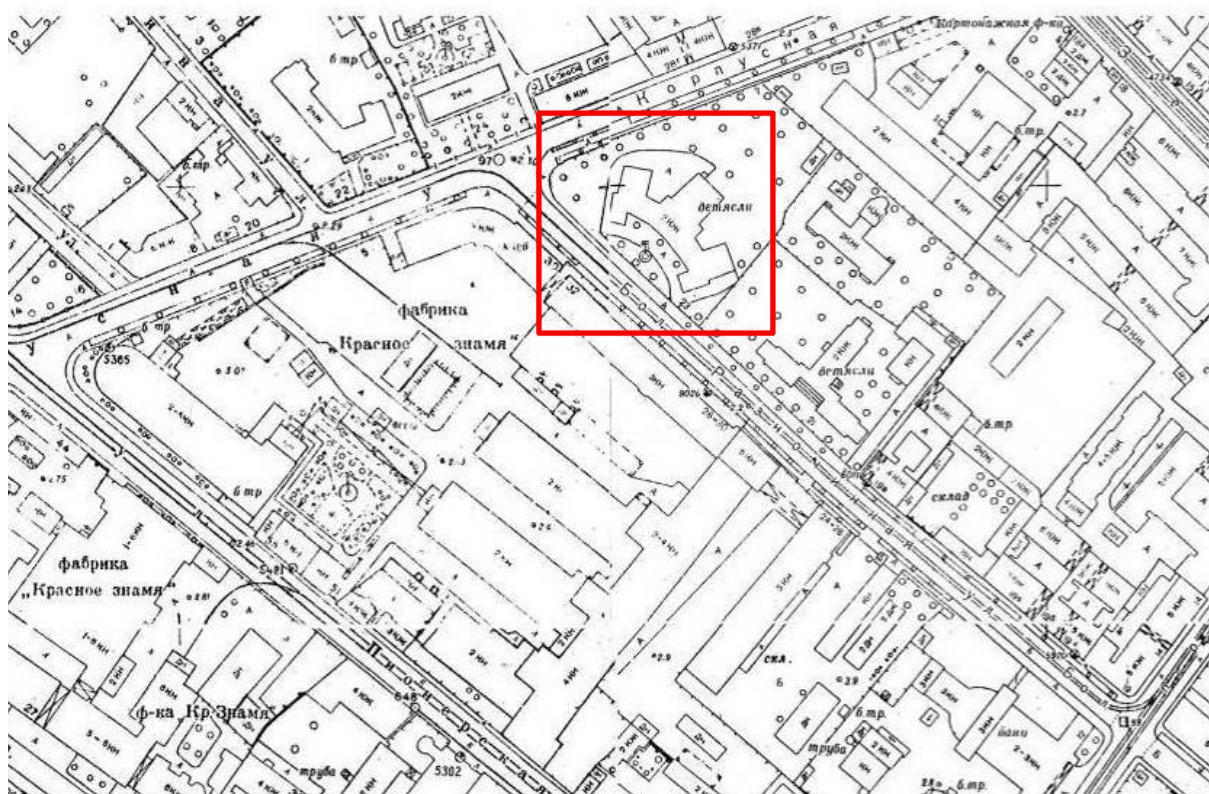
9. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён 1939-1942 гг.



10. Топоусъёмка 1946 г. ТГРИИ.



11. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры ЛЕНГОРИСПОЛКОМА Д.Т. Ахр.Н.В.Баранов. Сентябрь 1948 г.



12. Топоъемка 1962 г. Трест ГРИИ.



13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года



14. Топоусъёмка 1978 г. ТГРИИ.



15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года



16. Фото 1920-1930 гг. Электронный портал Pastvu.com.



