



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

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

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

**«10» ноября 2025 года**

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока  
(с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора от 12.06.2025 № Э-16-25 от 04.04.2025 г. (приложение № 3).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 июня 2025 года по 18 июля 2025 года, с 10 сентября 2025 года по 11 сентября 2025 года, с 03 ноября 2025 года по 10 ноября 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Шишов С.А., действующий в интересах акционерного общества «ААА УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ». Д.У. Закрытым комбинированным

паевым инвестиционным фондом «Ландыш», ИНН: 772153153900, в соответствии с доверенностью от 11.06.2025 № 58.

#### 4. Сведения об эксперте:

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



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>наследия.</p> <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

Эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- копия приказа КГИОП от 15.11.2002 № 8-131 «Об уточнении списка выявленных объектов культурного наследия» (приложение № 1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», утвержденный КГИОП 25.12.2002 (приложение № 1);
- охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание) от 23.09.2008 № 8408 (приложение № 1);
- проектная документация: «Жилой дом по пр. Динамо, д. 24. Капитальный ремонт с реконструкцией чердака», разработанная АНО «Дарси» в 2003 году;
- проектная документация: «Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», разработанная Архитектурной мастерской А.Е. Ситникова в 2004 году;
- проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году;
- технический паспорт от 13.06.2023 инв. № 11/01-555 с поэтажными планами (приложение № 2).
- технический паспорт от 04.09.2007 № 217/6 (приложение № 2);
- выписки из ЕГРН от 07.03.2025 (приложение № 2);
- письмо КГИОП от 02.09.2025 № 01-24-2221/25-0-1 (приложение № 1);
- выписка от 23.09.2025 из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурге (приложение № 1).

### **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с государственным контрактом, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом

самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 10 сентября 2025 года по 11 сентября 2025 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 02.09.2025 № 01-24-2221/25-0-1 (приложение № 2).

В связи с решением рабочей группы Совета по сохранению объекта культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 23 сентября 2025 года о доработке настоящего акта в отношении уточнения предмета охраны, государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в период с 03 ноября 2025 года по 10 ноября 2025 года (приложение № 1).

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения и государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), а также

текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 12 июня 2025 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем) (приложение № 4).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

## **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15. Согласно учетным сведениям, дата строительства: 1913-1914 гг., авторы – инженеры В.П. Апышков, В.Ф. Баумгартен (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» не утвержден (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» утвержден КГИОП 25.12.2002 (приложение № 1).

На выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с садом и металлической оградой)» составлена учетная карточка от 10.11.1999 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена следующими документами: план дворового участка № 24 и поэтажные планы от 1930 г., план дворового участка и поэтажные планы от 1938 г., план дворового участка и поэтажные планы от 1946 г., технический паспорт от 16.11.1948 инв. № 217/6, план дворового участка и поэтажные планы от 1956 г., технический паспорт от 1960 г., план дворового участка и поэтажные планы от 1966 г., план чердачного помещения от 1967 г., технический паспорт от 1971 инв. № 217/6, технический паспорт от 12.10.2000 № 217/6, поэтажные планы от 2000 г., технический паспорт от 04.09.2007 № 217/6 с поэтажными планами, технический паспорт от 05.12.2008 № 217/6 с поэтажными планами, технический паспорт от 13.06.2023 инв. № 11/01-555 с поэтажными планами (приложение № 2).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 07.03.2025 здание с кадастровым номером 78:07:0003219:1008 является нежилым административным домом. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А (приложение № 2).

Согласно выписке из ЕГРН от 07.03.2025, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, присвоен кадастровый номер 78:07:0003219:3 (приложение № 2).

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.03.2025 земельный участок находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Ландыш", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в доверительном управлении АО «ААА Управление капиталом», ИНН: 7722515837. Согласно выписке из ЕГРН от 07.03.2025, объект является административным зданием, находится в собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Ландыш", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, в доверительном управлении АО «ААА Управление капиталом», ИНН: 7722515837 (приложение № 2).

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

Исследуемое здание расположено в Петроградском районе города Санкт-Петербурга на проспекте Динамо, на Крестовском острове.

Исследуемое здание было построено в 1913-1914 годах для генерала Петра Михайловича Стенбока по проекту военных инженеров Василия (Вильгельма) Федоровича Баумгартена и Владимира Петровича Апышкова.<sup>1</sup>

В советское время исследуемый дом был разделен на коммунальные и отдельные квартиры. В 1950-е годы в квартире проживал директор стадиона им. С.М. Кирова Бочаров Н.В.<sup>2</sup>

В результате анализа документации технического учета сделан вывод, что внутренняя планировка здания с 1930-х по 1940-е годы оставалась почти неизменной, за исключением пары несущих перегородок на втором этаже.

<sup>1</sup> Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016.- стр. 371.

<sup>2</sup> Там же. – стр. 372.

В соответствии с техническим паспортом от 16.11.1948 инв. № 217/6: здание являлось жилым, фундамент – бутовый ленточный, материал стен – кирпич, перекрытия – деревянные по деревянным балкам, материал кровли – черепица. Поскольку пространственно-планировочная структура не изменялась, есть основание полагать, что фотография 1948 года отражает объемно-пространственную композицию и архитектурно-художественное оформление фасадов, спроектированные В.П. Апышковым и В.Ф. Баумгартеном. Здание представляло собой сложный в плане двухэтажный с мансардой (часто на планах отмечен как третий этаж) объем, усложненный с северо-западной стороны ризалитом на три световые оси, завершенным щипцом, в уровне первого этажа – полуциркульный эркер, оформленный фризом с барельефом в виде конных всадников, завершенный балконом, и прямоугольной лоджией с крыльцом; с северо-восточной стороны усложнен ризалитом, завершенным щипцом, с полуциркульным в плане балконом в уровне второго этажа; с юго-западной стороны здание усложнено полуциркульным ризалитом, в котором размещена лестница; с юго-восточной стороны – ризалит и крыльцо. Крыша имеет сложную, скатную конфигурацию с мансардными окнами. Щипцы в уровне мансарды облицованы деревянными панелями.

В 1950-м году был произведен ремонт: замена кровли и стропильной системы.<sup>3</sup>

В 1956 году на первом этаже между помещениями №№ 4 и 8 несущая стена была продлена почти на 1,5 метра поперек северо-западного эркера, на указанном участке было устроено окно с целью организации доступа естественного освещения в помещение № 4. В период с 1966 по 2002 годы в тамбуре лестницы с северо-восточной стороны были устроены экседры.

В 1960-70-х годах черепичное покрытие кровли было заменено на кровельное железо.<sup>4</sup>

В 2000 году здание находилось в аварийном состоянии вследствие протечек кровли. В 2002 году был начат капитальный ремонт фасадов и кровли.<sup>5</sup>

В 2003 году был согласован проект капитального ремонта с реконструкцией чердака<sup>6</sup>, в соответствии с которым было выполнено повышение объема с сохранением конфигурации крыши: перекрытие над 3-м этажом выполнено из железобетонных плит, уложенных по металлическим балкам, в чердачном пространстве устроен мансардный этаж, стропильная

<sup>3</sup> Паспорт технического состояния домовладения, находящегося по пр. Динамо дом № 24 от 16.11.1948 № 226-401.

<sup>4</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Проектная документация: «Жилой дом по пр. Динамо, д. 24. Капитальный ремонт с реконструкцией чердака», разработанная АНО «Дарси» в 2003 году.



система мансардного этажа выполнена из стальных элементов, опирающихся на монолитные железобетонные пояса.

Архитектурные решения в отношении фасадов, включая устройство мансардных окон и окон в щипцах, разработаны в рамках проектной документации, согласованной в 2004 году<sup>7</sup>.

В 2004 году право собственности перешло к Региональному фонду развития Ямала. Новым владельцем были определены требования к назначению здания, планировке помещений и составу инженерного оборудования. В связи с указанным, в 2005 году была разработана проектная документация, которой предусматривалось объединение квартир в многоквартирный жилой дом для постоянного проживания сотрудников и представителей Фонда, некоторые помещения предусматривались для представительских целей и офисов – зал приемов, бильярдная, конторские помещения. Также в указанной проектной документации были представлены решения по наружной отделке фасадов и кровли. Архитектурно-планировочными решениями предусматривалось сохранение существующих входов в здание. Проектом предусмотрен ремонт и восстановление существующей лестницы – каменные ступени, металлические ограждения, дубовый поручень были сохранены, подлежали реставрации.<sup>8</sup>

В 2007 году был разработан проект перепланировки жилых помещений под офис<sup>9</sup>, в соответствии с которым выполнены перепланировка и переоборудование здания. Также, ссылаясь на согласованную КГИОП проектную документацию, в рассматриваемой проектной документацией предусматривалось восстановление керамической и штукатурной отделки фасадов, реставрация барельефа эркера, замену столярных заполнений окон и дверей, восстановление каменных крылец, балконов и каменного цоколя. Никаких отклонений от согласованной КГИОП проектной документации не обнаружено. Существующая планировка соответствует данному проекту. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения от 11.06.2008 № 39-1923/08 было принято администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга.

Данные об иных работах, выполненных на объекте с 2008 по 2025 годы отсутствуют.

В сентябре 2008 года помещения, находящиеся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, переведены из жилого в нежилое в целях

<sup>7</sup> Проектная документация: «Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», разработанная Архитектурной мастерской А.Е. Ситникова в 2004 году.

<sup>8</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

<sup>9</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, под офис», разработанный ООО «Проектстройпрактика ЛГ» в 2007 г.

использования под офис.<sup>10</sup>

С 2016 года здание принадлежало некоммерческой организации «Фонд регионального развития».

В 2025 году объект перешел в собственность закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Ландыш». На текущую дату здание не используется.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном проспектом Динамо, Петроградской, Вязовой и Спортивной улицами.

Здание в стиле модерн лицевым фасадом ориентировано на проспект Динамо.

Объемно-пространственная композиция представляет собой сложный в плане трехэтажный с мансардой объем, усложненный с северо-западной стороны ризалитом на три световые оси, завершенным щипцом, в уровне первого этажа - полуциркульный эркер, завершенный балконом, и прямоугольная лоджия на двух пилонах с крыльцом; с северо-восточной стороны усложнен ризалитом, завершенным щипцом, с полуциркульным в плане балконом в уровне второго этажа; с юго-западной стороны здание усложнено ризалитом, завершенным щипцом, и полуциркульным ризалитом, в котором размещена лестница; с юго-восточной стороны – ризалит, завершенный щипцом, и крыльцо. Крыша имеет сложную, скатную конфигурацию с мансардными окнами.

В соответствии с документацией технического учета, фундамент – ленточный бутовый, отмостка – совмещенная с тротуарной плиткой, цоколь – известняковый, со стороны двора – известняковый, наружные капитальные стены – кирпичные, перекрытия – по металлическим балкам с бетонным заполнением, кровля – оцинкованное железо по металлической обрешетке. Водосточная система организована. Отделка лицевых фасадов: гладкая штукатурка, совмещенная с фактурной, в уровне первого этажа фрагментарно – облицовочным кирпичом.

Композиция всех фасадов асимметричная, все щипцы оформлены поздними декоративными тонкими накладками и кронштейнами. Архитектурно-художественное оформление северо-западного фасада: эркер оформлен фризом с барельефом в виде конных всадников, балкон, венчающий лоджию – профилированным карнизом. У лоджии установлено позднее металлическое ограждение с рисунком в виде пересекающихся стрельчатых арок; на пилонх и простенке установлены три поздних фонаря на металлических фигурных

---

<sup>10</sup> Уведомление администрации Петроградского района Санкт-Петербурга о переводе жилого помещения в нежилое помещение от 02.09.2008 № 39-2805/08.

кронштейнах. Северо-восточный фасад: балкон оформлен профилированным карнизом, в ризалите расположена филенка в уровне 1-2-го этажей. Над крыльцом юго-западного фасада размещен поздний скатный навес, поддерживаемый металлическим кронштейном. Лестничный ризалит северо-западного фасада в простенке между вторым и третьим этажом оформлен овальными накладками (поздний декор).

Входные дверные проемы расположены со стороны всех фасадов, кроме северо-западного. Конфигурация проемов – прямоугольная, заполнения – современные, деревянные.

Оконные проемы – прямоугольной конфигурации в уровне 1-3-го этажей, в уровне щипцов – полуциркульные и прямоугольные с лучковой перемычкой. Заполнения – современные, деревянные стеклопакеты, рисунок расстекловки близок к историческому, цвет – коричневый. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наличники в виде профилированных рам.

Лестница, расположенная в доме, по конструкции – на косоурах, тип – двухмаршевая, в уровне 1-2-го этажей – мраморные ступени, выше – бетонные с облицовкой мраморной плиткой.

В помещениях выполнен современный ремонт: установлены перегородки из гипсокартона по металлокаркасу, покрытие пола – ламинат, стены оклеены обоями, потолок окрашен и оштукатурен, в некоторых помещениях – поздний лепной декор в виде профилированных карнизов и цветочных розеток.

На рассматриваемой территории вдоль проспекта Динамо сохранилась часть исторической ограды. Материал ограды – металл, оформление - оформление ограды - сегменты, разделенные столбами, увенчанными шарами, рисунок – комбинация геометрического и фигурного орнамента с поясами в виде перевязанных между собой колец и завершением в виде серповидных пик. По остальным сторонам участка историческая ограда утрачена, установлена современная металлическая ограда.

Ценные зеленые насаждения на территории объекта культурного наследия отсутствуют.

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

1913-1914 гг. – здание построено по проекту воен.инж. В.П. Апышкова и В.Ф. Баумгартена для собственника участка П.М. Стенбока.

1950-е гг – произведен ремонт: замена кровли и стропильной системы.

2002 г. – капитальный ремонт фасадов и кровли.

2003 г. – проект капитального ремонта с реконструкцией чердака и повышением третьего этажа, согласованный КГИОП.

2004 г. – право собственности перешло к Региональному фонду развития

Ямала.

2005 г. – разработана проектная документация, согласованная КГИОП, в которой предусматривались перепланировка и переоборудование здания.

2007 г. – проект перепланировки и переоборудования жилого дома под офисные помещения, согласованный администрацией Петроградского района Санкт-Петербурга.

2008-2025 гг. – информация о проведении каких-либо работ на объекте отсутствует.

2016 г. – объект в собственности некоммерческой организации «Фонд регионального развития».

2025 г. – произошла смена собственника.

## **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) Материалы из архива КГИОП:

- проектная документация: «Жилой дом по пр. Динамо, д. 24. Капитальный ремонт с реконструкцией чердака», разработанная АНО «Дарси» в 2003 году.

- проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

2) ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225991, Оп.1АР-157. Ед.хр.225990, Оп.1АР-157. Ед.хр.225989 (приложение № 2, илл. 13, 14, 15).

3) Материалы фотофиксации от 21.05.2025 (приложение № 4).

4) Историческая справка (приложение № 2)

5) Ситуационный, историко-культурный опорный и архитектурный планы (приложение № 2).

6) Документация технического учета:

- план дворового участка № 24 и поэтажные планы от 1930 г.;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1938 г.;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1946 г.;
- технический паспорт от 16.11.1948 инв. № 217/6;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1956 г.;
- технический паспорт от 1960 г., план дворового участка и поэтажные планы от 1966 г., план чердачного помещения от 1967 г.;
- технический паспорт от 1971 инв. № 217/6;
- технический паспорт от 12.10.2000 № 217/6;
- поэтажные планы от 2000 г.;

- поэтажные планы от 04.09.2007;
- технический паспорт от 05.12.2008 № 217/6 с поэтажными планами.
- 7) копия учетной карточки от 10.11.1999 (приложение № 1).

## **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» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».
10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX

века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

11. Архитекторы Российской империи с начала XVIII века до 1917 года. Биографический словарь. Том 1. «А»/ Под научным руководством А.Ф. Крашенникова. – М., Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева, 2006.

12. БАУМГАРТЕН Василий (Вильгельм) Федорович// Искусство и архитектура русского зарубежья. - Режим доступа: <https://artrz.ru/authors/1804656121/1804869756.html>.

13. Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002.

14. Гр. Стенбок Петр Михайлович// Русская армия в Первой мировой войне. – режим доступа: <http://www.grwar.ru/persons/person/4894>.

15. Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016.

16. Привалов, В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

17. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

**12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:**

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

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и

мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» построен в 1913-1914 годах по проекту военных инженеров Владимира Петровича Апышкова и Василия (Вильгельма) Федоровича Баумгартена для Петра Михайловича Стенбока.

В.П. Апышков был не только архитектором и инженером, но также известным теоретиком архитектуры и преподавателем. Еще во времена Российской империи, работая в Санкт-Петербурге, он обрел известность как инженер, принимая участие в строительстве дамбы Троицкого моста, моста им. Петра Великого и Финляндского железнодорожного моста, а также как архитектурный критик и профессор Военно-инженерной академии. Параллельно Апышков спроектировал особняки С.Н. Чаева на ул. Рентгена, 9 – еще один выдающийся пример здания в стиле модерн, и на наб. М. Невки, 16-18. После 1917 году он стал одним из тех, кто заложил основы архитектурно-строительной деятельности при становлении нового государства. В 1922 году Владимир Петрович стал деканом строительного отделения Военно-инженерной академии Рабоче-Крестьянской Красной Армии, а в 1932 году вместе с академией переехал в Москву. В Москве В.П. Апышков продолжал строительную практику, ему было доверено строительство здания военной школы имени ВЦИК в Кремле в соавторстве с такими архитекторами, как И.В. Жолтовский и И.И. Рерберг.

В.Ф. Баумгартен совмещал проектирование с военной службой: во время русско-японской войны служил в инженерной управе Владивостока, во время Первой мировой войны – начальник инженерной части штаба Западной армии. В период гражданской службы работал в петербургской городской управе и преподавал в Военной инженерной академии и училище на кафедре строительного искусства. После Гражданской войны, являясь сторонником Белого движения, эмигрировал и прославился своими постройками в Сербии, спроектировав несколько значимых зданий: например, здание Генерального штаба и Русский дом имени императора Николая II в Белграде, ставший центром русской жизни Белграда.

К интересному факту можно отнести то, что, являясь носителями диаметрально противоположных политических взглядов, прямо перед началом Первой мировой войны и незадолго до Гражданской, В.П. Апышков и В.Ф. Баумгартен смогли, работая в соавторстве, создать уникальный особняк для П.М. Стенбока в современном для того периода стиле модерн – самое подходящее направление для поиска смелых архитектурно-художественных и

конструктивных решений.

Сам владелец дома П.М. Стенбок построил выдающуюся военную карьеру в Российской империи – он был участником русско-японской войны, выйдя из нее в звании полковника, в мирное время проходил службу в Военном Министерстве, а к Первой мировой войне он вернулся в чине генерал-майора. Современники отмечали его смелость и уверенность на поле боя. После революции Петр Михайлович эмигрировал в Эстонию.

Особняк представляет ценность, как элемент историко-градостроительной среды: заглубленное от красных линий, здание участвует в формировании застройки проспекта Динамо как элемент исторической градостроительной среды. Окружающая застройка улицы представляет собой, в основном, современные здания, что подчеркивает ценность исследуемого объекта.

Здание было построено в стиле северного модерна, что отражалось в характерных формах и приемах отделки фасадов.

За время после 2004 года здание претерпело несколько этапов капитального ремонта (реконструкции).

Все работы на объекте проводились на основании согласованной с КГИОП проектной документации.

Самое существенное изменение объекта произошло в результате «реконструкции здания» по проекту 2004 года, в результате которой была произведена фактически надстройка объекта 3-м этажом, изменена историческая конфигурация крыши. Объект сохранил конфигурацию исторического пятна застройки, подлинные элементы архитектурной отделки фасадов в уровне 2-х этажей. В надстроенную часть здания, при сохранении общего характера конфигурации многоскатной крыши с «крутыми» уклонами, внесены существенные изменения в части «прорисовки» фронтонов, отличные от исторического решения. Изменены общие пропорции объекта.

Несмотря на то, что работы проводились по согласованной КГИОП документации, во многом объект утратил подлинность реализованного авторского замысла, в части объемно-пространственных параметров и архитектурного облика, сохранив при этом отдельные подлинные материалы отделки и детали.

Вдоль исследуемого участка по проспекту Динамо сохранилась часть исторической металлической ограды в стиле модерн. Оформление ограды представляет собой сегменты, разделенные столбами, увенчанными шарами, рисунок – комбинация геометрического и фигурного орнамента с поясами в виде перевязанных между собой колец и завершением в виде серповидных пик.

***Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,***



*Динамо пр., 24, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, а также документации технического учета, предлагается уточнить адрес выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, следующим образом: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)»:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» не утвержден. К охранному обязательству от 23.09.2008 № 8408 в приложении 2 имеется перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)». Указанные материалы были использованы при разработки рекомендуемого предмета охраны, в который были включены следующие элементы: местоположение и градостроительные характеристики объекта, объемно-пространственное решение, капитальные стены, крыльца, парадная лестница, историческое архитектурно-художественное решение здания, местоположение и оформление сохранившейся части ограды.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к предмету охраны объекта

культурного наследия рекомендуется отнести «объемно-пространственное решение», «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов», «объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение элементов предмета охраны».

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в приложениях № 2 к настоящему Акту.

#### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» утверждены КГИОП 25.12.2002 (приложение № 1).

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в приложении № 2 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка и основные этапы формирования объекта. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом существующей конфигурации здания. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложениях № 2 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

#### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный

объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)».

2) Время возникновения: 1913-1914 гг. – воен. инж. В.П. Апышков, В.Ф. Баумгартен.

3) Местонахождение: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А.

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.

5) Вид объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона: памятник.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 2.

7) Рекомендуемый проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2.

8) Фотографические изображения объекта: приложение № 4.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

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

1.1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия приказа КГИОП от 15.11.2002 № 131 «Об уточнении списка выявленных объектов культурного наследия».