17. Корпусная улица. 1931 – 1936 гг. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo488104.html>

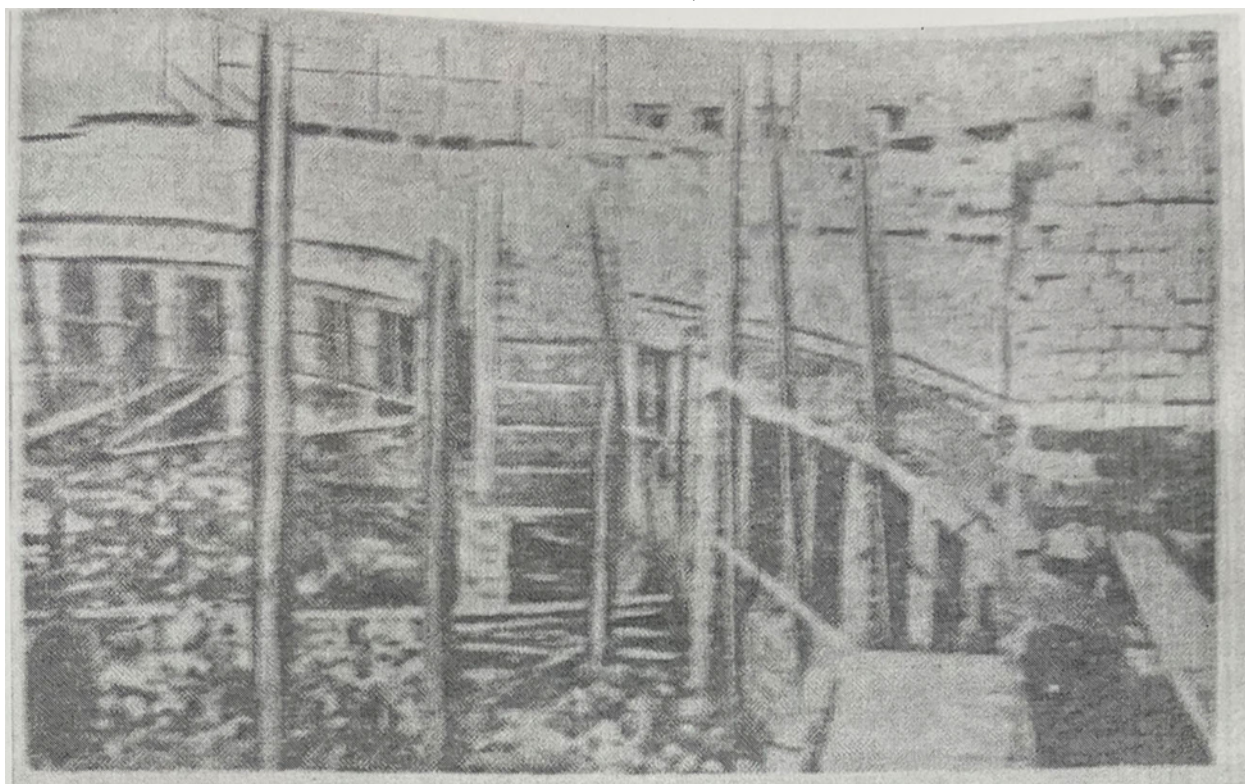


18. Эскизный проект детского сада. Красное знамя, 04.07.1934 г.



Заканчивается постройка яслей ф-ки „Кр. знамя“.

19. Заканчивается постройка яслей фабрики «Красное знамя». Красное знамя
11.1934, №71



20. «Фото-обвинение» с изображением состояния строящегося здания
детского сада. Красное знамя 25.05.1936 г.



21. Фото-обвинение из газеты "Красное Знамя". 01.06.1938 г. Электронный портал www.citywalls.ru.



22. Квартал на углу Б. Разночинной и Корпусной улиц Фото 1949-1951 гг. Электронный портал Pastvu.com.