1.3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

1.4. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание) от 23.09.2008 № 8408.

1.5. Копия учетной карточки от 10.11.1999.

1.6. Письмо КГИОП от 02.09.2025 № 01-24-2221/25-0-1.

1.7. Выписка от 23.09.2025 из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурге.

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

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

2.4. Выписки из ЕГРН от 07.03.2025.

2.5. Документация технического учета, включая архивные материалы ПИБ.

2.6. Рекомендуемый предмет охраны.

2.7. Рекомендуемый план границ территории.

**14.3. 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» (приложение № 3).**

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

3.2. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 12.06.2025 № Э-16-25.

3.3. Доверенность от 11.06.2025 № 58.

**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).**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:****Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Эксперт

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

10.11.2025

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Копия приказа КГИОП от 15.11.2002 № 131 «Об уточнении списка выявленных объектов культурного наследия».

1.3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

1.4. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание) от 23.09.2008 № 8408.

1.5. Копия учетной карточки от 10.11.1999.

1.6. Письмо КГИОП от 02.09.2025 № 01-24-2221/25-0-1.

1.7. Выписка от 23.09.2025 из протокола № 02-03-5/2025 заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурге.

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

**ПРИКАЗ**  
**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

## СПИСОК

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

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

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

| № п/п | Наименование объекта                            | Датировка | Авторы                                       | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|-------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1206  | Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой) | 1913-1914 | Инженеры<br>В.П. Апышков,<br>В.Ф. Баумгартен | Динамо пр., 24  | среднее               | -"-                   |

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

**ПРИКАЗ**

**ОТ 15 НОЯБРЯ 2002 ГОДА N 8-131**

**ОБ УТОЧНЕНИИ СПИСКА ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В целях уточнения Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга,

приказываю:

1. Утвердить согласно [приложению к настоящему приказу](#) перечень объектов, исключаемых из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#).

2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу по расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в [приложении к настоящему приказу](#).

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников Кирикову Б.М. организовать силами работников управления направление заверенных копий настоящего приказа в Министерство культуры РФ, Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Административный комитет, Комитет по культуре, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга, ГП "Центральное городское агентство приватизации жилого фонда".

4. Начальнику юридического сектора КГИОП Разумову А.А. организовать опубликование настоящего приказа в "Вестнике Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовой системе "Кодекс".

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации Комлеву А.В. организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП [приложения к настоящему приказу](#) в электронной форме.

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**Приложение  
к приказу председателя КГИОП  
от 15.11.2002 N 8-131**

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ИСКЛЮЧЕННЫХ ИЗ СПИСКА  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

## Санкт-Петербург

### Градостроительство и архитектура

| Регистрационный<br>N | Наименование<br>объекта                                                         | Датировка                  | Авторы              | Местонахождение                                                                | Техническое<br>состояние | Заключение<br>экспертизы                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                    | 2                                                                               | 3                          | 4                   | 5                                                                              | 6                        | 7                                                                                                                                                                                                      |
| 212.5                | Сквер военно-судного управления                                                 | 1870-е                     | автор не установлен | Адмиралтейский район, Мойки р.наб., 96; Декабристов ул., 23 (двор)             | среднее                  | Рекомендовать к исключению из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение В.Г.Лисовского от 30.10.2002) |
| 511                  | Бульвар по 6-7-й линиям                                                         | 1810-1826                  | автор не установлен | Василеостровский район, 6-я линия - 7-я линия                                  | среднее                  | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 773.5                | Холодильник-склад компании "Герхард и Хей" Санкт-Петербургского торгового порта | конец XIX - начало XX в.   | автор не установлен | Кировский район, Межевой канал, 3, 5 (корп.30, 34)                             | среднее                  | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1084                 | Сад дома культуры текстильщиков                                                 | 1926-1928                  | автор не установлен | Невский район, Обуховской обороны, пр., 105                                    | среднее                  | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1115.2               | Сад больницы Михаила Архангела                                                  | конец XIX - начало XX века | автор не установлен | Невский район, Цимбалина ул., 58; Белевский пр., б/н; Железнодорожный пр., б/н | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1118                 | Сад дома Гильдебрандта                                                          | 1840-е годы                | автор не установлен | Павловский район, г.Павловск, Васенко ул., 16                                  | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1524                 | Сад дома М.В.Васильева                                                          | 1835                       | автор не установлен | Пушкинский район, г.Пушкин, Московская ул., 27; Оранжерейная ул., 17           | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1206                 | Сад при особняке П.М.Стенбока                                                   | 1913-1914                  | автор не установлен | Петроградский район, Динамо пр., 24                                            | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1232.5               | Сад "Аквариум"                                                                  | 1890-е                     | автор не установлен | Петроградский район, Каменноостровский пр., 10                                 | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |
| 1363                 | Сад при лечебнице                                                               | начало XX века             | автор не установлен | Петроградский район,                                                           | плохое                   | -"                                                                                                                                                                                                     |

|        |                                                                                                                         |                                     |                                                 |                                                                             |         |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------|----|
|        | А.Г.Коносевича<br>для нервных и<br>душевнобольных                                                                       |                                     |                                                 | Профессора<br>Попова ул., 9                                                 |         |    |
| 1365.2 | Сад при здании<br>мастерских<br>им.К.К.Грота для<br>взрослых слепых                                                     | начало XX<br>века                   | автор не<br>установлен                          | Петроградский<br>район,<br>Профессора<br>Попова ул., 37<br>(корп.А)         | плохое  | -" |
| 1441   | Насаждения<br>старовозрастных<br>сосен и лип при<br>здании церковно-<br>приходской школы<br>и приюта церкви<br>Св.Петра | начало XX<br>века                   | автор не<br>установлен                          | Приморский район,<br>Лахтинский пр., 98                                     | плохое  | -" |
| 1447   | Службы при доме<br>Е.И.Исаевой                                                                                          | начало XX<br>века                   | автор не<br>установлен                          | Приморский район,<br>Приморский пр., 89                                     | плохое  | -" |
| 1456   | Ограды при<br>здании Военно-<br>морской академии<br>им.А.А.Гречко                                                       | 1938-1941                           | архитекторы<br>А.И.Васильев,<br>А.П.Романовский | Приморский район,<br>Ушаковская наб.,<br>73;<br>Академика Крылова<br>ул., 1 | плохое  | -" |
| 1740.6 | Конюшня и<br>орудийный склад в<br>составе комплекса<br>казарм лейб-<br>гвардии<br>Преображенского<br>полка              | 1837-<br>1838,<br>начало XX<br>века | архитекторы<br>В.В.Штауберт,<br>А.Н.Акутин      | Центральный<br>район,<br>Виленский пер., 12,<br>14                          | плохое  | -" |
| 1846   | Сквер дома<br>Инженерного<br>ведомства                                                                                  | середина<br>XX века                 | автор не<br>установлен                          | Центральный<br>район,<br>Марата ул., 79;<br>Звенигородская ул.,<br>16       | среднее | -" |

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

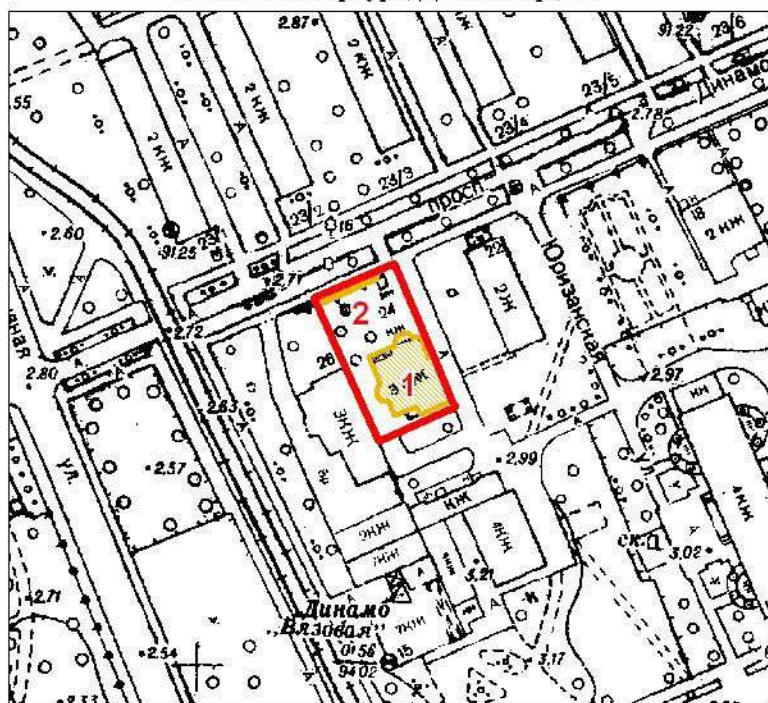


Б. М. Кириков

"25" декабря 2002 г.

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк П. М. Стенбока (с металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 24



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

1. Особняк
2. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

## на выявленный объект культурного наследия (здание)

№ 8408

Санкт-Петербург

23 СЕН 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/1346 от 22.07.2008, и ООО «Алиот» (далее - Собственник) в лице генерального директора Кима Александра Лиденовича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)**» (далее – Памятник), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Динамо, д. 24, лит. А** в составе:

1. здание площадью **600,7** кв. м, кадастровый номер **78:7:3219:3:5**
2. земельный участок площадью **1071** кв. м, кадастровый номер **78:3219:3**
3. металлическая ограда

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ председателя КГИОП от 15.11.2002 №8-131.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор № 168-ПД от 10.12.2007, передаточный акт от 10.12.2007, свидетельство о государственной регистрации права от 25.01.2008 г. на бланке серии 78-АГ № 142247, свидетельство о государственной регистрации права от 25.01.2008 на бланке 78-АГ №142249;

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

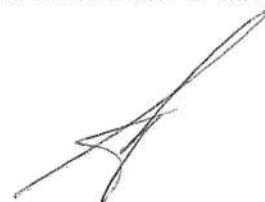
Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.





2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет. Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;



- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.



Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

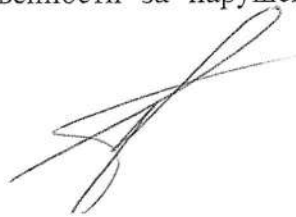
3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.





3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: \_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

#### Местонахождение Сторон:

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:** 198097, Санкт-Петербург, улица Возрождения, д. 4  
ИНН 8901013850

#### Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. План территории Памятника



Е.Е. Ломакина  
ФИО



А.Л. Ким  
ФИО

*А.А. Разумов*  
01.09.2008

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 23 СЕН 2008 № 8408

## Акт осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург

«24» апреля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/21 В.Е. Чабаненко и  
Собственник, в лице генерального директора А.Л. Кима

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия  
«**Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)**» (далее – Памятник), расположенного  
по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Динамо, д. 24, лит. А** в составе:

1. здание площадью **600,7** кв. м, кадастровый номер **78:7:3219:3:5**
2. земельный участок площадью **1071** кв. м, кадастровый номер **78:3219:3**
3. металлическая ограда

1. Исторические сведения: кирпичное трехэтажное на подвалах с чердаком здание, отдельно стоящее в глубине усадебного участка, построено по проекту военных инженеров А.П. Апышкова и В.Ф. Баумгартена в 1913-1914 гг. Фасады решены в стиле модерн с элементами неоклассицизма. Активную роль в композиции здания играли высокие мансардные крыши. Главный северный фасад акцентирован остекленной полуротондой, завершенной глухим парапетом с барельефом. В правой части главного фасада имеется неостекленная веранда с кирпичными столбами и крыльцо главного входа. На восточном фасаде расположен парадный вход с балконом над ним. На западном фасаде выделяется полукруглый в плане ризалит лестницы. В советский период дом потерял первоначальную объемно-планировочную структуру, была реконструирована мансарда с изменением конфигурации кровли, утрачена первоначальная отделка интерьеров. Здание используется под представительские цели. В 2007 году выполнен реставрационный ремонт фасадов с реконструкцией чердака (мансардный этаж стал полноценным этажом). По визуальному осмотру техническое состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован известняковым камнем, состояние удовлетворительное;

- отмостка: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: столбы веранды облицованы декоративным кирпичом, состояние удовлетворительное;



- колонны, столбы: столбы веранды облицованы декоративным кирпичом, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- подвала:

- междуэтажные: плоские, бетонные по металлическим балкам, состояние удовлетворительное;

- подвала: плоские, бетонные по металлическим балкам, состояние удовлетворительное;

г) крыша: с высокими кирпичными, оштукатуренными трубами;

- стропила: деревянные стропила заменены новыми металлическими конструкциями, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, с устроенными в ней оконными проемами, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: световой фонарь закрыт металлической кровлей;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;

- трубы: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены первого этажа облицованы декоративным кирпичом, второй этаж и третий этаж до уровня верхних фрамуг оконных проемов обработаны фактурной штукатуркой, чердачный этаж гладко оштукатурен, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: парапет террасы ризалита на северном фасаде декорирован барельефами, с изображением человеческих фигур и лошадей, состояние удовлетворительное;

- декоративные элементы: фронтоны фасадов декорированы деревянными балками и кронштейнами; сложно профилированные наличники второго этажа, междуэтажная профилированная тяга, горизонтальное и вертикальные членения фасадов гладко оштукатурены; северный, южный, восточный фасады декорированы фонарями на металлических кронштейнах, состояние удовлетворительное;

- карнизы: венчающие карнизы штукатурные, свесы кровли поддерживаются сдвоенными деревянными кронштейнами, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: балкон над входом в уровне второго этажа на восточном фасаде и терраса на северном фасаде с глухим ограждением, французские балконы чердака на северном и южном фасадах с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; крыльцо южного фасада с металлическим козырьком на кронштейне, ступени крылец северного и южного фасада каменные, состояние удовлетворительное;

- окна: полуциркулярный чердачный проем на северном фасаде и лучковый чердачный проем на южном фасаде; оконные проемы основного объема здания прямоугольной формы. Оконные и дверные заполнения деревянные с мелкой расстекловкой верхних фрамуг, состояние удовлетворительное;

- двери: входные двери деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: <sup>2</sup>

- полы: паркет наборный в помещениях 3,17,19,20,32,35,34; в остальных помещениях ламинат и современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): бетонные по металлическим балкам, потолки подвесные со встроенными светильниками; в помещении 3 плафон потолка декорирован профилированной тягой, рамами сложной формы, квадратной филенкой с вписанной в нее розеткой в центре и угловыми лепными композициями растительного характера; в вестибюле (пом. 1) потолок декорирован профилированными тягами и розетками; в помещении 19 профилированные тяги и лепная розетка с лепным декором растительного характера овальной формы; в помещении 34 потолок декорирован профилированной и орнаментированной тягами с двумя лепными розетками в центре и угловыми лепными композициями, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены окрашены; парадные помещения второго и третьего этажей оклеены обоями, декорированы профилированными тягами и карнизами; в помещении 1 - обтянуты тканью; в помещении 3 стены декорированы профилированными рамами, ризалит фланкирован каннелированными пилястрами с капителями, проем ризалита украшен трехчетвертными каннелированными колоннами с капителями, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные тяги и розетки под люстры в парадных помещениях, карнизы, состояние декора удовлетворительное;

- карнизы: профилированные и орнаментированные, в помещении 3 карниз профилированный, с орнаментом, на модульонах, состояние удовлетворительное;

- лестница: по металлическим косоурам, с мраморными ступенями (на третий этаж со ступенями из путиловской плиты), кованым ограждением геометрического рисунка и деревянными поручнями. Стены лестницы декорированы профилированными рамами, состояние удовлетворительное;

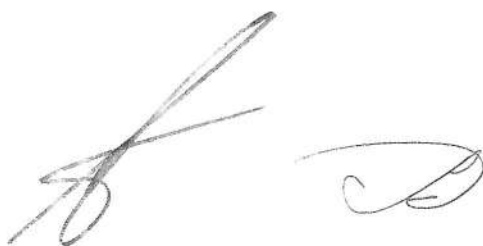
- двери: деревянные филенчатые с мелкой расстекловкой и деревянные филенчатые; над дверью в помещении 3 расположен сандрик на кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;

и) монументы: <sup>3</sup> отсутствуют;

к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;





л) территория памятника:<sup>5</sup> выполнено современное благоустройство.

-ограда: металлическая ограда воссоздана;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> отсутствуют

#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

| NN<br>п/п | Наименование работ                                                                                           | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
|           | выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется |                     |            |

Представитель Госоргана

Представитель Собственника



Е.Е. Ломакина  
ФИО

*В.Е. Чабаненко*  
(подпись)  
*А.Л. Ким*  
(подпись)

В.Е. Чабаненко

(ФИО)

А.Л. Ким

(ФИО)



А.Л. Ким  
ФИО

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

*Д.В. Добродеева* / *А.В.* / *Г.Н. МЕДВЕДИКОВА*



Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 8408 от 23 СЕН 2008

**Перечень предметов охраны**  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк П.М.Стенбока (с металлической оградой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 24, лит. А

**Предметы охраны по памятнику в целом:** территория в границах объекта культурного наследия, объемно-пространственная композиция, исторические габариты здания, конфигурация, габариты кровель, световой фонарь (в настоящее время закрыт металлической кровлей), высотные отметки, капитальные наружные и внутренние стены, конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, архитектурно-декоративное оформление фасадов в стиле модерн с использованием классических элементов декора; материалы и фактура отделки фасадов: облицовка красным отделочным кирпичом в сочетании со штукатуркой набрызгом, элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров, ограда кованого железа.

**Фасады:**

- цоколь известняковой плиты,
- облицовка красным облицовочным кирпичом на уровне первого этажа,
- терраса входа (северный фасад), оформленная кирпичными пилонами и ограждением кованого железа в форме стрельчатых арок;
- эркер в форме полуротонды, на уровне 1-го этажа (северный фасад), завершенный во 2-м этаже балконом с парапетом;
- балконы во 2-м этаже с ограждением в виде парапета - над террасой на северном фасаде и полукруглый балкон над парадным входом на восточном фасаде;
- эркер на уровне 1-4-го этажей на южном фасаде и полукруглый в плане объем лестничной клетки парадной лестницы на западном фасаде;
- свесы крыши с большим выносом на сдвоенных деревянных кронштейнах,
- треугольные щипцы на фасадах, оформленные накладными деревянными планками, имитирующими брусья фахверка;
- французские балконы на уровне 4-го этажа на северном и южном фасадах с ограждением кованого железа в виде стрельчатых арок;
- габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в том числе во 2-м этаже - сложнопрофилированные наличники, в 4-м этаже - полуциркульное тройное окно на северном фасаде и окно с лучковой перемычкой на южном фасаде, исторический рисунок оконных заполнений с мелкой расстекловкой фрамуги;
- лепной декор фасада: лепной фриз с изображением всадников в низком рельефе (копия фриза Парфенона) в завершении полуротонды на уровне 1-го этажа на северном фасаде
- металлодекор: ограждения террасы и французских балконов 4-го этажа кованого железа с мотивом стрельчатых арок, фонари на пилонах террасы - на кронштейнах кованого железа.

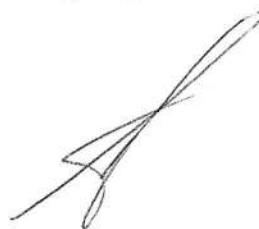
**Ограда:** Местоположение на участке, материалы (известняк, кованое железо), габариты и архитектурно-декоративное решение в стиле модерн.

**Интерьеры:**

**Интерьер вестибюля главного входа:**

Объемно-планировочное решение и элементы декоративного оформления:

- ниши-экседры по сторонам входной двери;
- лестница между вестибюлем и парадной лестницей с ограждениями кованого железа с фризом в виде меандра.





**Интерьер парадной лестницы:**

Объемно-планировочное, конструктивное решение и элементы декоративного оформления:

- ступени мраморные и лещадной плиты (на 3-й этаж);
- ограждения кованого железа с фризом в виде меандра.

**Интерьеры парадных помещений (1, 3, 19, 34):**

Объемно-планировочное решение и элементы исторического архитектурно-декоративного оформления в стиле неоклассицизма:

- стены с профилированными тягами и венчающими карнизами,
- лепной декор потолков с профилированными и орнаментированными тягами, угловыми композициями и центральными розетками.