23. Большая Разночинная улица. 2000 г. Электронный портал Pastvu.com.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

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

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Овсянникова А.А. и Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Матвеев Борис Михайлович;
- Поддубная Нина Георгиевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г., Матвеев Б.М. и Овсянникова А.А. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Поддубную Нину Георгиевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г., Овсянникова А.А. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Поддубная Н.Г. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Овсянникова А.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственная за фотофиксацию – Поддубная Н.Г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Овсянникову А.А., Поддубную Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15.09.2025 по 22.09.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	15.09.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	15.09.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	15.09.2025- 19.09.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	19.09.2025 – 22.09.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	22.09.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	017-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 3. Архитектурные решения
2	017-2024-АР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения
3	017-2024-АР2	Часть 2. Фасады
		Раздел 4. Конструктивные решения
4	017-2024-КР	Часть 1. Конструктивные решения
5	017-2024-КМ	Часть 2. Конструктивные решения. Ограждения лестниц
6	017-2024-КД	Часть 3. Конструкции деревянные
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
7	017-2024-ЭОМ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащита. Заземление
8	017-2024-ВК	Подраздел 2. Система внутреннего водоснабжения и канализации
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9	017-2024-ОВ2	Часть 1. Система вентиляции и кондиционирования
10	017-2024-ОВ1	Часть 2. Отопление
11	017-2024-ИТП	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
12	017-2024-СПА.СПС.СОУЭ	Система противопожарной автоматики. Система пожарной сигнализации. Система оповещения

		управления эвакуацией
13	017-2024-ОТС	Система охранно-тревожной сигнализации
14	017-2024-СВН	Система видеонаблюдения
15	017-2024-СКУД	Система контроля управления доступом
16	017-2024-ПВ	Проводное радиовещание
17	017-2024-СКС	Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. ЕМТС
18	017-2024-ТВ	Система коллективного приема телевидения
19	017-2024-ЧС	Система часофикации
20	017-2024-ДИО	Система диспетчеризации инженерного оборудования
21	017-2024-СКТСО	Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО
22	017-2024-СМГН	Система связи с МГН
23	017-2024-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
24	017-2024-ПОР	Раздел 7. Проект организации работ
25	017-2024-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
		Подраздел 1. Предварительные работы
26	017-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
27	017-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
28	017-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
29	017-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
30	017-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания
31	017-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
32	017-2024-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
33	017-2024-ТРР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»;

- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18» (приложение №1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г.;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);

- копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1;

- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами;

- выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743;

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (или его законного представителя) выписки из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Поддубная Н.Г.

Член экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	017-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 3. Архитектурные решения
2	017-2024-АР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения
3	017-2024-АР2	Часть 2. Фасады
		Раздел 4. Конструктивные решения
4	017-2024-КР	Часть 1. Конструктивные решения
5	017-2024-КМ	Часть 2. Конструктивные решения. Ограждения лестниц
6	017-2024-КД	Часть 3. Конструкции деревянные
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
7	017-2024-ЭОМ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Молниезащита. Заземление
8	017-2024-ВК	Подраздел 2. Система внутреннего водоснабжения и канализации
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9	017-2024-ОВ2	Часть 1. Система вентиляции и кондиционирования

10	017-2024-ОВ1	Часть 2. Отопление
11	017-2024-ИТП	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
12	017-2024-СПА.СПС.СОУЭ	Система противопожарной автоматики. Система пожарной сигнализации. Система оповещения управления эвакуацией
13	017-2024-ОТС	Система охранно-тревожной сигнализации
14	017-2024-СВН	Система видеонаблюдения
15	017-2024-СКУД	Система контроля управления доступом
16	017-2024-ПВ	Проводное радиовещание
17	017-2024-СКС	Структурированная кабельная сеть. Локально-вычислительная сеть. Телефония. ЕМТС
18	017-2024-ТВ	Система коллективного приема телевидения
19	017-2024-ЧС	Система часофикации
20	017-2024-ДИО	Система диспетчеризации инженерного оборудования
21	017-2024-СКТСО	Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО
22	017-2024-СМГН	Система связи с МГН
23	017-2024-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
24	017-2024-ПОР	Раздел 7. Проект организации работ
25	017-2024-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
		Подраздел 1. Предварительные работы
26	017-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
27	017-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
28	017-2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
29	017-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
30	017-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания
31	017-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
32	017-2024-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным

		исследования
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
33	017-2024-ТРР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Поддубная Н.Г. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г., Овсянникова А.А. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

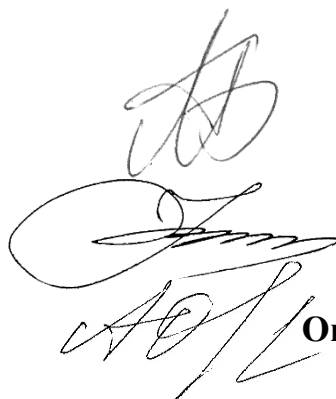
Матвеев Б.М.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Поддубная Н.Г.