Е.Е. Ломакина  
ФИО

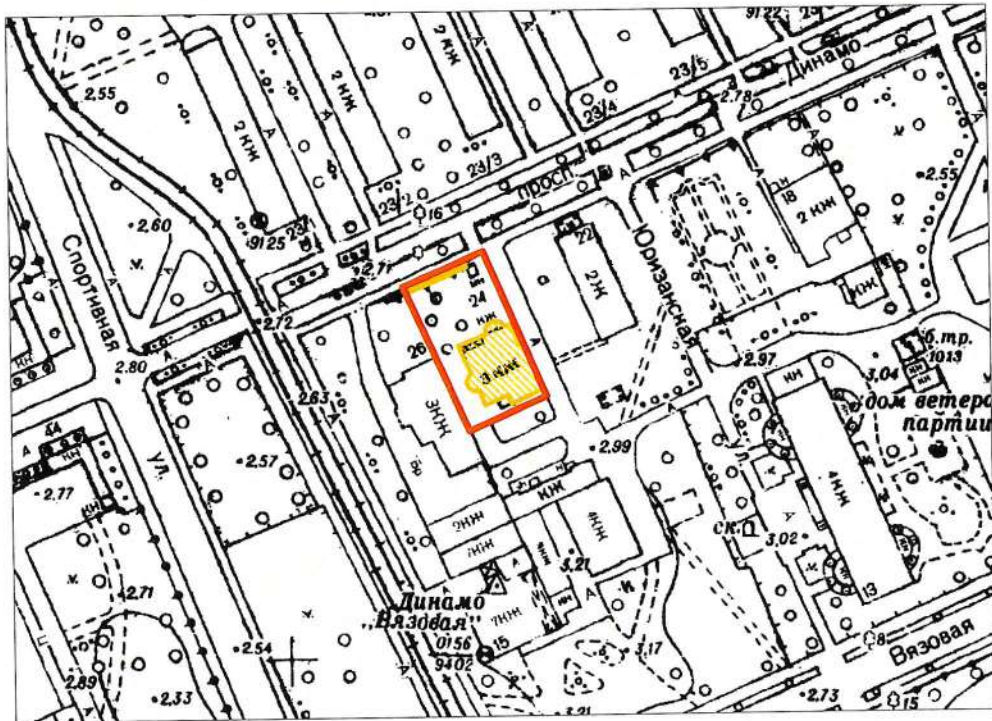


А.Л. Ким  
ФИО

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия

Особняк П. М. Стенбока (с металлической оградой)

г.Санкт-Петербург, пр. Динамо, 24, лит. А



М 1:2000

Условные обозначения:

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

Здания и сооружения



Е.Е. Ломакина



А.Л. Ким

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР**  
**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

44

(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Крестовский остров, Динамо пр., 24

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

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Особняк П.М.Стенбока (с садом и металлической оградой)**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

| памятник<br>археологии | памятник<br>истории | памятник<br>архитектуры | памятник<br>монумент.искусства |
|------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------|
|                        |                     | +                       |                                |

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА **1913-1914 гг., В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен.**

IV. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

| хорошее | среднее | плохое | аварийное |
|---------|---------|--------|-----------|
|         | +       |        |           |

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

| союзная | республиканская | местная                    | не состоит |
|---------|-----------------|----------------------------|------------|
|         |                 | вновь выявленный<br>объект |            |

наличие утвержденной охранной зоны

| да | нет |
|----|-----|
| +  |     |

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

| паспорт | фотографии | обмеры | реставрационные<br>материалы |
|---------|------------|--------|------------------------------|
|         |            |        |                              |

место хранения документов

| органы охраны |                |         | реставрационные мастерские |         | музей, ар-<br>хив, НИИ |
|---------------|----------------|---------|----------------------------|---------|------------------------|
| союзный       | республиканск. | местный | республиканск.             | местные |                        |

Дата составления карточки

10 ноября 1999 г

М.П.

Составитель

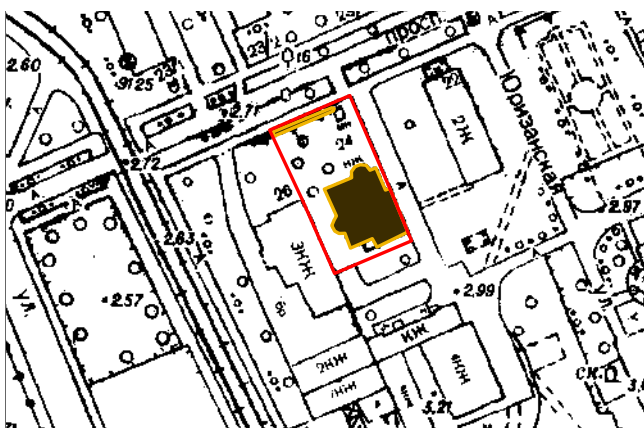
Доспехов С.В., архитектор

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

Инспектор по охране памятников

(ф. и.о., подпись)

## Фото или схематический план



М 1:2000

## Краткое описание

Кирпичное 2-х этажное на подвалах с мансардой здание, отдельно стоящее в глубине усадебного участка, отделенного от красной линии пр. Динамо кованой оградой в стиле модерн – в стиле модерн с использованием мотивов традиционной английской жилой архитектуры с элементами неоклассицизма. Активную роль в композиции играют высокие мансардные крыши с люкарнами и дымовыми трубами, первоначально покрытые черепицей. Главный северный фасад в 5 осей и восточный в 4 оси, гладко оштукатуренные с поясом из красного лицевого кирпича, асимметричны; в левой части каждого из них имеется ризалит, завершенный щипцом с деревянной декоративной конструкцией. На оси ризалита северного фасада находится остекленная полуротонда, завершённая глухим парапетом, декорированным барельефом с изображением человеческих фигур и лошадей. В правой части главного фасада – неостекленная веранда с кирпичными столбами и крыльцо главного входа. На ризалите восточного фасада асимметрично расположен парадный вход, над которым находится балкон с глухим парапетом. На боковом западном фасаде выделяется полукруглый в плане ризалит лестницы. Внутри здания сохранились марши лестницы с мраморными (между 2-м и мансардным этажами - из путиловской плиты) ступенями и коваными ограждениями геометрического рисунка, изразцовая печь в одной из квартир.

**История застройки.** Построено в 1913-14 гг. воен. инж. А.П.Анышковым и В.Ф. Баумгартеном на ранее не застроенном участке.

**Градостроительная ценность.** Средаобразующий элемент застройки Крестовского острова отдельно стоящими зданиями на усадебных озелененных участках.

**Архитектурная ценность.** Образец петербургского загородного особняка в стиле модерн 1910-х гг.

**Предметы охраны.** Объёмно-пространственная композиция, силуэт, включая уклоны кровель и дымовые трубы, тектоника и декор фасадов, включая рисунок и цвет оконных заполнений, деревянную декоративную конструкцию щипца. Ограда со стороны улицы.





**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>

№

Рег. № 01-24-2221/25-0-0 от 13.08.2025

**КГИОП СПб**  
№ 01-24-2221/25-0-1  
от 02.09.2025



**Шишину С.А.**

**ул. Нахимова, д. 15В, лит. 253,  
Санкт-Петербург, 199397**

**Уважаемый Сергей Алексеевич!**

Рассмотрев АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» (далее - Объект), по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, выполненной с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем, что имеются следующие замечания:

1. В выводе ГИКЭ следует уточнить виды составных частей рассматриваемого ансамбля.
2. В ГИКЭ присутствуют технические ошибки, такие как: неверно указанные сноски на используемую литературу (стр. 8, 9).
3. В пункте 12. «Обоснования вывода экспертизы» отсутствуют выводы, обосновывающие включение только части ограды Объекта.
4. В пункте 10.6. «Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий» отсутствует информация о проведенных работах на Объекте в период с 2007 года по 2025 год.
5. В пункте 11.1 «Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы» проектная документация, которая использовалась для изучения Объекта указана частично, отсутствуют документы, использованные в ссылках ГИКЭ 7, 9 (стр. 9, 10):
  - «Проектная документация: Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», 2004 год, автор Ситников А.Е.;
  - «Проект перепланировки жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, под офис», 2007 год, разработанный ООО «Проектстройпрактика ЛГ».
6. В ГИКЭ необходимо проанализировать Приложение № 2 «Перечень предметов охраны» охранного обязательства от 23.09.2003 № 8408 с рекомендованным предметом охраны на страницах 224-228, и привести структурированные аргументы по обоснованию для их исключения.



7. Также сообщаем, что в ГИКЭ не проанализирована информация о необходимости, либо отсутствии включения в рекомендованный предмет охраны ландшафтных элементов (а именно, зеленых насаждений).

8. В исследовательской части пункта 12. «Обоснования вывода экспертизы» не проанализированы изменения, произошедшие с Объектом после приспособления под современное использование, а именно изменение внешнего облика и увеличение объема здания.

9. Даны не верные сведения в части оформления фасадной поверхности в рекомендуемых предметах охраны Объекта, так же необходимо дать более корректное описание ограды Объекта.

10. В ГИКЭ не проанализировано наличие, либо отсутствие документов по Объекту хранящиеся в архивах ЦГА СПб, ЦГИА СПб.

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления государственного  
реестра объектов культурного наследия**



**Д.С. Брыков**





Правительство Санкт-Петербурга

**ВЫПИСКА**

из протокола № 02-03-5/2025

заседания рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия  
при Правительстве Санкт-Петербурга

от 23 сентября 2025 года

**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 24.**

РЕШИЛИ: 1. Рекомендовать принципиально согласиться с выводом государственной историко-культурной экспертизы об обоснованности включения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 24, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с условием уточнения предмета охраны.

2. Повторно рассмотреть государственную историко-культурную экспертизу на рабочей группе Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

Председатель  
рабочей группы

А.В. Михайлов

Секретарь

К.И. Черепанова

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка.
- 2.2. Иконографические материалы.
- 2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.
- 2.4. Выписки из ЕГРН от 07.03.2025.
- 2.5. Документация технического учета, включая архивные материалы ПИБ.
- 2.6. Рекомендуемый предмет охраны.
- 2.7. Рекомендуемый план границ территории.

История здания, ранее находившегося в границах исследуемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, наиболее полно представлена в материалах дел сектора хранения документированной информации КГИОП, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). Также ряд сведений об истории и исследуемого участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

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

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

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (приложение № 1), исторической иконографии (приложение № 2) и в ситуационном, историко-культурном опорном плане (приложение № 3).



Исследуемое здание расположено под номером 24 в Петроградском районе города Санкт-Петербурга на Крестовском острове, на проспекте Динамо.

В Петроградский район входит группа островов – Петроградский (ранее – Петербургский), Аптекарский, Петровский, Заячий, Каменный, Крестовский и Елагин, омываемых реками Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками<sup>1</sup>.

Исследуемый объект находится на самом крупном из, так называемых, Кировских островов – Крестовском. Крестовский остров омывается реками Малой Невкой и Средней Невкой, также западной частью вдается в Финский залив.<sup>2</sup> С 1800-х годов до середины XX века остров выполнял фактически только рекреационную функцию – на нем строились в основном развлекательные заведения (в XX веке – еще и спортивные объекты), жилых объектов строилось мало, промышленные предприятия почти отсутствовали.<sup>3</sup>

О точном происхождении названия острова сведений не сохранилось, однако известно, что его называли Крестовым еще с середины XVIII века. Иногда проскальзывали названия, связанные с именами владельцев, например остров Святой Натальи или Христофоровский, но наименование, связанное с крестом, закрепилось прочнее остальных – даже в советское время оно осталось неизменным.<sup>4</sup>

Проспект Динамо известен с последней четверти XIX века. В те времена он назывался Александровским в честь князя Александра Михайловича Белосельского-Белозерского. С 1887 по 1916 годы именовался Архангельской улицей, хотя справочники по-прежнему называли улицу Александровским проспектом. Официально название Александровский проспект вернулось в 1916 году и просуществовало до 1939 года. В 1939 году проспекту дали имя Динамо в честь спортивного общества, стадион построили в конце улицы в 1920-1930-х годах.<sup>5</sup>

Проспект начинается у реки Крестовки и заканчивается у Спортивной улицы, прежде он доходил до дачи Белосельских-Белозерских. В 1913-х годах застройка проспекта была преимущественно деревянная.

В домах на Александровском проспекте проживали: председатель Правления Всероссийского союза гребных обществ (Правление находилось там же) и по совместительству председатель петербургской лиги футболистов, биржевой маклер и лесоторговец А.Д. Макферсон, финансовый магнат А.И. Путилов, мясоторговец В.И. Чулков, владелец мыловаренных предприятий

<sup>1</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

<sup>2</sup> Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016. - стр. 264.

<sup>3</sup> Там же. – стр. 264.

<sup>4</sup> Там же. – стр. 265 -266.

<sup>5</sup> Там же. – стр. 354.

А.М. Жуков с сыновьями, священник Н. Рудинский и др.<sup>6</sup>

В 1930-е годы часть проспекта была отдана под застройку стадиона «Динамо».

В 1950-е годы проспект был замощен булыжниками, в массовом количестве высадили деревья.

Исследуемое здание было построено в 1913-1914 годах для генерала Петра Михайловича Стенбока по проекту военных инженеров Василия (Вильгельма) Федоровича Баумгартена и Владимира Петровича Апышкова.<sup>7</sup>

Владимир Петрович Апышков (1871-1939) в 1901 году окончил Николаевскую военно-инженерную академию в Петербурге, в 1901-1905 годах посещал вольнослушателем архитектурный класс Императорской Академии художеств. Преподавал в Николаевской академии и инженерном училище, позднее преподавал в Политехническом институте и на Женских высших архитектурных курсах. В.П. Апышков является автором ряда теоретических учебных трудов, участником «Военной энциклопедии». С 1920 года – профессор Военно-инженерной академии РККА. В 1920-е годы перестроил здания Государственного института прикладной химии в Ленинграде. С 1932 года являлся профессором Военно-инженерной академии в Москве. В соавторстве с архитектором И.В. Жолтовским и И.И. Рербергом построил в Кремле здание военной школы имени ВЦИК. В Санкт-Петербурге В.П. Апышков отличился сооружением, как инженерных объектов, так и зданий: участие в строительстве дамбы Троицкого моста, Финляндский железнодорожный мост, мост имп. Петра Великого, комплекс зданий Центральной научно-технической лаборатории военного ведомства, особняки (например, С.Н. Чаева на ул. Рентгена, 9, и наб. М. Невки, 16, 18).<sup>8</sup>

Василий (Вильгельм) Федорович Баумгартен (1879-1962) окончил Николаевское инженерное училище в 1900 году, в 1905 году – Николаевскую инженерную академию в Санкт-Петербурге. Во время Русско-японской войны служил в инженерной управе Владивостока. В 1908-1914 годах работал в петербургской городской управе, преподавал в Военной инженерной академии и училище на кафедре строительного искусства. Во время Первой мировой войны – полковник, начальник инженерной части штаба Западной армии. Во время Гражданской войны был участником Белого движения. В 1919 году – начальник инженерных снабжений Добровольческой армии. В 1920-х годах эмигрировал в Королевство сербов, хорватов и словенцев. Служил архитектором в Военно-морском министерстве, Государственном ипотечном

<sup>6</sup> Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016. – стр. 355.

<sup>7</sup> Там же. – стр. 371.

<sup>8</sup> Архитекторы Российской империи с начала XVIII века до 1917 года. Биографический словарь. Том 1. «А»/ Под научным руководством А.Ф. Крашениникова. – М., Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева, 2006. – стр. 210-217.

банке. Автор построенного в 1924-1928 годах здания Генерального штаба – одного из самых монументальных зданий Белграда. Помимо указанной постройки, также спроектировал множество зданий в Сербии: дом Мите Лукича, виллу в монастыре Грачаница, Офицерской дом для военной элиты в Скопле, Русский Дом имени императора Николая II, ставший центром русской жизни Белграда. После 1945 года жил в Аргентине.<sup>9</sup>

Петр Михайлович Стенбок родился в 1869 году в семье графа Михаила Стенбока и Марии Григорьевны Перемыкиной. Получил образование в Николаевском кадетском корпусе. Поступил на службу в сентябре 1889 года. В звании корнета выпущен из Николаевского кавалерийского училища в 1890 году. Участвовал в русско-японской войне 1904-1905 годов: в должности адъютанта командующего Манчжурской армией (1904), командира 8-го Сибирского казаческого полка (с 06.11.1904), в 1904 году получил звание полковника. С 1906 года состоял в распоряжении атамана 2-го военного отдела Сибирского казаческого войска. С 1906 года прикомандирован к канцелярии Военного Министерства. С 1907 года состоял при Военном министре. С 1911 года П.М. Стенбок был в отставке с производством в чин генерал-майора. После начала Первой мировой войны возвращен на службу тем же чином.<sup>10</sup>

Свою встречу с П.М. Стенбоком в 1914 году на поле боя описал поэт Николай Гумилев в «Записках кавалериста», отмечая его смелость, уверенность и позитивный настрой на поле боя.<sup>11</sup>

После революции Петр Михайлович некоторое время находился в своем имении в Эстонии, затем эмигрировал и умер в 1930-е годы.

В советское время исследуемый дом был разделен на коммунальные и отдельные квартиры. В 1950-е годы в квартире проживал директор стадиона им. С.М. Кирова Бочаров Н.В.<sup>12</sup>

В результате анализа документации технического учета сделан вывод, что внутренняя планировка здания с 1930-х по 1940-е годы оставалась почти неизменной, за исключением пары ненесущих перегородок на втором этаже.

В соответствии с техническим паспортом от 16.11.1948 инв. № 217/6: здание является жилым, фундамент – бутовый ленточный, материал стен – кирпич, перекрытия – деревянные по деревянным балкам, материал кровли – черепица. Поскольку пространственно-планировочная структура не изменялась, есть основание полагать, что фотография 1948 года отражает объемно-пространственную композицию и архитектурно-художественное оформление

<sup>9</sup>БАУМГАРТЕН Василий (Вильгельм) Федорович// Искусство и архитектура русского зарубежья. - Режим доступа: <https://artz.ru/authors/1804656121/1804869756.html>.

<sup>10</sup> Гр. Стенбок Петр Михайлович// Русская армия в Первой мировой войне. – режим доступа: <http://www.grwar.ru/persons/person/4894>.

<sup>11</sup>Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016. – стр. 372.

<sup>12</sup> Там же. – стр. 372.

фасадов, спроектированные В.П. Апышковым и В.Ф. Баумгартеном. Здание представляло собой сложный в плане двухэтажный с мансардой (часто на планах отмечен как третий этаж) объем, усложненный с северо-западной стороны ризалитом на три световые оси, завершенным щипцом, в уровне первого этажа - полуциркульный эркер, оформленный фризом с барельефом в виде конных всадников, завершенный балконом, и прямоугольной лоджией с крыльцом; с северо-восточной стороны усложнен ризалитом, завершенным щипцом, с полуциркульным в плане балконом в уровне второго этажа; с юго-западной стороны здание усложнено полуциркульным ризалитом, в котором размещена лестница; с юго-восточной стороны – ризалит и крыльцо. Крыша имеет сложную, скатную конфигурацию с мансардными окнами. Щипцы в уровне мансарды облицованы деревянными панелями.

В 1950-м году был произведен ремонт: замена кровли и стропильной системы.<sup>13</sup>

В 1956 году на первом этаже между помещениями №№ 4 и 8 несущая стена была продлена почти на 1,5 метра поперек северо-западного эркера, на указанном участке было устроено окно с целью организации доступа естественного освещения в помещение № 4. В период с 1966 по 2002 годы в тамбуре лестницы с северо-восточной стороны были устроены экседры.

В 1960-70-х годах черепичное покрытие кровли было заменено на кровельное железо.<sup>14</sup>

В 2000 году здание находилось в аварийном состоянии вследствие протечек кровли. В 2002 году был начат капитальный фасад и кровли.<sup>15</sup>

В 2003 году был согласован проект капитального ремонта с реконструкцией чердака<sup>16</sup>, в соответствии с которым было выполнено повышение объема с сохранением конфигурации крыши: перекрытие на 3-м этаже выполнено из железобетонных плит, уложенных по металлическим балкам, стропильная система мансардного этажа выполнена из стальных элементов, опирающихся на монолитные железобетонные пояса.

Архитектурные решения в отношении фасадов, включая устройство мансардных окон и окон в щипцах, разработаны в рамках проектной документации, согласованной в 2004 году<sup>17</sup>.

В 2004 году право собственности перешло к Региональному фонду

<sup>13</sup> Паспорт технического состояния домовладения, находящегося по пр. Динамо дом № 24 от 16.11.1948 № 226-401.

<sup>14</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

<sup>15</sup> Там же.

<sup>16</sup> Проектная документация: «Жилой дом по пр. Динамо, д. 24. Капитальный ремонт с реконструкцией чердака», разработанная АНО «Дарси» в 2003 году.

<sup>17</sup> Проектная документация: «Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», разработанная Архитектурной мастерской А.Е. Ситникова в 2004 году.

развития Ямала. Новым владельцем были определены требования к назначению здания, планировке помещений и составу инженерного оборудования. В связи с указанным, в 2005 году была разработана проектная документация, которой предусматривалось объединение квартир в многоквартирный жилой дом для постоянного проживания сотрудников и представителей Фонда, некоторые помещения предусматривались для представительских целей и офисов – зал приемов, бильярдная, конторские помещения. Также в указанной проектной документации были представлены решения по наружной отделке фасадов и кровли. Архитектурно-планировочными решениями предусматривалось сохранение существующих входов в здание. Проектом предусмотрен ремонт и восстановление существующей лестницы – каменные ступени, металлические ограждения, дубовый поручень были сохранены, подлежали реставрации.<sup>18</sup>

В 2007 году был разработан проект перепланировки жилых помещений под офис<sup>19</sup>, в соответствии с которым выполнены перепланировка и переоборудование здания. Также проектной документацией предусматривалось восстановление керамической и штукатурной отделки фасадов, реставрация барельефа эркера, замену столярных заполнений окон и дверей, восстановление каменных крылец, балконов и каменного цоколя. Существующая планировка соответствует данному проекту.

В сентябре 2008 года помещения, находящиеся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, переведены из жилого в нежилое в целях использования под офис.<sup>20</sup>

С 2016 года здание принадлежало некоммерческой организации «Фонд регионального развития».

В 2025 году объект перешел в собственность закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда «Ландыш». На текущую дату здание не используется.

<sup>18</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

<sup>19</sup> Проектная документация: «Проект перепланировки жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, под офис», разработанный ООО «Проектстройпрактика ЛГ» в 2007 г.

<sup>20</sup> Уведомление администрации Петроградского района Санкт-Петербурга о переводе жилого помещения в нежилое помещение от 02.09.2008 № 39-2805/08.



## Источники

### *Архивные документы*

#### 1. Материалы из архива КГИОП:

- проектная документация: «Жилой дом по пр. Динамо, д. 24. Капитальный ремонт с реконструкцией чердака», разработанная АНО «Дарси» в 2003 году.

- проектная документация: «Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», разработанная Архитектурной мастерской А.Е. Ситникова в 2004 году.

- проектная документация: «Проект перепланировки жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский административный район, пр. Динамо 24», шифр: 02/04/2005, разработанный ООО «Гарда» в 2005 году.

- проектная документация: «Проект перепланировки жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, под офис», разработанный ООО «Проектстройпрактика ЛГ» в 2007 г.

2. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225991, Оп.1АР-157. Ед.хр.225990, Оп.1АР-157. Ед.хр.225989.

#### 3. Документация технического учета:

- план дворового участка № 24 и поэтажные планы от 1930 г.;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1938 г.;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1946 г.;
- технический паспорт от 16.11.1948 инв. № 217/6;
- план дворового участка и поэтажные планы от 1956 г.;
- технический паспорт от 1960 г., план дворового участка и поэтажные планы от 1966 г., план чердачного помещения от 1967 г.;
- технический паспорт от 1971 инв. № 217/6;
- технический паспорт от 12.10.2000 № 217/6;
- поэтажные планы от 2000 г.;
- технический паспорт от 04.09.2007 № 217/6 с поэтажными планами;
- технический паспорт от 05.12.2008 № 217/6 с поэтажными планами;
- технический паспорт от 13.06.2023 инв. № 11/01-555 с поэтажными планами.

### *Библиография и электронные источники*

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

5. Архитекторы Российской империи с начала XVIII века до 1917 года. Биографический словарь. Том 1. «А»/ Под научным руководством А.Ф.

Крашенникова. – М., Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева, 2006.

6. БАУМГАРТЕН Василий (Вильгельм) Федорович// Искусство и архитектура русского зарубежья. - Режим доступа: <https://arttz.ru/authors/1804656121/1804869756.html>.

7. Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002.

8. Гр. Стенбок Петр Михайлович// Русская армия в Первой мировой войне. – режим доступа: <http://www.grwar.ru/persons/person/4894>.

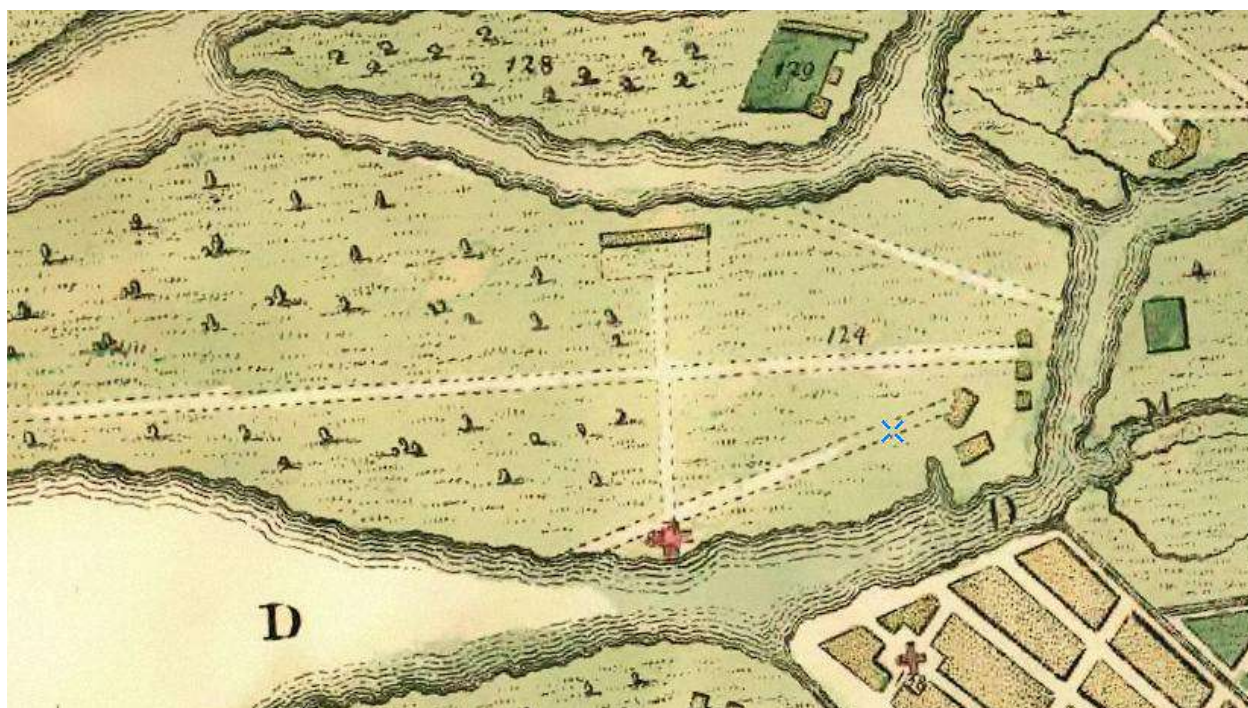
9. Петров, С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты/ С.Ю. Петров. - "Центрполиграф", 2016.

10. Привалов, В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2015.

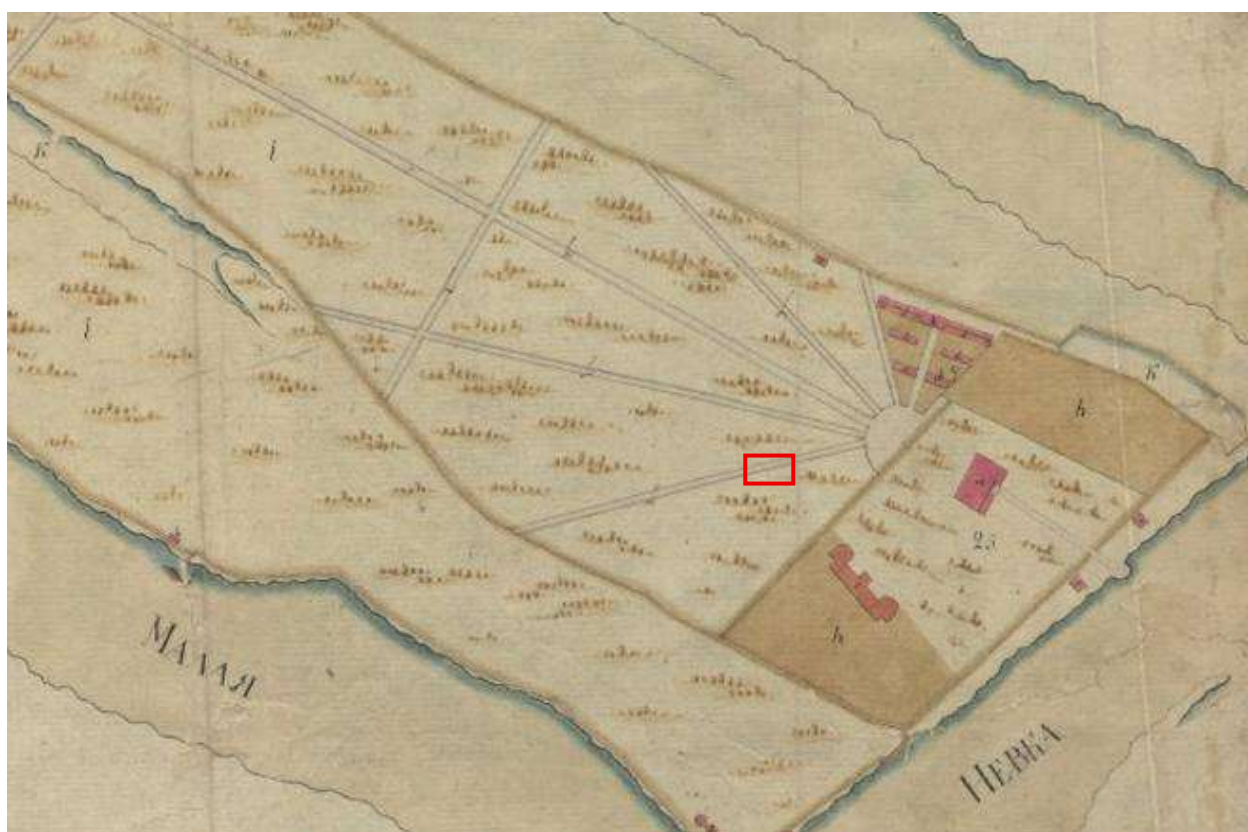
11. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

### Список иконографических материалов

- Илл. 1. Фрагмент плана Петербурга. Дата: 1793 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Фрагмент генерального плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1802 г. Источник: etomesto.com.
- Илл. 4. Фрагмент плана генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 5. Фрагмент плана Крестовского острова. Дата: 1849 г. Источник: «Атлас тринадцати частей С.-Петербурга» Н. Цылова.
- Илл. 6. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1873 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 7. Фрагмент план Петербурга с показанием урегулирования улиц. Дата: 1880 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 8. Фрагмент плана из путеводителя Суворина: Весь Петербург. Дата: 1896 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 10. Фрагмент плана из путеводителя Суворина. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 11. Вид на дом № 24 по пр. Динамо. Дата: 1948 г. Источник: архив ПИБ.
- Илл. 12. Дом № 24 на пр. Динамо. Дата: 1966 г. Источник: архив ПИБ.
- Илл. 13. Вид фасада жилого дома № 24 на проспекте Динамо (бывший особняк П.М.Стенбок-Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 06.05.1978. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225991.
- Илл. 14. Вид эркера, оформленного барельефным фризом дома № 24 на проспекте Динамо (бывший особняк П.М.Стенбок-Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225990.
- Илл. 15. Вид жилого дома с садом и металлической оградой по проспекту Динамо, 24 (бывший особняк П.М.Стенбок -Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225989.

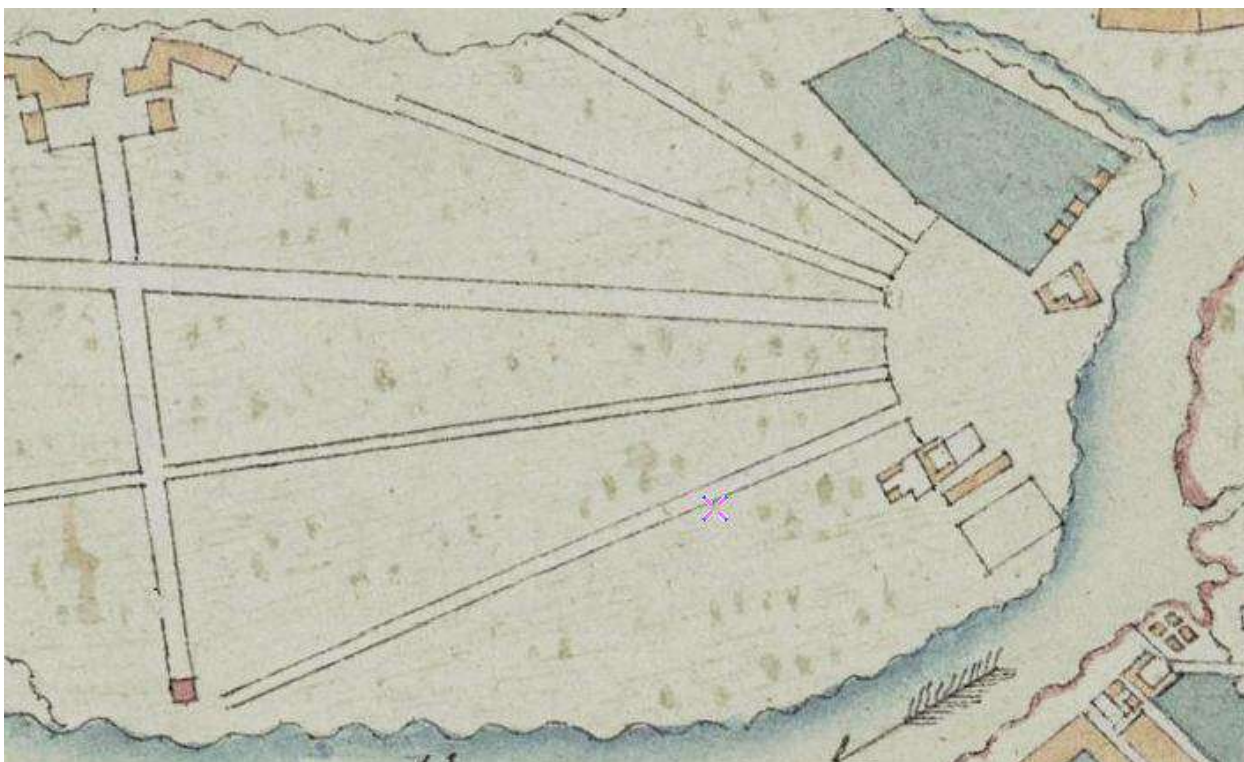


Илл. 1. Фрагмент плана Петербурга. Дата: 1793 г. Источник: etomesto.ru.

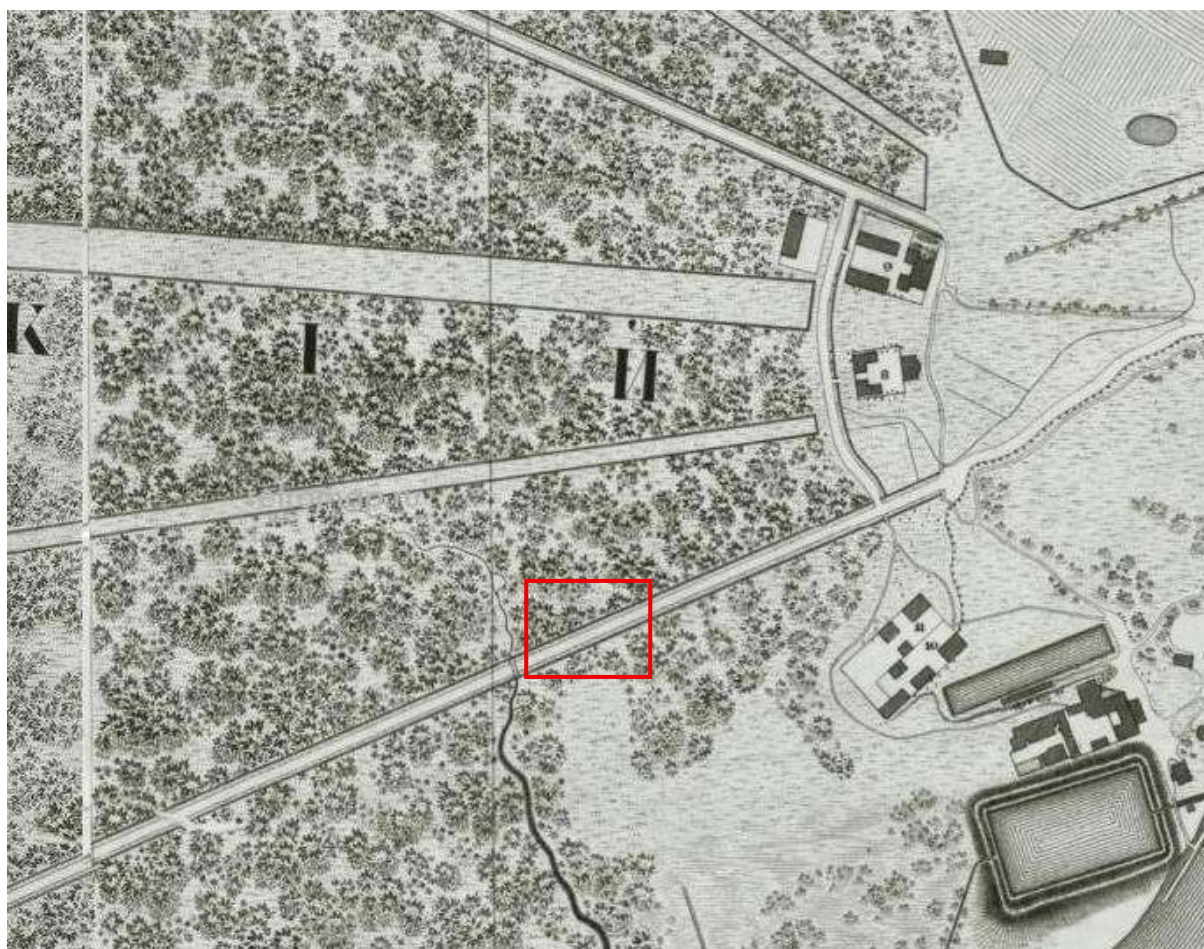


Илл. 2. Фрагмент атласа Петербурга. Дата: 1798 г.





Илл. 3. Фрагмент генерального плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1802 г.  
Источник: etomesto.com.



Илл. 4. Фрагмент плана генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.



Илл. 6. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1873 г. Источник: etomesto.ru.









Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 10. Фрагмент плана из путеводителя Суворина. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.





Илл. 11. Вид на дом № 24 по пр. Динамо. Дата: 1948 г. Источник: архив ПИБ.



Илл. 12. Дом № 24 на пр. Динамо. Дата: 1966 г. Источник: архив ПИБ.





Илл. 13. Вид фасада жилого дома № 24 на проспекте Динамо (бывший особняк П.М.Стенбок-Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 06.05.1978. Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225991.



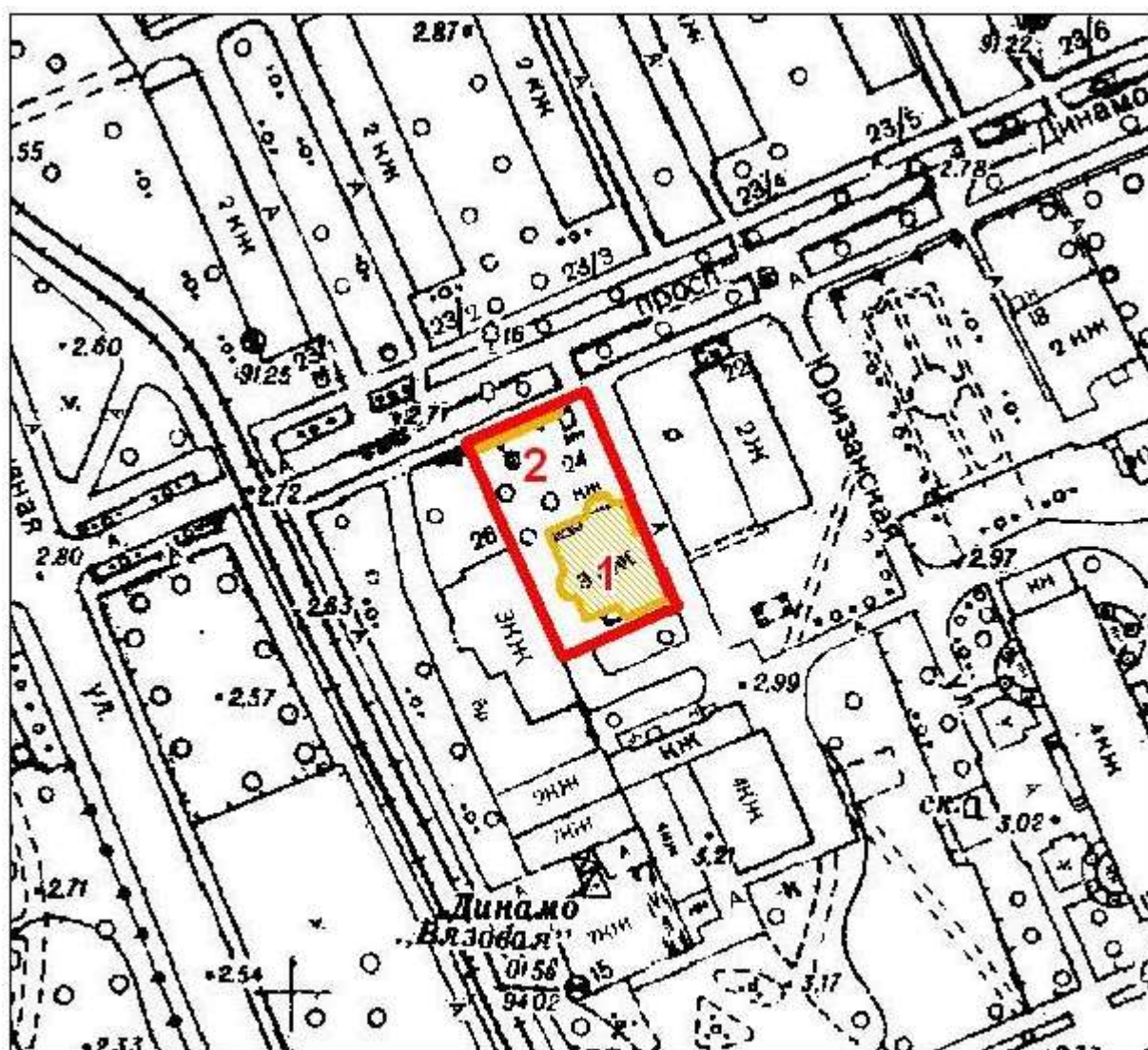
Илл. 14. Вид эркера, оформленного барельефным фризом дома № 24 на проспекте Динамо (бывший особняк П.М.Стенбок-Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225990.



Илл. 15. Вид жилого дома с садом и металлической оградой по проспекту Динамо, 24 (бывший особняк П.М.Стенбок -Фермора, архитекторы В.П.Апышков, В.Ф.Баумгартен, 1913-1914 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225989.