Член экспертной комиссии

Овсянникова А.А.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

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

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,
Большая Разночинная улица, дом 27, литера А**

1. Фрагмент фасада
2. Фрагмент фасада
3. Фрагмент фасада
4. Фрагмент фасада
5. Фрагмент фасада
6. Фрагмент фасада
7. Фрагмент фасада
8. Фрагмент фасада
9. Фрагмент фасада
10. Фрагмент фасада
11. Фрагмент фасада
12. Фрагмент фасада
13. Фрагмент фасада
14. Фрагмент фасада
15. Фрагмент фасада
16. Фрагмент фасада
17. Фрагмент фасада
18. Фрагмент фасада
19. Фрагмент фасада
20. Фрагмент фасада
21. Фрагмент фасада
22. Фрагмент фасада
23. Фрагмент фасада
24. Фрагмент фасада
25. Фрагмент фасада
26. Фрагмент фасада
27. Фрагмент фасада
28. Фрагмент интерьера
29. Фрагмент интерьера
30. Фрагмент интерьера
31. Фрагмент интерьера
32. Фрагмент интерьера
33. Фрагмент интерьера
34. Фрагмент интерьера

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

Схема фотофиксации на плане первого этажа



Схема фотофиксации на плане второго этажа

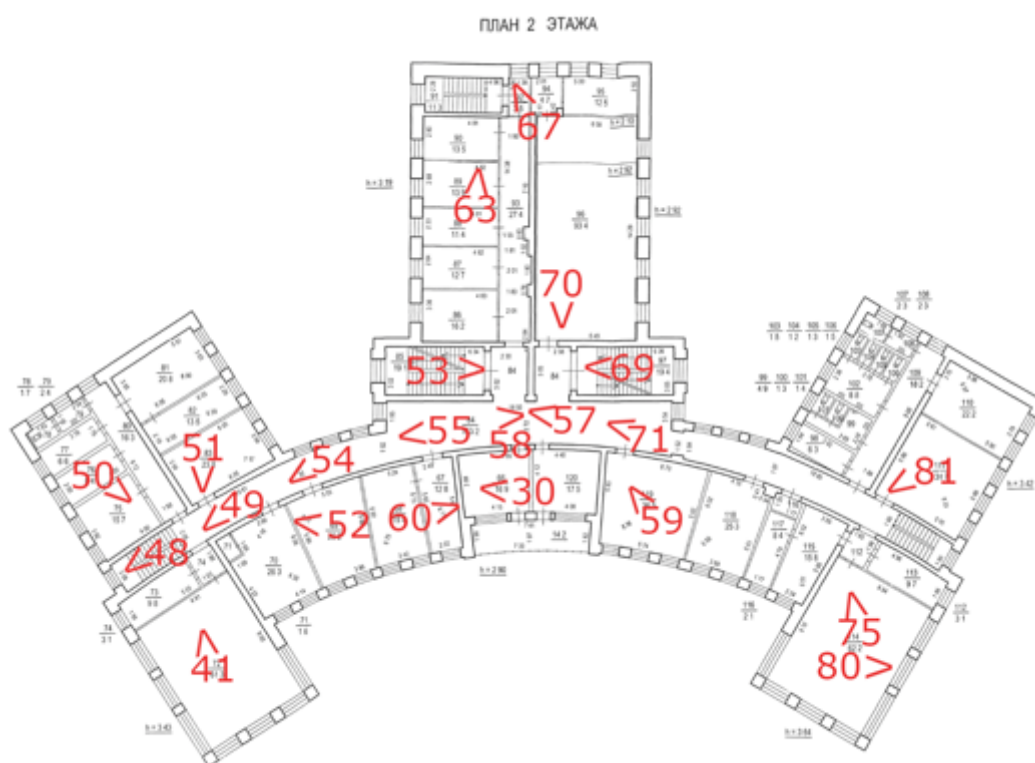
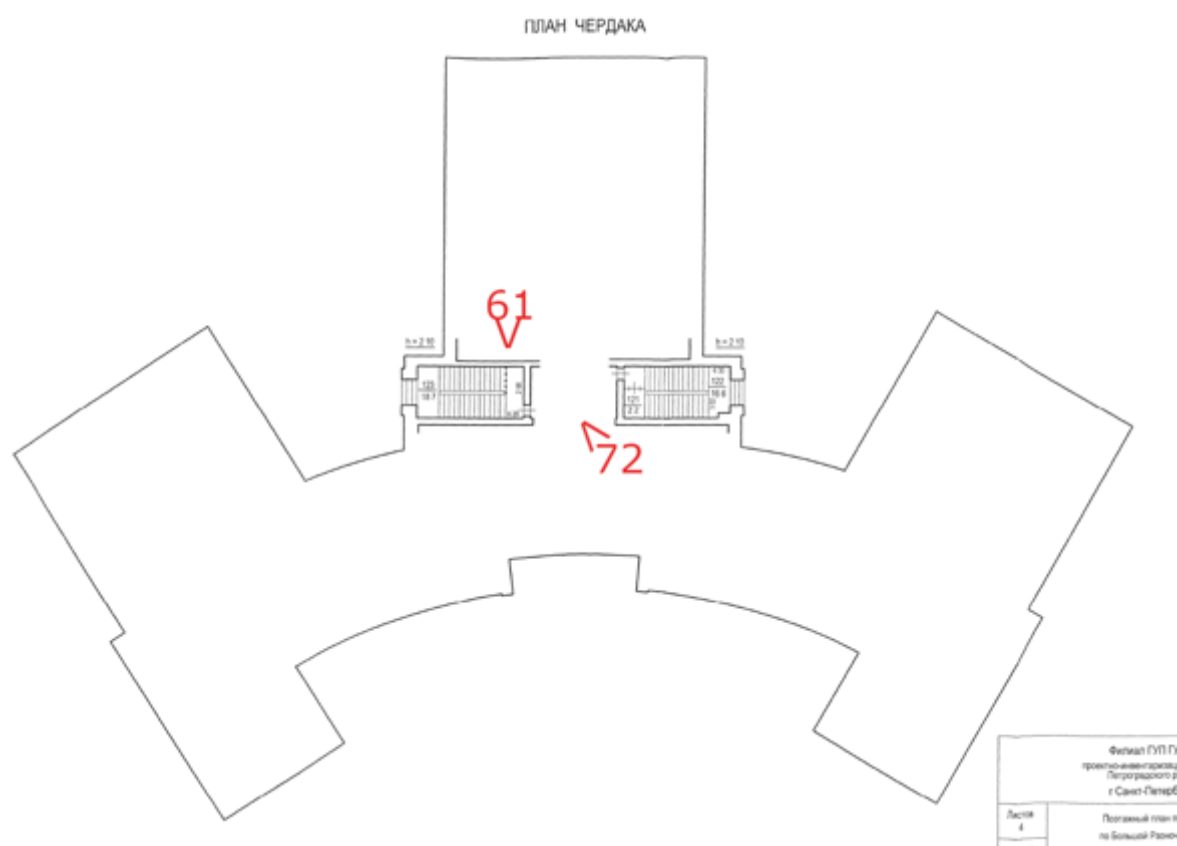