## Ситуационный план



масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- местоположение выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 24



# Историко-культурный опорный план выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока»



Условные обозначения:

— - границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия:

1 - выявленный объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока»

2 - объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского»

3 - выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских»

Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с приложением № 1 к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

Зоны охраны:

— - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 ОЗРЗ-2(07)01

— - историческое поселение (код зоны: 17.5)

— - дороги, улицы

— - территория мемориального ландшафта

— - объекты застройки

— - ценная рядовая застройка

— - границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2

Ценная историческая застройка:

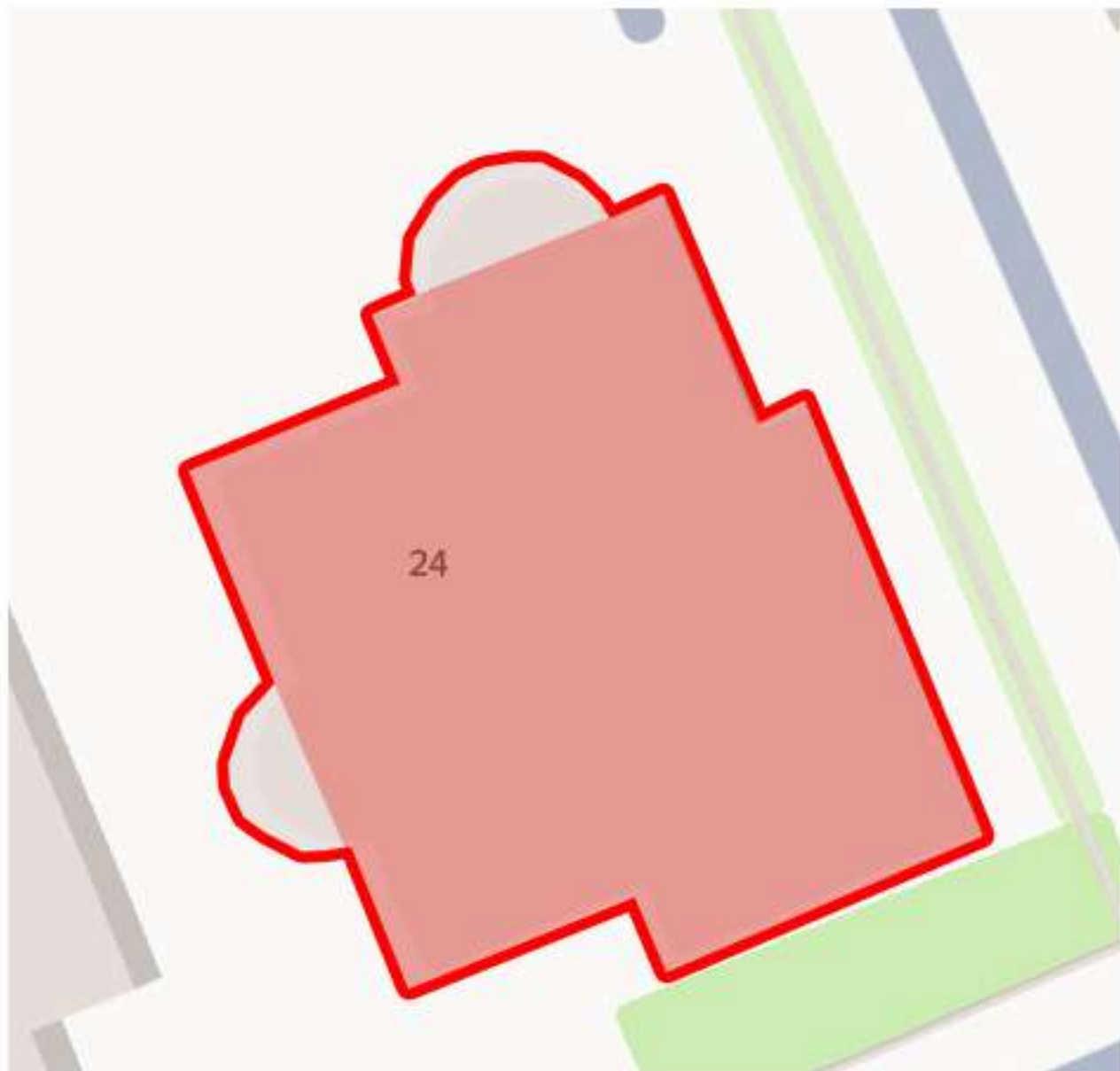
— - здания и сооружения периода постройки 1900-1917 гг.

Нейтральная рядовая застройка:

— - здания и сооружения советского периода (1917-1991 годы)

— - здания и сооружения, построенные после 1991 года





1948 г.



- границы сохранившегося исторического объема,  
построенного в 1913-1914 гг.



- повышенный объем по проекту 2002 г.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

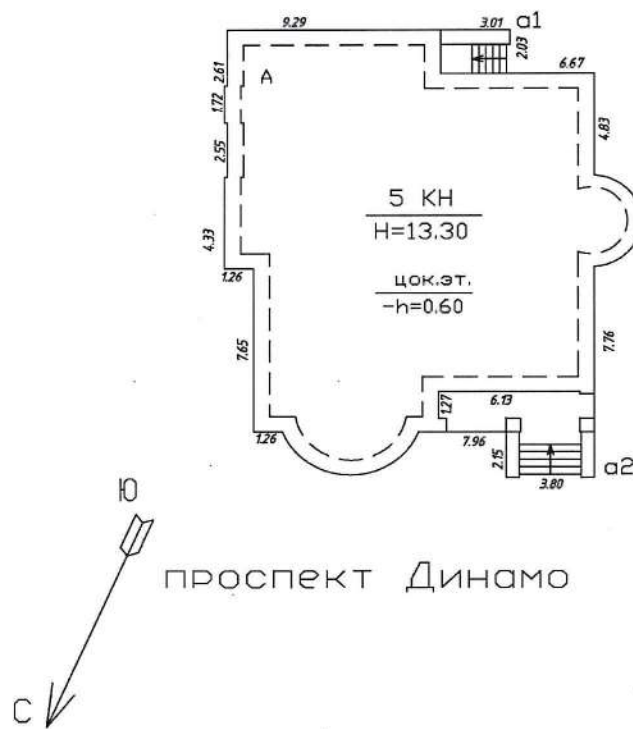
|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| на здание    | Административное (учрежденческое) |
| район        | Петроградский                     |
| город        | г.Санкт-Петербург                 |
| улица (пер.) | проспект Динамо, дом 24, литера А |

Квартал №  
Инвентарный № 11/01-555

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

сосед, дом N 22 по проспекту Динамо

сосед, дом N 22 по проспекту Динамо



сосед, дом N 26 по проспекту Динамо

р

Д

ДОК

Водопровод

800.3

\*) Площ  
приказ  
\*\*) Общ  
вспомог

Масштаб 1:500





## IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Площадь здания\* 901.2 кв.м

б) Общая площадь\*\* 800.3 кв.м

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

| Подлите<br>ра | Наименование здания и его<br>частей | Формулы для подсчета площадей по<br>наружному обмеру | Площадь<br>(кв.м) | Высота (м) | Объем (куб.м) |
|---------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------|
| 1             | 2                                   | 3                                                    | 4                 | 5          | 6             |
| А             | основное строение                   |                                                      | 282.6             | 4.35       | 1229          |
| А             | основное строение                   |                                                      | 273.6             | 3.87       | 1059          |
| А             | основное строение                   |                                                      | 273.6             | 3.15       | 862           |
| А             | основное строение                   |                                                      | 9.9               | 2.05       | 20            |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 265.6             | 0.75       | 199           |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 203.4             | 3.25       | 661           |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 2.2               | 11.20      | 25            |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 1.5               | 7.65       | 11            |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 1.9               | 7.03       | 13            |
| А             | основное строение<br>(мансарда)     |                                                      | 1.6               | 6.66       | 11            |
|               | Итого по строению:                  |                                                      |                   |            | 4090          |
|               |                                     |                                                      |                   |            |               |
|               |                                     |                                                      |                   |            |               |
|               |                                     |                                                      |                   |            |               |
|               |                                     |                                                      |                   |            |               |
|               |                                     |                                                      |                   |            |               |

\*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393

\*\*) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А

Год постройки: 1915, год реконструкции / капитального ремонта: 2007

Число этажей: 5 (в том числе мансарда, цокольный этаж)

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки:

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 констр. элем. |
|-------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 1     | 2                                     | 3                                                                            | 4                                                                   | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                             |
| 1     | Фундаменты                            | бутовый ленточный                                                            | мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа                  | 4                                      |                                     | 4                                     | 20        | 0.80                                          |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка        | кирпичные оштукатуренные                                                     | отдельные волосные трещины и выбоины                                | 20                                     |                                     | 20                                    | 10        | 2.00                                          |
|       | б. Перегородки                        | гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя                      | мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками | 6                                      |                                     | 6                                     | 10        | 0.60                                          |
| 3     | Перекрытия                            | чердачное                                                                    | по металлическим балкам с бетонным заполнением                      | 9                                      |                                     | 9                                     | 10        | 0.90                                          |
|       |                                       | междуетажное                                                                 | по металлическим балкам с бетонным заполнением                      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | надподвальное                                                                |                                                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 4     | Крыша                                 | из оцинкованного железа по металлической обрешетке                           | одиночные мелкие повреждения                                        | 6                                      |                                     | 6                                     | 5         | 0.30                                          |
| 5     | Полы                                  | паркетная доска; плитка                                                      | мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных клепок         | 10                                     |                                     | 10                                    | 5         | 0.50                                          |
| 6     | Проемы                                | Оконные                                                                      | из металлопластика                                                  | 12                                     |                                     | 12                                    | 5         | 0.60                                          |
|       |                                       | Дверные                                                                      | деревянные                                                          |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 7     | Внутренняя отделка                    | облицовка стен плиткой; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска        | местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины и т. п.    | 7                                      |                                     | 7                                     | 5         | 0.35                                          |
| 8     | Отопление                             | от групповой котельной                                                       | ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры  | 8.9                                    |                                     | 9.11                                  | 10        | 0.91                                          |
|       |                                       | Водопровод                                                                   |                                                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Канализация                                                                  |                                                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Горячее водоснабжение                                                        |                                                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Ванны                                                                        |                                                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Электроосвещение                                                             | скрытая проводка                                                    | 5.6                                    |                                     | 5.6                                   | 10        | 0.56                                          |
|       |                                       | Радио                                                                        | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Телефон                                                                      | скрытая проводка                                                    |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Вентиляция                                                                   | естественная; приточно-вытяжная                                     |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Лифт                                                                         | отсутствуют                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Сигнализация                                                                 | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Электроплиты                                                                 | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Телевидение                                                                  | кабельное телевидение                                               |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       | Санитарно                             | Газоснабжение                                                                | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Мусоропровод                                                                 | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                       | Смотровая яма                                                                | отсутствует                                                         |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 9     | Прочие работы                         | крыльца                                                                      |                                                                     | 11.5                                   |                                     | 11.5                                  | 5         | 0.57                                          |
|       |                                       |                                                                              | Итого                                                               | 100.0                                  |                                     | 100.2                                 |           | 8.09                                          |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{100.2} = \frac{8.09 \times 100}{100.2} = 8.0\%$$



# VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № 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 | № п/п |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------|-------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                               | 1     |
| 1     | Фундаменты                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 1     |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 2     |
|       | б. Перегородки                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 3     |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 4     |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 5     |
|       |                                                       | надподвальное                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 6     |
| 4     | Крыша                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 7     |
| 5     | Полы                                                  |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 8     |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 9     |
|       |                                                       | Дверные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 10    |
| 7     | Внутренняя отделка                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 11    |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление                                                                    |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 12    |
|       |                                                       | Водопровод                                                                   |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 13    |
|       |                                                       | Канализация                                                                  |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 14    |
|       |                                                       | Горячее водоснабжение                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 15    |
|       |                                                       | Ванны                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 16    |
|       |                                                       | Электроосвещение                                                             |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 17    |
|       |                                                       | Радио                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 18    |
|       |                                                       | Телефон                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 19    |
|       |                                                       | Вентиляция                                                                   |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 20    |
|       |                                                       | Лифт                                                                         |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 21    |
|       |                                                       | Сигнализация                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 22    |
|       |                                                       | Электроплиты                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 23    |
|       |                                                       | Телевидение                                                                  |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 24    |
|       |                                                       | Газоснабжение                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 25    |
|       |                                                       | Мусоропровод                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 26    |
|       |                                                       | Смотровая яма                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 27    |
| 9     | Прочие работы                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 | 28    |
|       |                                                       |                                                                              | Итого                                                 | 100                                    |                                     | 100                                   |           |                                 | 29    |

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



# VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                             |
| 1     | Фундаменты                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       | б. Перегородки                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | надподвальное                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 4     | Крыша                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 5     | Полы                                                  |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Дверные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 7     | Внутренняя отделка                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 8     | Санитарно-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                                   |           |                                               |

%

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Подлитера                                                                                                                              | Наименов. здания и его частей                      | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
|                                                                                                                                        |                                                    |            |           |            |                    | Удельный вес строения         | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок |                                   |                   |                             |          |                          |
| 1                                                                                                                                      | 2                                                  | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                   | 9                  | 10                   | 11                      | 12                    | 13           | 14          | 15                          | 16                                | 17                | 18                          | 19       | 20                       |
| A                                                                                                                                      | основное строение;<br>основное строение (мансарда) | 4          | 53 б      | куб. м     | 28.80              | 1.00                          |                     |                    |                      |                         |                       |              |             | 1.00                        | 28.8                              | 4090              | 117792                      | 8        | 108369                   |
|                                                                                                                                        |                                                    |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             |                                   | Всего:            | 117792                      |          | 108369                   |
| Стоимость в ценах 2023 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408 |                                                    |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             |                                   |                   | 17427326                    |          | 1603319                  |

Удельный вес с поправками

— Действительная стоимость

|         |
|---------|
| 20      |
| 108369  |
| 108369  |
| 1603319 |

| Литера по плану | Наименов.<br>здания и его<br>частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                         |                        |                        |    |    |                                | Стоимость ед. измер. с<br>поправками | Объем или площадь | Восстановительная<br>стоимость | % износа | Действительная<br>стоимость |
|-----------------|-------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----|----|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------|-----------------------------|
|                 |                                     |            |           |            |                    | Удельный вес<br>строения      | На группу<br>капитальн. | Климатический<br>район | На необоруд.<br>подвал |    |    | Удельный вес<br>после поправок |                                      |                   |                                |          |                             |
| 1               | 2                                   | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                       | 9                      | 10                     | 11 | 12 | 13                             | 14                                   | 15                | 16                             | 17       | 18                          |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      | Всего             |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |



### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь, кв.м | № сборника | Метаблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Восстановительная стоимость, руб | Процент износа | Действительная стоимость, руб |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|---------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------|
|        |                                      |                       | длина (м) | ширина высота (м) |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |
|        |                                      |                       |           |                   |               |            |           |            |                                 |                                  |                |                               |

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах<br>какого<br>года | Основные строения       |                        | Служебные постр.        |                        | Сооружения              |                        | Всего                   |                        |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                           | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость |
| 1969                      | 117792                  | 108369                 |                         |                        |                         |                        | 117792                  | 108369                 |
| 2023                      | 17427326                | 16033194               |                         |                        |                         |                        | 17427326                | 16033194               |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |

« 13 » июня 2023 г.

Исполнил

(Иванова А.Ю.)

« 13 » июня 2023 г.

Проверил

(Ракова Е.А.)

« 13 » июня 2023 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности

(В.Б.Митичева)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник         |  |  |  |



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 8 листа(ов)  
ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
«13» 09 2023г.  
В.Б. Митичева



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности  
Ведомость помещений и их площадей  
Приложение к поэтажному плану  
Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, 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                 | вестибюль                    | 25.6                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 2                 | комната охраны               | 5.5                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 3                 | кладовая                     | 2.0                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 4                 | зал                          | 54.8                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 5                 | коридор                      | 9.3                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 6                 | вестибюль                    | 12.6                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 7                 | коридор                      | 7.8                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 8                 | служебное помещение          | 12.9                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 9                 | коридор                      | 6.0                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 10                | комната отдыха               | 23.6                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 11                | кладовая                     | 18.7                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 12                | электрощитовая               | 2.8                  |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 13                | туалет                       | 3.1                  |                                                                             | 27.50     |            |
|           |             | 14                | лестница                     | 15.0                 |                                                                             | 3.78      |            |
|           |             | 15                | теплоцентр                   | 3.0                  |                                                                             | 3.78      |            |
| 2         |             | 16                | лестница                     | 16.7                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 17                | холл                         | 15.2                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 18                | коридор                      | 6.5                  |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 19                | кабинет                      | 32.8                 | 3.4                                                                         | 3.34      | терраса    |
|           |             | 20                | кабинет                      | 29.5                 | 2.0                                                                         | 3.34      | терраса    |
|           |             | 21                | комната отдыха               | 11.4                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 22                | совмещенный санузел          | 4.2                  |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 23                | коридор                      | 12.5                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 24                | кабинет                      | 22.9                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 25                | кабинет                      | 7.8                  | 0.8                                                                         | 3.34      | балкон     |
|           |             | 26                | кабинет                      | 16.2                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 27                | подсобное помещение          | 4.2                  |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 28                | кабинет                      | 16.2                 |                                                                             | 3.34      |            |
|           |             | 29                | туалет                       | 3.0                  |                                                                             | 3.34      |            |
| 3         |             | 30                | лестница                     | 16.6                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 31                | коридор                      | 9.8                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 32                | холл                         | 21.7                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 33                | кабинет                      | 16.1                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 34                | шкаф                         | 1.0                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 35                | кабинет                      | 30.3                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 36                | комната отдыха               | 11.8                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 37                | совмещенный санузел          | 4.4                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 38                | коридор                      | 3.0                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 39                | холл                         | 17.0                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 40                | кабинет                      | 31.4                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 41                | холл                         | 9.8                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 42                | туалет                       | 3.6                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 43                | кабинет                      | 22.4                 |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 44                | туалет                       | 2.7                  |                                                                             | 2.86      |            |
| манс арда |             | 45                | лестница                     | 12.3                 |                                                                             | 3.47      |            |
|           |             | 46                | коридор                      | 13.5                 |                                                                             | 3.47      |            |
|           |             | 47                | кабинет                      | 32.4                 |                                                                             | 3.75/0.75 |            |
|           |             | 48                | совмещенный санузел          | 4.3                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 49                | кабинет                      | 44.7                 |                                                                             | 3.75/0.80 |            |
|           |             | 50                | совмещенный санузел          | 4.2                  |                                                                             | 2.86      |            |
|           |             | 51                | кабинет                      | 9.6                  |                                                                             | 3.05/0.70 |            |

|                               |  |    |                     |       |     |            |  |
|-------------------------------|--|----|---------------------|-------|-----|------------|--|
|                               |  | 52 | кабинет             | 47.0  |     | 3.75/0.90  |  |
|                               |  | 53 | кабинет             | 15.8  |     | 3.57/0.75  |  |
|                               |  | 54 | совмещенный санузел | 3.5   |     | 2.70/1.00  |  |
| цоко<br>льны<br>й             |  | 55 | водомерный узел     | 9.6   |     | 1.80/-0.60 |  |
| Итого по помещению 1-Н:       |  |    |                     | 800.3 | 6.2 |            |  |
| Итого по нежилым помещениям : |  |    |                     | 800.3 | 6.2 |            |  |

Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 800.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 6.2

необорудованная площадь, кв. м: -

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Иванова А.Ю. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Ракова Е.А. /

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности: \_\_\_\_\_ / В.Б.Митичева /

« 13 » июня 2023 г.

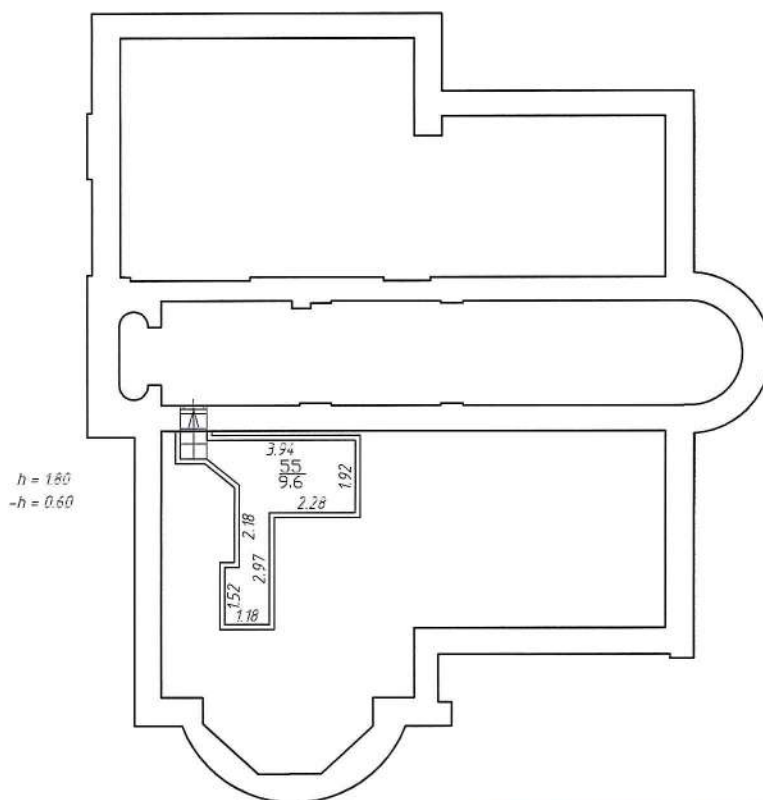
|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Текущие изменения</b>                                           |            |
| № пом. (части): <u>лит А</u>                                       |            |
| Основание: <u>утвержденная перепланировка</u>                      |            |
| <u>Проект</u> <u>применяется</u> <u>информ</u> <u>с 08.06.2023</u> |            |
| (Акт МВК и пр.)                                                    |            |
| « 08 »                                                             | 06 2003 г. |
| Исполнитель: _____                                                 |            |
| (должность, ФИО, подпись)                                          |            |

Кан. ремонт фасадов и кровли  
нижнего этажа с 2004г.

Кан. ремонт с реконстр. чердака  
с 2003г.



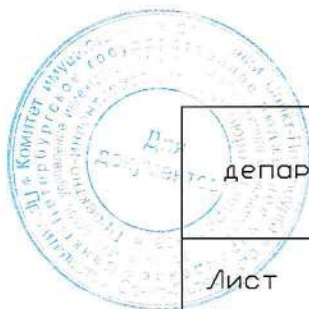
## План цокольного этажа



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): смет. А  
 Основание: утвержденная перепланировка  
проект перепланировки, номер 01/04/005 от 2005 г.  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 08 » 06 2023 г.  
 Исполнитель: [подпись]  
 (должность, ФИО, подпись)

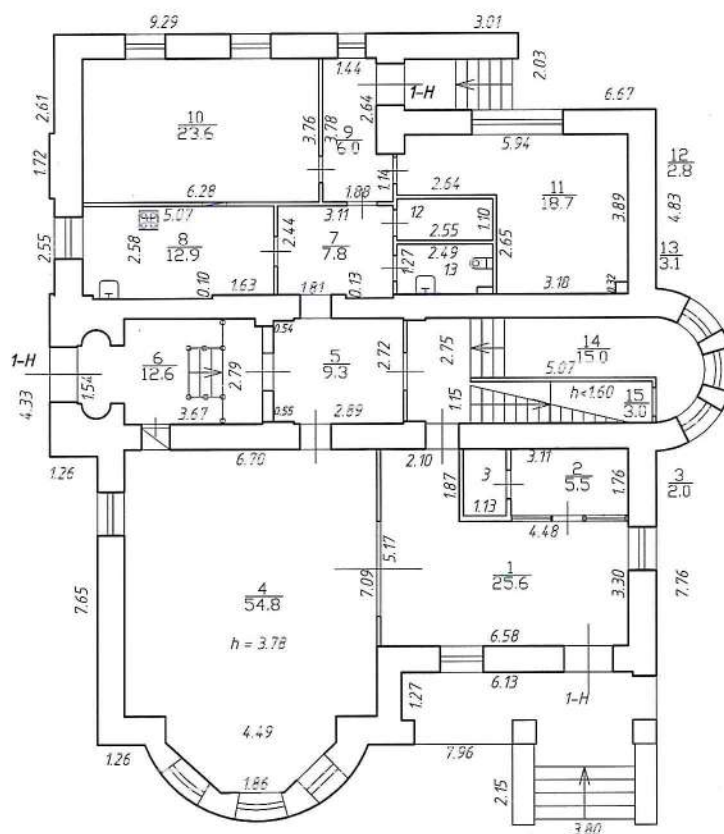
кап. ремонт факторов и кровли многоэтаж от 2005 г.  
кап. ремонт кровли факторов и кровли многоэтаж от 2005 г.

Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.



|                                                                        |                                                                                  |               |               |                     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ГБУ "ГНИОИ" – ПИБ Центральное<br>департамента кадастровой деятельности |                                                                                  |               |               | Инв. N<br>11/01-555 |
| Лист<br>N 1 из 5                                                       | г.Санкт-Петербург,<br>проспект Динамо, дом 24, литера А<br>План цокольного этажа |               |               | Масштаб<br>1:200    |
| Дата                                                                   |                                                                                  | Должность     | Ф.И.О.        | Подпись             |
| 13.06.2023                                                             | Исполнил                                                                         | исполнитель   | Иванова А.Ю.  | <u>[подпись]</u>    |
|                                                                        | Проверил                                                                         | рук. группы   | Ракова Е.А.   |                     |
|                                                                        |                                                                                  | Начальник ПИБ | Митичева В.Б. |                     |

План 1 этажа



**Текущие изменения**

№ пом. (части): лит. А

Основание: утвержденная перепланировка  
Проект перепланировки (номер 02/04/2005 от 2005 г.)  
 (Акт МВК и др.)

«08» 06 2023 г.

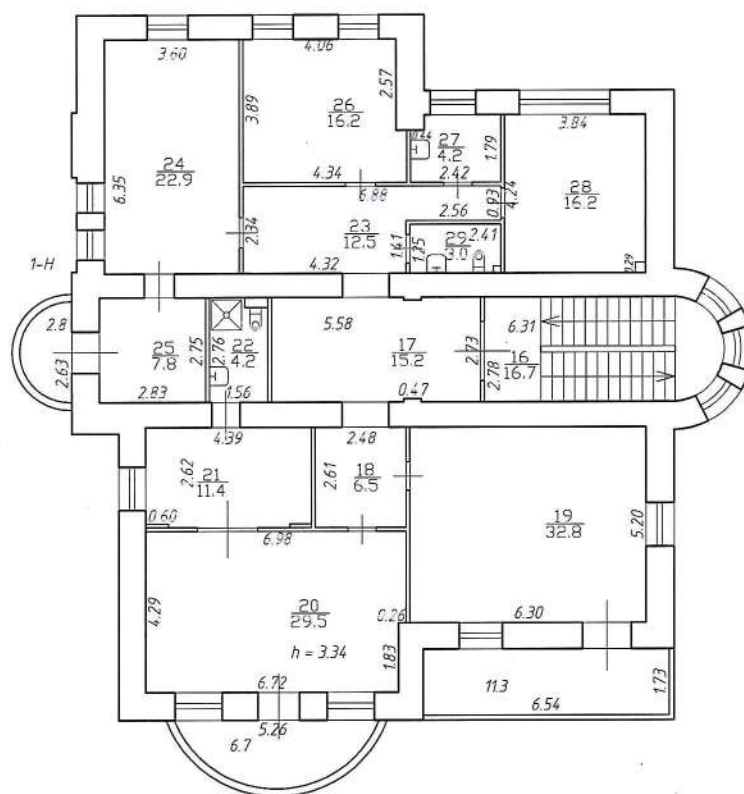
Исполнитель: [подпись]  
 (должность, ФИО, подпись)

Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.

*Ком. ремонт фасадов и кровли жилого дома от 2002 г.*  
*Ком. ремонт с заменой кровли от 2003 г.*

|                                                                        |                                                                         |               |               |                     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ГБУ «ГУИОН» – ПИБ Центральное<br>департамента кадастровой деятельности |                                                                         |               |               | Инв. N<br>11/01-555 |
| Лист<br>N 2 из 5                                                       | г.Санкт-Петербург,<br>проспект Динамо, дом 24, литера А<br>План 1 этажа |               |               | Масштаб<br>1:200    |
| Дата                                                                   |                                                                         | Должность     | Ф.И.О.        | Подпись             |
| 13.06.2023                                                             | Исполнил                                                                | исполнитель   | Иванова А.Ю.  | <i>[подпись]</i>    |
|                                                                        | Проверил                                                                | рук. группы   | Ракова Е.А.   |                     |
|                                                                        |                                                                         | Начальник ПИБ | Митичева В.В. |                     |

## План 2 этажа



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): лит. А  
 Основание: утвержденная перепланировка  
проект перепланировки № 01/04/2005 от 2005 г.  
 «08» 06 (Акт МВК и пр.) 2005 г.  
 Исполнитель: [подпись]  
 (должность, ФИО, подпись)

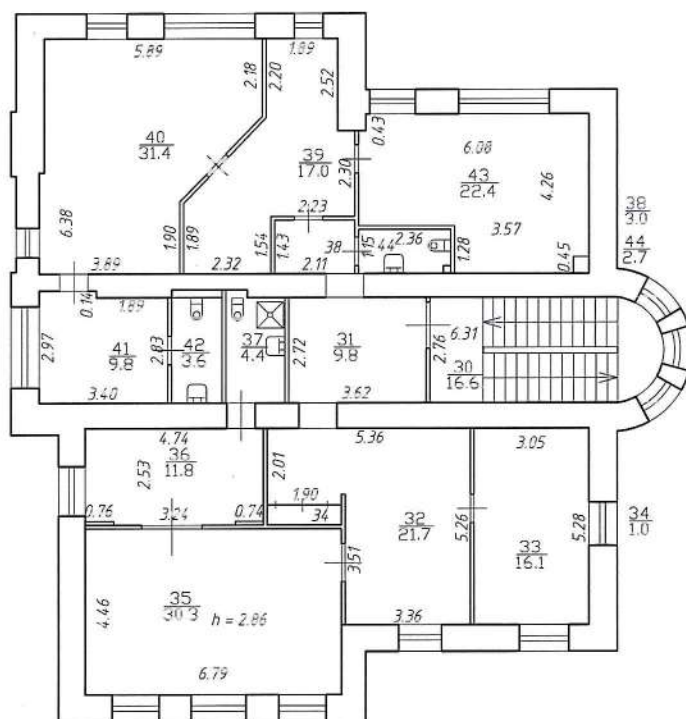
Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.

рем. работы фасадов и кровли здания от 2004 г.  
рем. работы с заменой кровли от 2005 г.

|                                                                        |                                                                         |               |               |                     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ГБУ "ГУИОН" – ПИБ Центральное<br>департамента кадастровой деятельности |                                                                         |               |               | Инв. N<br>11/01-555 |
| Лист<br>N 3 из 5                                                       | г.Санкт-Петербург,<br>проспект Динамо, дом 24, литера А<br>План 2 этажа |               |               | Масштаб<br>1:200    |
| Дата                                                                   |                                                                         | Должность     | Ф.И.О.        | Подпись             |
| 13.06.2023                                                             | Исполнил                                                                | исполнитель   | Иванова А.Ю.  | <u>[подпись]</u>    |
|                                                                        | Проверил                                                                | рук. группы   | Ракова Е.А.   |                     |
|                                                                        |                                                                         | Начальник ПИБ | Митичева В.В. |                     |



План 3 этажа



## Текущие изменения

№ пом. (части): лист А

Основание: утвержденная перепланировка

Проект перепланировки шифр 08/04/2005 от 2005г.«08» 06 20023.Исполнитель: [подпись]  
(должность, ФИО, подпись)

Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.

Коп. ремонт фасадов и кровли шифр 08/04/2005 от 2005г.

Коп. ремонт ерешников.

Чертеж от 2003г.

Филиал ГУП "ГУИОН" –  
проектно-инвентаризационное бюро

Инв.№  
11/01-555

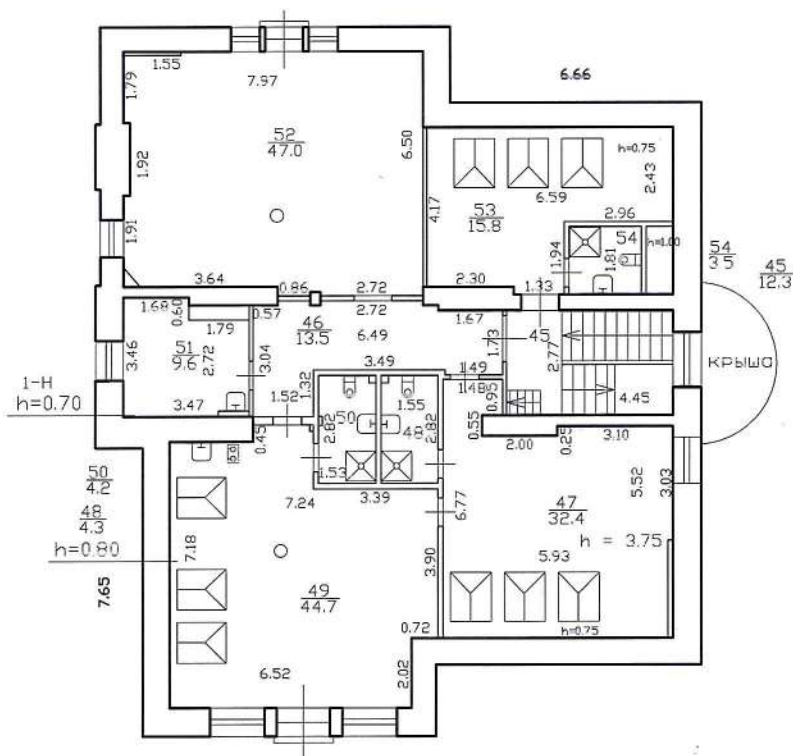
Лист  
N 4 из 5

г.Санкт-Петербург,  
проспект Динамо, дом 24, литера А  
План 3 этажа

Масштаб  
1:200

| Дата       | Должность | Ф.И.О.        | Подпись       |
|------------|-----------|---------------|---------------|
| 13.06.2023 | Исполнил  | исполнитель   | Иванова А.Ю.  |
|            | Проверил  | рук. группы   | Ракова Е.А.   |
|            |           | Начальник ПИБ | Митичева В.Б. |

## План мансарды



## Текущие изменения

№ пом. (части): лит. А

Основание: утвержденная перепланировка

проект перепланировки, шифр 01/04/2005 от 10.05.21.«08» 08 20023.Исполнитель: [подпись]  
(должность, ФИО, подпись)

Дополнительные сведения: по состоянию на 08.06.2023.

Кан. ремонт фэжиров и  
уловн ишлого рж от 1002г.  
Кан. ремонт с реконстр.  
чердака от 1003г.

|                                                                        |                                                                          |               |               |                     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| ГБУ "ГУИОН" – ПИБ Центральное<br>департамента кадастровой деятельности |                                                                          |               |               | Инв. N<br>11/01-555 |
| Лист<br>N 5 из 5                                                       | г.Санкт-Петербург,<br>проспект Динамо, дом 24, литера А<br>План мансарды |               |               | Масштаб<br>1:200    |
| Дата                                                                   |                                                                          | Должность     | Ф.И.О.        | Подпись             |
| 13.06.2023                                                             | Исполнил                                                                 | исполнитель   | Иванова А.Ю.  | <u>[подпись]</u>    |
|                                                                        | Проверил                                                                 | рук. группы   | Ракова Е.А.   | <u>[подпись]</u>    |
|                                                                        |                                                                          | Начальник ПИБ | Митичева В.В. | <u>[подпись]</u>    |

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУП ГУИОН  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Административное  
(название нежилого строения)  
район Петроградский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
проспект Динамо, дом 24, литера А

Квартал № 217

Инвентарный № 6









## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 94

|                      |          |               |             |              |                          |
|----------------------|----------|---------------|-------------|--------------|--------------------------|
| Литера               | <i>A</i> | Год постройки | <i>1915</i> | Число этажей | <i>3, цокольный этаж</i> |
| Группа капитальности | <i>I</i> | Год ККР-      | <i>2007</i> |              |                          |

Вид внутренней отделки повышенная

повышенная

| №Эл.п. | Наименование конструктивных элементов      | Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее) | Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элемента с погр. | Износ в проц. | Текущ. измен.           |          |            |
|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------|----------|------------|
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               | Износ в проц.           |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               | Проц. износа к строению | элемента | к строению |
| 1      | 2                                          | 3                                                                         | 4                                                   | 5                       | 6                             | 7                                             | 8             | 9                       | 10       | 11         |
| 1      | Фундаменты                                 | бутовый                                                                   | без дефектов                                        | 5                       |                               | 5                                             | 30%           | 1.50                    |          |            |
|        |                                            | ленточный                                                                 |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 2      | а) стены и их наружная отделка             | кирпичные оштукат.                                                        | без дефектов                                        | 19                      | 1.7                           | 20.7                                          | 30%           | 6.21                    |          |            |
|        |                                            | штукатурка, окраска                                                       |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        | б) перегородки                             | гипрок                                                                    | без дефектов                                        | 5                       |                               | 5                                             | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 3      | Перекрытия                                 | по метал.балкам                                                           | без дефектов                                        |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        | а) чердачное                               | с бетонным заполнением                                                    |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        | б) междуэтажное                            | по метал.балкам                                                           | без дефектов                                        | 9                       |                               | 9                                             | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            | с бетонным заполнением                                                    |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        | в) надподвальное                           | по метал.балкам                                                           | без дефектов                                        |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | с бетон.заполнением                                                       |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 4      | Крыша                                      |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | железная                                                                  | без дефектов                                        | 6                       |                               | 6                                             | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 5      | Полы                                       |                                                                           | без дефектов                                        | 10                      |                               | 10                                            | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            | паркет, плитка                                                            |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 6      | Проемы                                     | а) оконные                                                                | дер.стеклопакеты                                    | 11                      |                               | 11                                            | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            | б) дверные                                                                | деревянные                                          |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                                                           | без дефектов                                        |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 7      | Внутренняя отделка                         | гипрок, окраска, в с/у кафель, подвесной потолок                          | без дефектов                                        | 8                       |                               | 8                                             | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 8      | Санитарно- и электротехнические устройства | отопление                                                                 | от груп.котельной                                   | 8.2                     |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | водопровод                                                                | от гор.сети                                         |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | канализация                                                               | сброс в гор.сеть                                    |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | ГВС                                                                       | электробойлер                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | ванны                                                                     | нет                                                 |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | элетроосвещ.                                                              | скрытая проводка                                    | 4.5                     |                               | 12.7                                          | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            | радио                                                                     | нет                                                 |                         | -0.4                          |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | телефон                                                                   | от АТС                                              |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | вентиляция                                                                | естественная, пр-выт.                               |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | лифты                                                                     | нет                                                 |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | телевидение                                                               | да                                                  |                         | 0.4                           |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | газ                                                                       | нет                                                 |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | сигнализация                                                              | нет                                                 |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 9      | Прочие работы                              | лестница                                                                  | без дефектов                                        | 5                       |                               | 14.3                                          | 0%            | 0                       |          |            |
|        |                                            |                                                                           |                                                     | 9.3                     |                               |                                               |               |                         |          |            |
| Итого: |                                            |                                                                           |                                                     | 100                     | x                             | 101.7                                         | x             | 7.71                    | x        |            |

Процент износа,приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$  **износ-8%**

# VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ повышенная

| № п.п.                                        | Наименование конструктивных элементов      | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.) | Удельный вес по таблице   | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элемента с поправ. | Износ в проц. | Текущ. измен. |    |    |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----|----|
|                                               |                                            |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               | Износ в проц  |    |    |
| 1                                             | 2                                          | 3                                                                           | 4                                                     | 5                         | 6                             | 7                                               | 8             | 9             | 10 | 11 |
| 1                                             | Фундаменты                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 2                                             | а) стены и их наружная отделка             |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | б) перегородки                             |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 3                                             | Перекрытия                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | а) чердачное                               |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | б) междуэтажное                            |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | в) надподвальное                           |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 4                                             | Крыша                                      |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 5                                             | Полы                                       |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 6                                             | Проемы                                     |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | а) оконные                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | б) дверные                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 7                                             | Внутренняя отделка                         |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 8                                             | Санитарно- и электротехнические устройства |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | отопление                                  |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | водопровод                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | канализация                                |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | ГВС                                        |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | ванны                                      |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | электроосвещ.                              |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | радио                                      |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | телефон                                    |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | вентиляция                                 |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | лифты                                      |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | газ                                        |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | сигнализация                               |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
|                                               | телевидение                                |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| 9                                             | Прочие работы                              |                                                                             |                                                       |                           |                               |                                                 |               |               |    |    |
| Итого:                                        |                                            |                                                                             |                                                       | x                         | x                             | x                                               |               |               |    |    |
| Процент износа, приведенный к 100 по формуле: |                                            |                                                                             |                                                       | процент износа (гр.9)*100 |                               |                                                 | %             |               |    |    |
|                                               |                                            |                                                                             |                                                       | удельный вес (гр.7)       |                               |                                                 |               |               |    |    |



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_  
Группа капиталности \_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_  
Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_

| № п.п. |                                            | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.) | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элемента с погр. | Износ в проц. | Текущ. измен.           |          |            |
|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------|----------|------------|
|        |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               | Износ в проц.           |          |            |
|        |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               | Проц. износа к строению | элемента | к строению |
| 1      |                                            | 2                                     | 3                                                                           | 4                                                     | 5                       | 6                             | 7                                             | 8             | 9                       | 10       | 11         |
| 1      |                                            | Фундаменты                            |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 2      |                                            | а) стены и их наружная отделка        |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | б) перегородки                        |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 3      | Перекрытия                                 | а) чердачное                          |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | б) междуэтажное                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | в) надподвальное                      |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 4      |                                            | Крыша                                 |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 5      |                                            | Полы                                  |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 6      | Проемы                                     | а) оконные                            |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | б) дверные                            |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 7      |                                            | Внутренняя отделка                    |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 8      | Санитарно- и электротехнические устройства | отопление                             |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | водопровод                            |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | канализация                           |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | ГВС                                   |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | ванны                                 |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | электроосвещ.                         |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | радио                                 |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | телефон                               |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | вентиляция                            |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            | лифты                                 |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| 9      |                                            | Прочие работы                         |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
|        |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         |                               |                                               |               |                         |          |            |
| Итого: |                                            |                                       |                                                                             |                                                       |                         | x                             |                                               | x             |                         | x        |            |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$





[illegible]

| Наименование<br>конструктивных<br>элементов | литера<br>Н= | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера<br>Н= | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками | литера<br>Н= | Уд. вес по<br>таблице | Поправки | Уд. вес с<br>поправками |
|---------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------|-----------------------|----------|-------------------------|
| Стены и перегородки                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Перекрытия                                  |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Крыши                                       |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Полы                                        |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Проемы                                      |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Отделочн. работы                            |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Электроосвещение                            |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Прочие работы                               |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |              |                       |          |                         |
| Итого:                                      |              |                       | х        |                         |              |                       | х        |                         |              |                       | х        |                         |

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]



### ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

|  | Наименование<br>ограждений и<br>сооружений | Материал,<br>конструкция | Размеры  |                       | Площадь (кв.м.) | Несборника | Металлизы | Измеритель | Стоимость<br>измерителя по<br>таблице | Поправка на<br>клим. район | Восстановитель<br>ная стоимость<br>руб. | % износа | Действительная<br>стоимость в руб. |
|--|--------------------------------------------|--------------------------|----------|-----------------------|-----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------|------------------------------------|
|  |                                            |                          | длина(м) | ширина, высота<br>(м) |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |
|  |                                            |                          |          |                       |                 |            |           |            |                                       |                            |                                         |          |                                    |

### ХІV. Общая стоимость(в руб.)

| В ценах<br>какого<br>года | Основные строения |               | Служебные постройки |               | Сооружения   |               | Всего        |               |
|---------------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                           | восстановит.      | действительн. | восстановит.        | действительн. | восстановит. | действительн. | восстановит. | действительн. |
| 1969г                     | 83751             | 77051         |                     |               |              |               | 83751        | 77051         |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |
|                           |                   |               |                     |               |              |               |              |               |

28 ноября 2008 года

Исполнитель:

Терещенко В.В.

05.12.08г.

Проверил:

Анисимова И.В.

Начальник бюро

Козодаев А.Н.