Схема фотофиксации на плане чердака





1. Фрагмент фасада



2. Фрагмент фасада



3. Фрагмент фасада



4. Фрагмент фасада



5. Фрагмент фасада



6. Фрагмент фасада



7. Фрагмент фасада



8. Фрагмент фасада



9. Фрагмент фасада



10. Фрагмент фасада



11. Фрагмент фасада



12. Фрагмент фасада



13. Фрагмент фасада



14. Фрагмент фасада



15. Фрагмент фасада



16. Фрагмент фасада



17. Фрагмент фасада



18. Фрагмент фасада



19. Фрагмент фасада



20. Фрагмент фасада



21. Фрагмент фасада



22. Фрагмент фасада



23. Фрагмент фасада



24. Фрагмент фасада



25. Фрагмент фасада



26. Фрагмент фасада



27. Фрагмент фасада



28. Фрагмент интерьера



29. Фрагмент интерьера



30. Фрагмент интерьера



31. Фрагмент интерьера



32. Фрагмент интерьера



33. Фрагмент интерьера



34. Фрагмент интерьера



35. Фрагмент интерьера



36. Фрагмент интерьера



37. Фрагмент интеръера



38. Фрагмент интерьера



39. Фрагмент интеръера



40. Фрагмент интерьера



41. Фрагмент интерьера



42. Фрагмент интерьера



43. Фрагмент интерьера



44. Фрагмент интерьера



45. Фрагмент интерьера



46. Фрагмент интерьера



47. Фрагмент интерьера



48. Фрагмент интерьера



49. Фрагмент интерьера



50. Фрагмент интерьера



51. Фрагмент интерьера



52. Фрагмент интерьера



53. Фрагмент интерьера



54. Фрагмент интерьера



55. Фрагмент интерьера



56. Фрагмент интерьера



57. Фрагмент интерьера



58. Фрагмент интерьера



59. Фрагмент интерьера



60. Фрагмент интерьера



61. Фрагмент интерьера



62. Фрагмент интеръера



63. Фрагмент интеръера



64. Фрагмент интерьера



65. Фрагмент интерьера



66. Фрагмент интерьера



67. Фрагмент интерьера



68. Фрагмент интерьера



69. Фрагмент интерьера



70. Фрагмент интеръера



71. Фрагмент интеръера



72. Фрагмент интерьера



73. Фрагмент интерьера



74. Фрагмент интерьера



75. Фрагмент интерьера



76. Фрагмент интерьера



77. Фрагмент интерьера



78. Фрагмент интерьера



79. Фрагмент интерьера



80. Фрагмент интерьера



81. Фрагмент интерьера



82. Фрагмент интерьера

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №14-25/1 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **15 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 15 сентября 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgrspb@gmail.com

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гр-н РФ Матвеев Борис Михайлович



/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 14-25/1
от «15» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;
- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18» (приложение №1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами;
- выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев

ДОГОВОР №14-25/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **15 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 15 сентября 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Овсянникова Анна Александровна

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 14-25/2
от «15» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;
- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18» (приложение №1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами;
- выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.

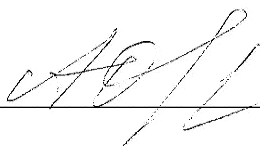
4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №14-25/3 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гр-н РФ Поддубная Нина Георгиевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **15 сентября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 15 сентября 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Поддубная Нина Георгиевна

Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.Г. Поддубная/

Приложение № 1
к Договору № 14-25/3
от «15» сентября 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 27, литера А (ремонт, реставрация и приспособление объекта под объект начального образования на 275 мест)», шифр: 017-2024, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024-2025 годах;
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2014 №10-18 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 19.01.2023 №32-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;
- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2014 №10-113 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя»»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 №202-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.08.2018 №07-19-359/18» (приложение №1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия №01-21-832/24-0-1 от 29.03.2024 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2459/25-0-1 от 03.09.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия);
- копия разрешения КГИОП от 04.06.2024 № 01-26-1060/24-0-1;
- копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 27, литера А с поэтажными планами;
- выписки из ЕГРН от 05.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118820452 и от 11.06.2025г. № КУВИ-001/2025-122233743;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Детский сад фабрики «Красное знамя» от 13.05.2024.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.Г. Поддубная

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	30
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	122
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	137
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	151
6.	Приложение № 6. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	205
7.	Содержание	230