### ХV. Отметка о следующих обследованиях

| Дата обследования |  | 20__ г. | 20__ г. | 20__ г. |
|-------------------|--|---------|---------|---------|
| Исполнитель       |  |         |         |         |
| Проверил          |  |         |         |         |
| Начальник бюро    |  |         |         |         |
|                   |  |         |         |         |

# Подсчет площадей на земельном участке

100

| Наименование     | Формула подчета площадей | Площадь<br>кв.м |
|------------------|--------------------------|-----------------|
| Основное - лит.А | 282.6                    | 282.6           |
| а1-крыльцо       | 5.9                      | 5.9             |
| а2-крыльцо       | 20.3                     | 20.3            |
| Итого            |                          | 308.8           |

всего пронумеровано  
И прошнуровано 4 листов  
"04 04" 2011 г.  
Исполнитель:  
Браславская  
Подпись \_\_\_\_\_  
Восстановлено \_\_\_\_\_



**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 23, 06 12 листа(ов)  
2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:

ПРОСПЕКТ ДИНАМО, ДОМ 24

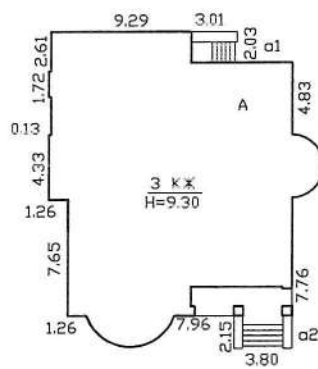
ЛИТЕРА А

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

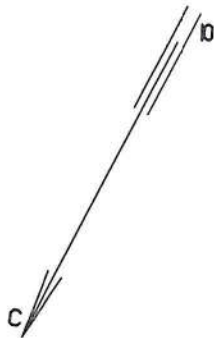
сосед. дом № 22 по проспекту Динамо

сосед. дом № 22 по проспекту Динамо



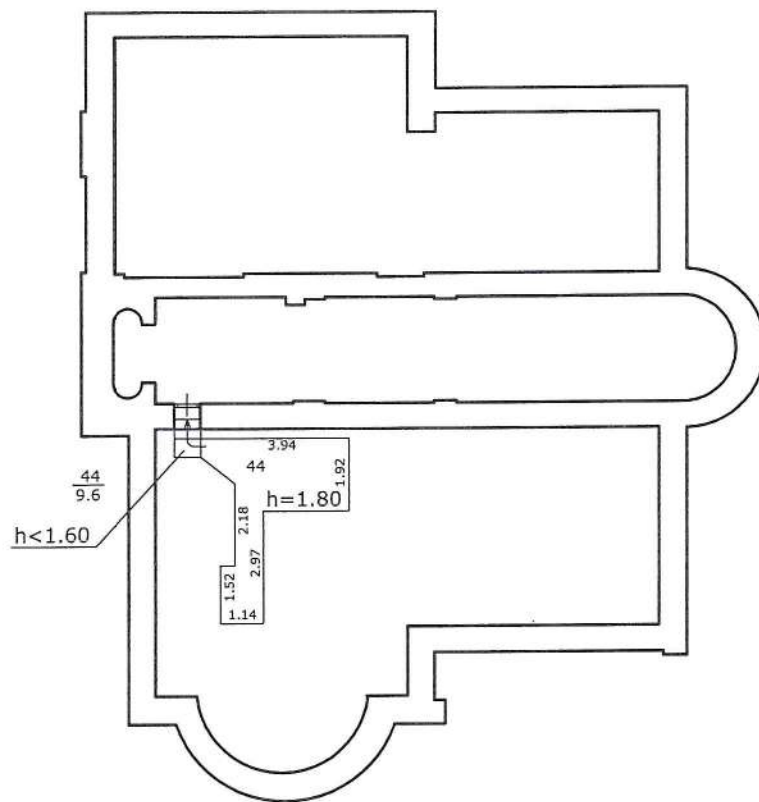
сосед. дом № 26 по проспекту Динамо

проспект Динамо



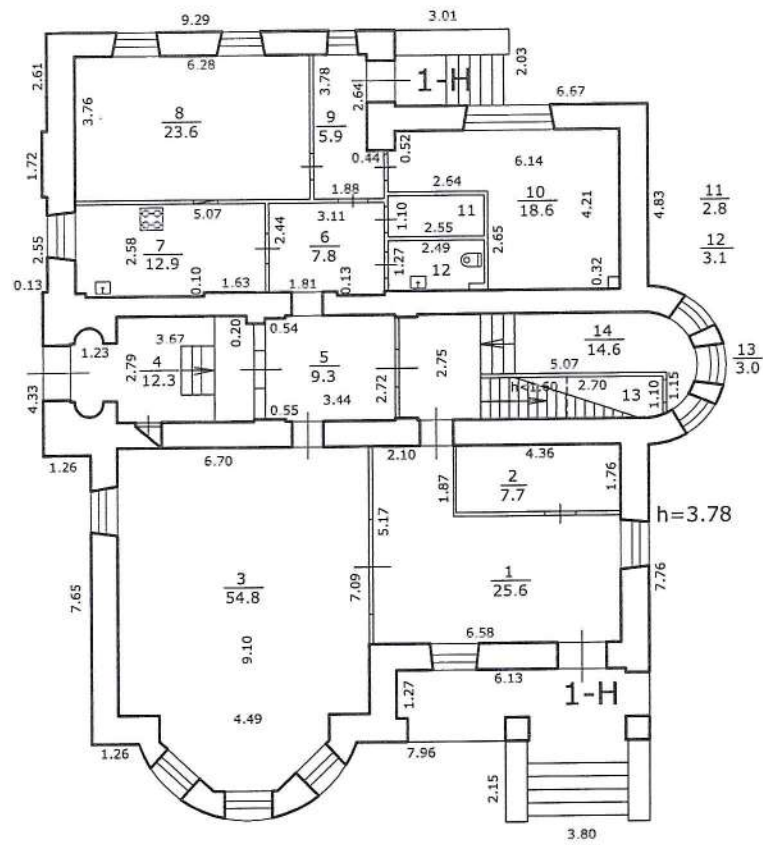
|                                                                                                    |                                                                            |                |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Петроградского района<br>г.Санкт-Петербург |                                                                            |                | Инв. №<br>217/6  |
| Листов                                                                                             | Ситуационный план здания по адресу:<br>проспект Динамо, дом 24<br>литера А |                | Масштаб<br>1:500 |
| лист №                                                                                             |                                                                            |                |                  |
| Дата                                                                                               | Должностное лицо                                                           | Фамилия И.О.   | Подпись          |
|                                                                                                    | Начальник филиала                                                          | Козодаев А.Н.  |                  |
| 15.10.08                                                                                           | Исполнитель                                                                | Изотов А.Е.    |                  |
| 15.10.08                                                                                           | Инженер-бригадир                                                           | Анисимова И.В. |                  |
|                                                                                                    | Копировал                                                                  |                |                  |

# План цокольного этажа

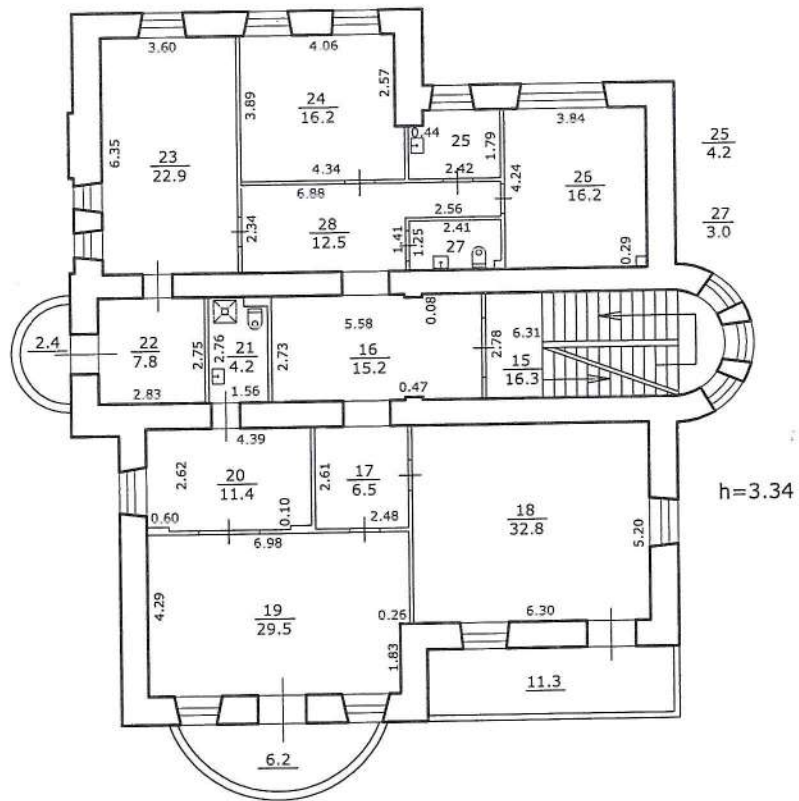




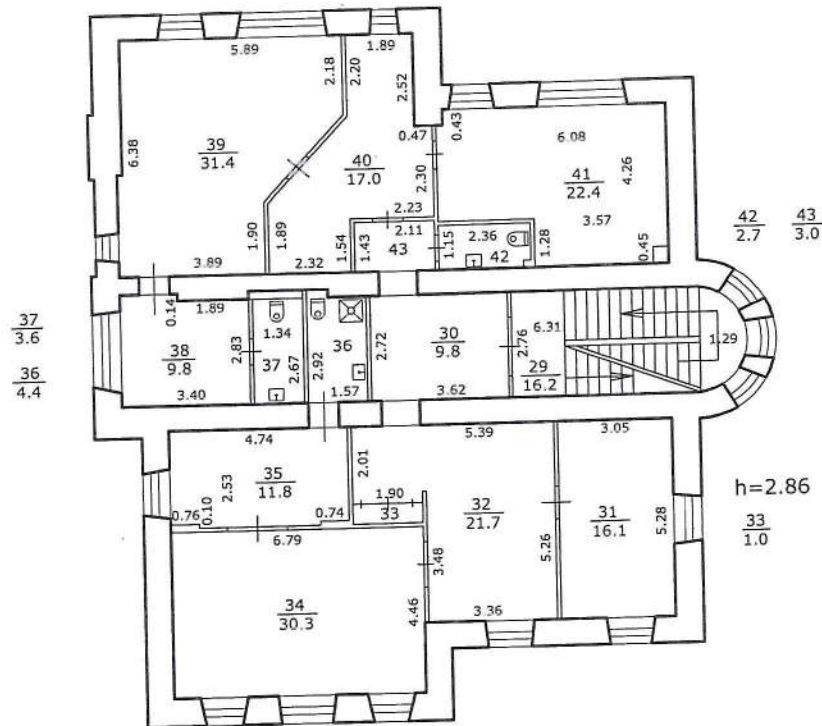
# План 1 этажа



План 2 этажа



## План 3 этажа



По состоянию на 2008 г.

с учетом изменений

|                                                                                                       |                                                                        |                |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Петроградского района<br>г. Санкт - Петербург |                                                                        |                | Инв.№<br>217/6      |
| Листов<br>3                                                                                           | Позэтажный план здания по адресу:<br>проспект Динамо, дом 24, литера А |                | Масштаб<br>1:200    |
| Лист №                                                                                                |                                                                        |                |                     |
| Дата                                                                                                  | Должностное лицо                                                       | Фамилия И.О.   | Подпись<br><br><br> |
|                                                                                                       | Начальник филиала                                                      | Козодаев А.Н.  |                     |
| 15.10.08                                                                                              | Исполнитель                                                            | Изотов А.Е.    |                     |
| 15.10.08                                                                                              | Инженер бригадир                                                       | Анисимова И.В. |                     |
|                                                                                                       | Копировал                                                              |                |                     |

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 5 листа(ов)  
23» 06 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

\_\_\_\_\_ В.Б. Митичева





|          |            |
|----------|------------|
| кварт. № | <u>217</u> |
| инв. №   | <u>6</u>   |

**на жилой дом (дома) и земельный участок**

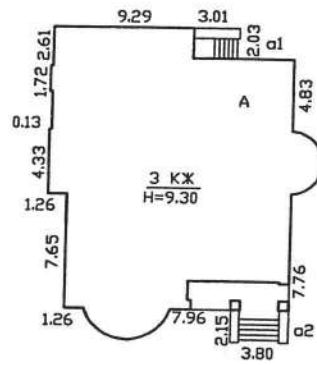
Составлен по состоянию на                      *июль*                      **2007 г.**

[illegible]

# План земельного участка

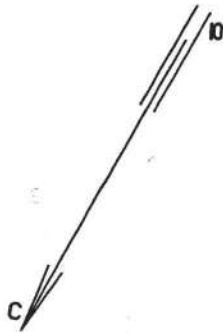
сосед. дом № 22 по проспекту Динамо

сосед. дом № 22 по проспекту Динамо



проспект Динамо

сосед. дом № 26 по проспекту Динамо



масштаб 1 : 500

Дата записи

1

04.09.1

Дата записи

1

Литеры по плану

1

### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ.М.)

[illegible]

#### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (В КВ. М.)

[illegible]

## **V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений**

[illegible]

(продолжение см. на обороте)







# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 24 литера А  
 по проспекту Динамо  
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 217  
 инвент. № 6  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец в соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97 №145 строка не заполняется  
 Серия, тип проекта Жилое, проект АБ «Проспект» № 1206/5 от 1997 г.  
 Год постройки 1915 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта 2007  
 Число этажей 3  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ их уборочная общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутрен. высота помещений 3.33 м. Объем 3150 куб.м.  
 Общая площадь дома 600.7 кв.м.  
 Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 6 кв.м.  
 Жилые помещения: общая площадь 600.7 кв.м.  
 в т.ч. жилой площади 271.4 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 600.7 кв.м.  
 Кроме того, необорудованные части: \_\_\_\_\_ кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

|   | Жилая площадь находится | Количество   |             | Жилая площадь | Текущие изменения |             |               |              |             |               |
|---|-------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
|   |                         | жилых кварт. | жилых комн. |               | Количество        |             | Жилая площадь | Количество   |             | Жилая площадь |
|   |                         |              |             |               | жилых кварт.      | жилых комн. |               | жилых кварт. | жилых комн. |               |
| 1 | 2                       | 3            | 4           | 5             | 6                 | 7           | 8             | 9            | 10          | 11            |
| 1 | В квартирах             | 1            | 10          | 271.4         |                   |             |               |              |             |               |
| 2 | В помещ.кор.сист.       |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |
| 3 | В общежитиях            |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |
| 4 | Служебн.жил.площ.       |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |
| 5 | Маневр. жил. площ.      |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |

## Из общего числа жилой площади находится

|                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| а. в мансардах   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| б. в подвалах    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в. в цок. этажах |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г. в бараках     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

| №№ п/п | Квартиры              | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|--------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|        |                       |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1      | Однокомнатные         |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 2      | Двухкомнатные         |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 3      | Трехкомнатные         |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 4      | Четырехкомнатные      |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 5      | Пятикомнатные         |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 6      | Шестикомнатные        |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 7      | В семь и более комнат | <u>1</u>      | <u>271.4</u>     |                   |                  |               |                  |
| ВСЕГО: |                       | <u>1</u>      | <u>271.4</u>     |                   |                  |               |                  |

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (по факту использования):**

| №№ по порядку | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь |   | Текущие изменения |    |
|---------------|-------------------------|-----------------|---------------|---|-------------------|----|
|               |                         |                 |               |   | Общая площадь     |    |
| 1             | 2                       | 3               | 5             | 7 | 9                 | 11 |
| 1             | Жил. и нежил. пом.      |                 |               |   |                   |    |
| 2             | Торговая                |                 |               |   |                   |    |
| 3             | Производственная        |                 |               |   |                   |    |
| 4             | Складская               |                 |               |   |                   |    |
| 5             | Бытового обслужив.      |                 |               |   |                   |    |
| 6             | Учрежденческая          |                 |               |   |                   |    |
| 7             | Общ.питание             |                 |               |   |                   |    |
| 8             | Гараж                   |                 |               |   |                   |    |
| 9             | Школьная                |                 |               |   |                   |    |
| 10            | Учебно-научная          |                 |               |   |                   |    |
| 11            | Леч.-санитарная         |                 |               |   |                   |    |
| 12            | Культ.-просветит.       |                 |               |   |                   |    |
| 13            | Театров и зр.предпр.    |                 |               |   |                   |    |
| 14            | Спортцентр              |                 |               |   |                   |    |
| 15            | Не используется         |                 |               |   |                   |    |
|               | <b>Итого</b>            |                 |               |   |                   |    |

**Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:**

| №№ п/п | Использование помещений          | Номера помещений | Общая площадь |   | Текущие изменения |   |
|--------|----------------------------------|------------------|---------------|---|-------------------|---|
|        |                                  |                  |               |   | общ площ          |   |
| 1      | 2                                | 3                | 4             | 5 | 6                 | 7 |
|        | <b>Учрежденческая</b>            |                  |               |   |                   |   |
|        | а) жилищная контора              |                  |               |   |                   |   |
|        | б) комн.детские,дружин. и др.    |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Культурно-просветительная</b> |                  |               |   |                   |   |
|        | а) кр.уголки, клубы, библиотеки  |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Прочая</b>                    |                  |               |   |                   |   |
|        | а) мастерские                    |                  |               |   |                   |   |
|        | б) склады жилищных контор        |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Технологические помещения</b> |                  |               |   |                   |   |
|        | а) водомер                       |                  |               |   |                   |   |
|        | б) мусороплощадка                |                  |               |   |                   |   |
|        | в) техническое помещение ИТП     |                  |               |   |                   |   |
|        | г) котельная                     |                  |               |   |                   |   |
|        | в том числе на газе              |                  |               |   |                   |   |
|        | на тверд.топливе                 |                  |               |   |                   |   |
|        | д) лифтовая                      |                  |               |   |                   |   |
|        | е) колясочная                    |                  |               |   |                   |   |
|        | ж) электрощитовая                |                  |               |   |                   |   |
|        | з) не используется               |                  |               |   |                   |   |
|        | и) бойлерная                     |                  |               |   |                   |   |
|        | к)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | л)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | м)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | н)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Итого</b>                     |                  |               |   |                   |   |





# IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

I  
повышенная

сборник №  
таблица №

28  
166

| № по порядку | Наименование конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                               | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)                                                                                  | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн. веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произв. проц. износа на уд. |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| 1            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3                                                                                                                                                            | 4                                                     | 5                                 | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                           |
| 1            | Фундамент                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | бутовый ленточный                                                                                                                                            | без дефектов                                          | 5                                 |                                     | 5                                     | 0         |                             |
| 2            | а. Наружные внутренние капитальные стены<br>б. Перегородки                                                                                                                                                                                                                                                          | кирпичные<br>оштукатуренные<br>без дефектов<br>гипрок                                                                                                        |                                                       | 24                                |                                     | 24                                    | 0         |                             |
| 3            | Перекрытия:<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные                                                                                                                                                                                                                                                              | по метал. балкам с бетон. заполнением.<br>по метал. балкам с бетон. заполнением.<br>по метал. балкам с бетон. заполнением.                                   | без дефектов                                          | 10                                |                                     | 10                                    | 0         |                             |
| 4            | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | железная                                                                                                                                                     | без дефектов                                          | 3                                 |                                     | 3                                     | 0         |                             |
| 5            | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | паркет, плитка                                                                                                                                               | без дефектов                                          | 12                                |                                     | 12                                    | 0         |                             |
| 6            | Проемы:<br>оконные<br>дверные                                                                                                                                                                                                                                                                                       | дер. стеклопакеты<br>деревянные                                                                                                                              | без дефектов                                          | 10                                |                                     | 10                                    | 0         |                             |
| 7            | Отдел. работы:<br>Наружн. отделка<br>Внутренняя отделка                                                                                                                                                                                                                                                             | штукатурка, окраска,<br>без дефектов<br>гипрок, окр. в с/у кафель, подв. потолки                                                                             |                                                       | 19                                | 3.4                                 | 22.4                                  | 0         |                             |
| 8            | Санитарно- и электротехнические работы:<br>Центр. отопление<br>Местное отопление<br>Водопровод<br>Электроосвещение<br>Радио<br>Телефон<br>Телевидение<br>Ванны с газов. колонкой<br>с дров. колонками<br>с горяч. вод.<br>Горячее водоснабж.<br>Вентиляция<br>Газоснабжение<br>Мусоропровод<br>Лифты<br>Канализация | металлопр. тр.<br>нет<br>медные трубы<br>220 В<br>нет<br>АТС<br>да<br>нет<br>нет<br>от электроводогр.<br>электроводогр.<br>естественная<br>нет<br>нет<br>нет | без дефектов                                          | 10                                | -0.4<br>1.6<br>-3.2                 | 8.00                                  | 0         |                             |
| 9            | разные работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | лестница внутрив.                                                                                                                                            | без дефектов                                          | 7                                 |                                     | 7                                     | 0         |                             |
| ИТОГО        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |                                                       | 100                               |                                     | 101.4                                 | x         | 0                           |

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

0%



Встроенное

Группа капитальности

сборник №

по плану

Вид внутренней отделки повышенная

таблица №

вес констр.эл.

| № по порядку | Наименование конструктивных элементов                            | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельн.веса констр. элементов | Поправка к удельн.весу в процентах | Удельн.вес констр.элемент. с поправкой | Износ в % | Прогн. проц. износа на уд. вес констр.эл. |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|
| 1            | 2                                                                | 3                                                                           | 4                                                     | 5                             | 6                                  | 7                                      | 8         | 9                                         |
| 1            | Фундамент                                                        |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 2            | а. Наружные<br>внутренние капитальные<br>стены<br>б. Перегородки |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 3            | Перекрытия:                                                      |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | чердачные                                                        |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | междуэтажные                                                     |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | подвальные                                                       |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 4            | Крыша                                                            |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 5            | Полы                                                             |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 6            | Проемы                                                           |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | оконные                                                          |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | дверные                                                          |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 7            | Отдел. работы                                                    |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Наружн.отделка                                                   |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Внутренняя отделка                                               |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 8            | Санитарно- и электротехнические работы                           |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Центр.отопление                                                  |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Печное отопление                                                 |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Водопровод                                                       |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Электроосвещение                                                 |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Радио                                                            |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Телефон                                                          |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Телевидение                                                      |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Ванны                                                            |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | с газ.колонками                                                  |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | с дров.колонками                                                 |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | с горяч.вод.                                                     |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Горячее водоснабж.                                               |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Вентиляция                                                       |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Газоснабжение                                                    |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Мусоропровод                                                     |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Лифты                                                            |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
|              | Канализация                                                      |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| 9            | Разные работы                                                    |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |
| ИТОГО        |                                                                  |                                                                             |                                                       |                               |                                    |                                        |           |                                           |

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Литер по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |       |      |         |         |                   |                                         |               | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценив. объекта в проц. | Износ в % |    |    |
|----------------|------------|-----------|------------------------------------------------------|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|-----------------------------------------|---------------|------------|-----------|--------------------------------------|-----------|----|----|
|                |            |           | Фундамент                                            | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы  |         | Отделочные работы | Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва | Прочие работы |            |           |                                      |           |    |    |
|                |            |           |                                                      |                     |            |       |      | оконные | дверные |                   |                                         |               |            |           |                                      |           |    |    |
| 1              | 2          | 3         | 4                                                    | 5                   | 6          | 7     | 8    | 9       | 10      | 11                | 12                                      | 13            | 14         | 15        | 16                                   | 17        | 18 | 19 |
|                |            |           |                                                      |                     |            |       |      |         |         |                   |                                         |               |            |           |                                      |           |    |    |
|                |            |           |                                                      |                     |            |       |      |         |         |                   |                                         |               |            |           |                                      |           |    |    |
|                |            |           |                                                      |                     |            |       |      |         |         |                   |                                         |               |            |           |                                      |           |    |    |

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Литер по плану | Наименование строений и пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по табл. | Поправка к стоимости в коэффициентах |                     |                             |                   |                                    |                   |              |                                     | Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф. | Объем или площадь | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действит. стоимость в руб. |
|----------------|-----------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------|----------------------------|
|                |                                   |            |           |                    | Удельный вес строения                | На высоту помещения | На среднюю площадь квартиры | на отделку фасада | Отклонение от группы капитальности | превышение объема | на этажность | Удельный вес строен. после поправок |                                                 |                   |                               |          |                            |
| 1              | 2                                 | 3          | 4         | 5                  | 6                                    | 7                   | 8                           | 9                 | 10                                 | 11                | 12           | 13                                  | 14                                              | 15                | 16                            | 17       | 18                         |
| A              | жилой дом                         | 28         | 166       | 27.3               | 1.014                                | 0.97                |                             |                   |                                    |                   |              | 0.984                               | 26.9                                            | 3150              | 84583                         | 0%       | 84583                      |
|                | Итого:                            |            |           |                    |                                      |                     |                             |                   |                                    |                   |              |                                     |                                                 |                   | 84583                         |          | 84583                      |
|                |                                   |            |           |                    |                                      |                     |                             |                   |                                    |                   |              |                                     |                                                 |                   |                               |          |                            |
|                |                                   |            |           |                    |                                      |                     |                             |                   |                                    |                   |              |                                     |                                                 |                   |                               |          |                            |

|                           |              |  |
|---------------------------|--------------|--|
| Текущие изменения внесены |              |  |
| Работу выполнил           | 04.09.2007г. |  |
| Инвентаризатор            | Е.В.Аренкина |  |
| Проверил                  | Ю.В.Иванова  |  |
| Начальник бюро            | А.Н.Козодаев |  |









| 1  | 2                                         | 3     | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |  |  |
|----|-------------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|--|--|
| 20 | оконные переплеты                         | кв.м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 21 | двери внутр.                              | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 22 | двери наружн.                             | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 23 | фасад наружн.отделки                      | кв.м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 24 | трубы центр.отопл.                        | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 25 | радиаторы                                 | секц. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 26 | панельное или<br>калориферное             | кв.м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 27 | печи на тверд. или<br>газовом топливе     | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 28 | АГВ колонки                               | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 29 | умывальники                               | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 30 | раковины                                  | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 31 | водопров. трубы                           | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 32 | унитазы                                   | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 33 | смывные бачки                             | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 34 | канализ. трубы                            | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 35 | трубы горячей воды                        | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 36 | ванны                                     | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 37 | души                                      | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 38 | колонки газовые или<br>на твердом топливе | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 39 | трубы газовые                             | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 40 | газовые 2-хконф.                          | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 41 | газовые 4-хконф.                          | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 42 | электрические                             | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 43 | телевидение                               | о.а.  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 44 | лифты                                     | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 45 | световая электропров.                     | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 46 | силовая электропров.                      | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 47 | вводное устройство                        | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 48 | электрощитовая                            | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 49 | вентиляционные<br>стволы и трубы          | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 50 | мусоропров. стволы                        | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 51 | балконы и лоджии                          | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 52 | эркеры                                    | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 53 | ступени                                   | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 54 | площадки                                  | кв.м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 55 | ограждения                                | п/м   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 56 | мусоросб. камеры                          | шт.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 57 | бойлеры                                   | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 58 | тепловые узлы                             | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 59 | водоподкачки                              | "     |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |
| 60 |                                           |       |   |   |   |   |   |   |    |    |    |  |  |

Потребность в капремонте по строению

Всего потребность капит.затрат по земельн.уч-ку

руб.

Работу выполнил:

руб.

" " 20 г.

Всего пронумеровано и прошнуровано 7 листов  
(силь)  
*А. Н. Козорзев*  
Начальник Филиала



Санкт-

08 АЕК 2007

Санкт-Петербург

Я, Белоусова Юлия Юрьевна, временно исполняющая обязанности  
 нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Агафоновой Елены  
 Олеговны (лицензия №173 от 31 марта 1994 года), действующая на  
 основании лицензии №425, выданной Главным Управлением Министерства  
 юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08 января 2003  
 года, и Приказа Управления Федеральной регистрационной службы  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области о наделении полномочиями  
 нотариуса №3-467нп от 29 июня 2007 года, свидетельствую верность этой копии  
 с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и  
 иных не соответствующих исправлений или каких-либо особенностей **нет**.



*Handwritten signature*

*1к-35820*



Итого в настоящем документе  
 Нотариус *Handwritten signature* листа(ов)



ИНВ. № 217/6

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:

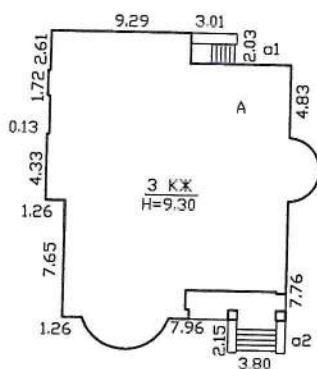
ПРОСПЕКТ ДИНАМО, ДОМ 24

ЛИТЕРА А

КОПИЯ 123/18

сосед. дом № 22 по проспекту Динамо

сосед. дом № 22 по проспекту Динамо



сосед. дом № 26 по проспекту Динамо

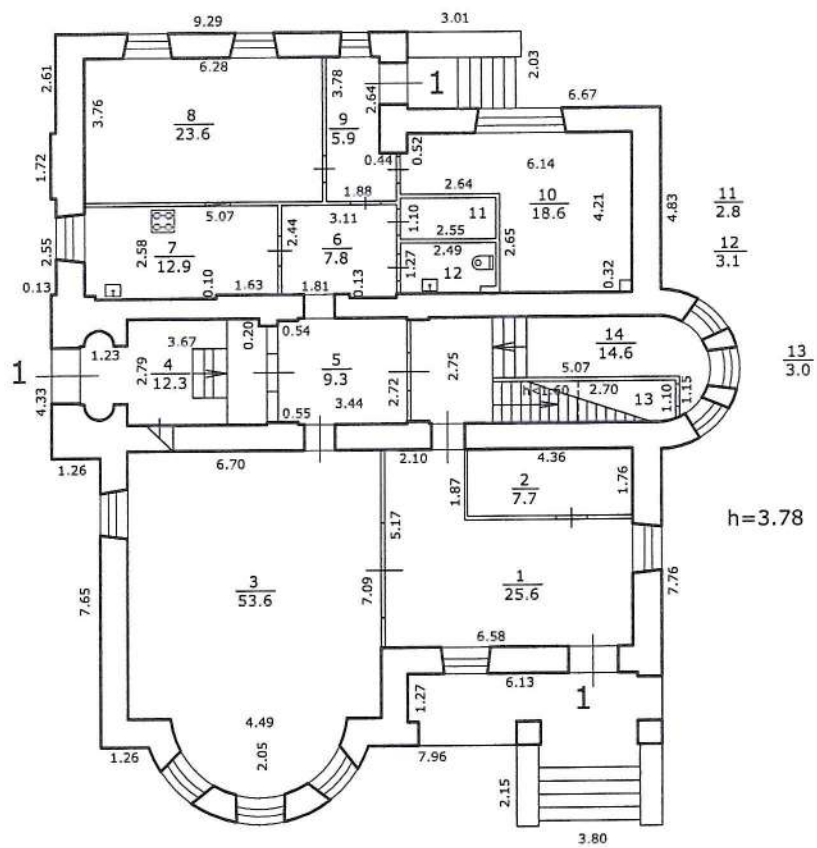
проспект Динамо

Погашено

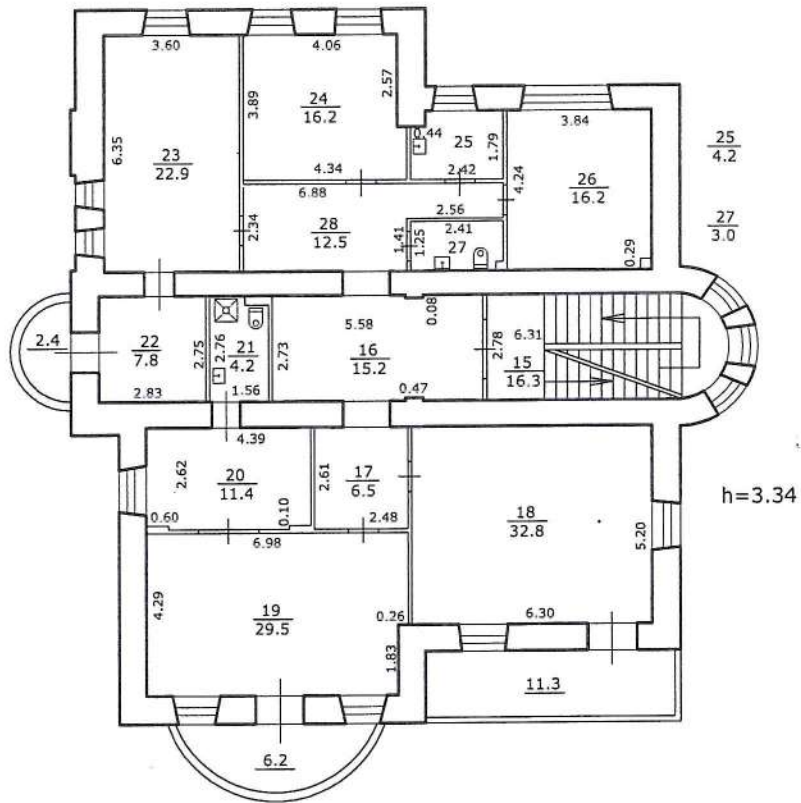
№ пом. (части): лист А.Основание: перенесено  
« 15 » 10 2008 г.Исполнитель: Цыгов А.В.

|                                                                                                    |                                                                            |               |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Петроградского района<br>г.Санкт-Петербург |                                                                            |               | ИНВ. №<br>217/6  |
| Листов                                                                                             | Ситуационный план здания по адресу:<br>проспект Динамо, дом 24<br>литера А |               | Масштаб<br>1:500 |
| лист №                                                                                             |                                                                            |               |                  |
| Дата                                                                                               | Должностное лицо                                                           | Фамилия И.О.  | Подпись          |
|                                                                                                    | Начальник филиала                                                          | Козодаев А.Н. |                  |
| 18.06.07                                                                                           | Исполнитель                                                                | Сорокина Г.И. |                  |
| 22.06.07                                                                                           | Инженер-бригадир                                                           | Бурова Е.В.   |                  |
|                                                                                                    | Копировал                                                                  |               |                  |

По состоянию на 2004 г.

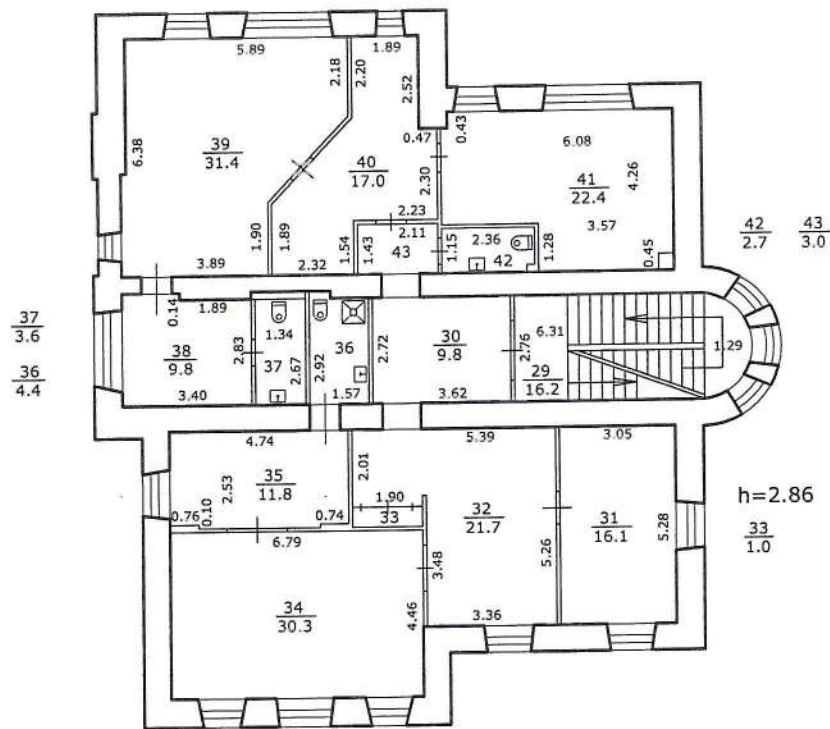


### План 2 этажа





## План 3 этажа



|                                                                                                       |                                                                       |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Филиал ГУП ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Петроградского района<br>г. Санкт - Петербург |                                                                       |               | Инв.№<br>217/6   |
| Листов<br>3                                                                                           | Позтажный план здания по адресу:<br>проспект Динамо, дом 24, литера А |               | Масштаб<br>1:200 |
| Лист №                                                                                                |                                                                       |               |                  |
| Дата                                                                                                  | Должностное лицо                                                      | Фамилия И.О.  | Подпись<br>      |
|                                                                                                       | Начальник филиала                                                     | Козодаев А.Н. |                  |
| 18.06.07                                                                                              | Исполнитель                                                           | Сорокина Г.И. |                  |
|                                                                                                       | Инженер бригадир                                                      | Бурова Е.В.   |                  |
|                                                                                                       | Копировал                                                             |               |                  |

**КОПИЯ ВЕРНА**

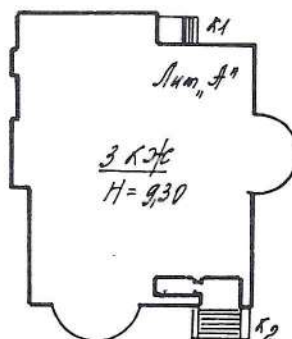
Всего пронумеровано и  
пронумеровано 4 листа(ов)  
«23» 06 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



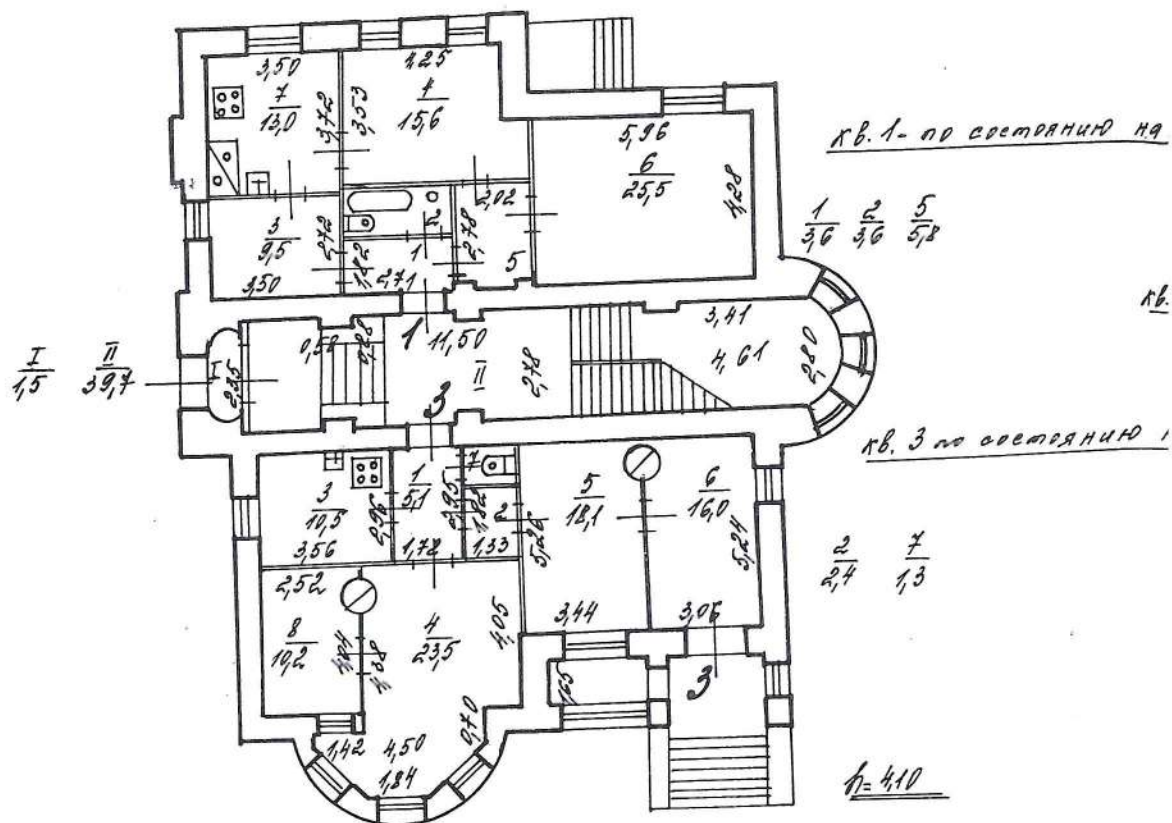
План 2.24 по проспекту Динамо

Лит. "А"

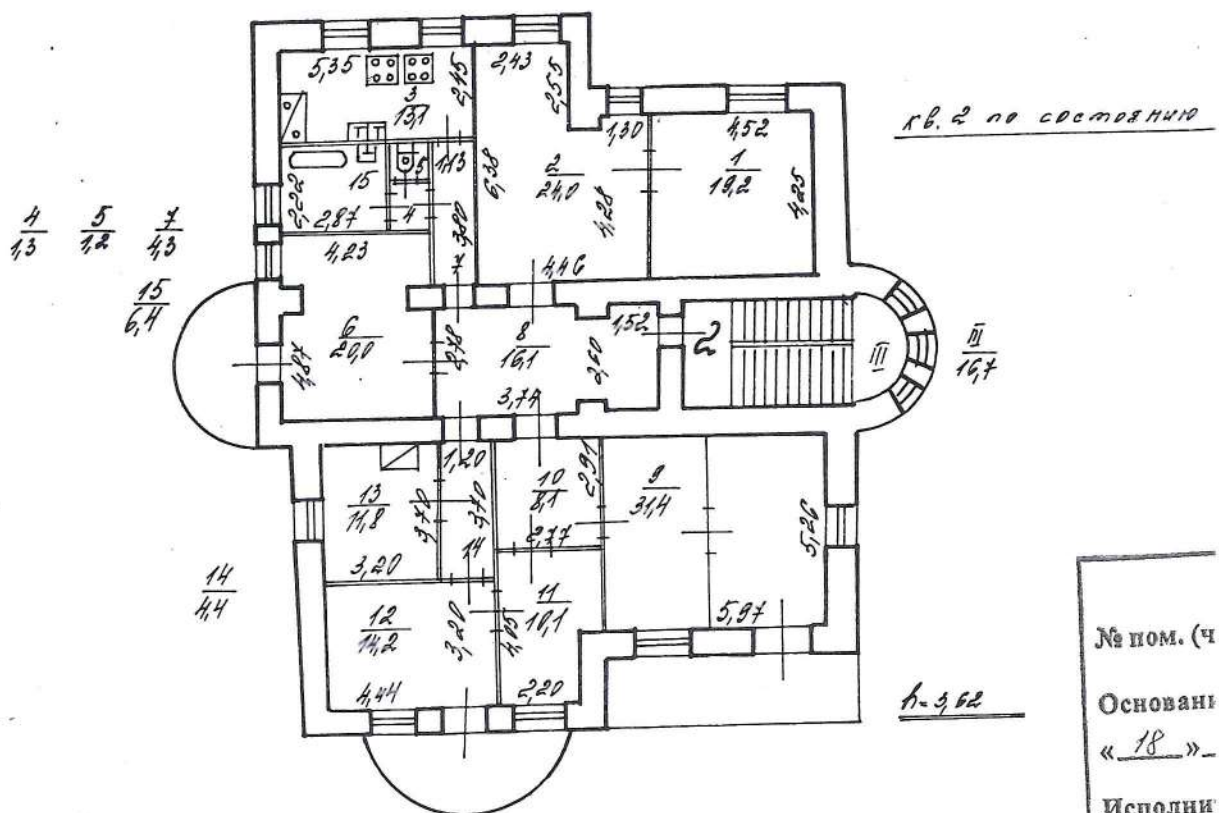


Масштаб 1:500





П л а н 2      э т а ж    9



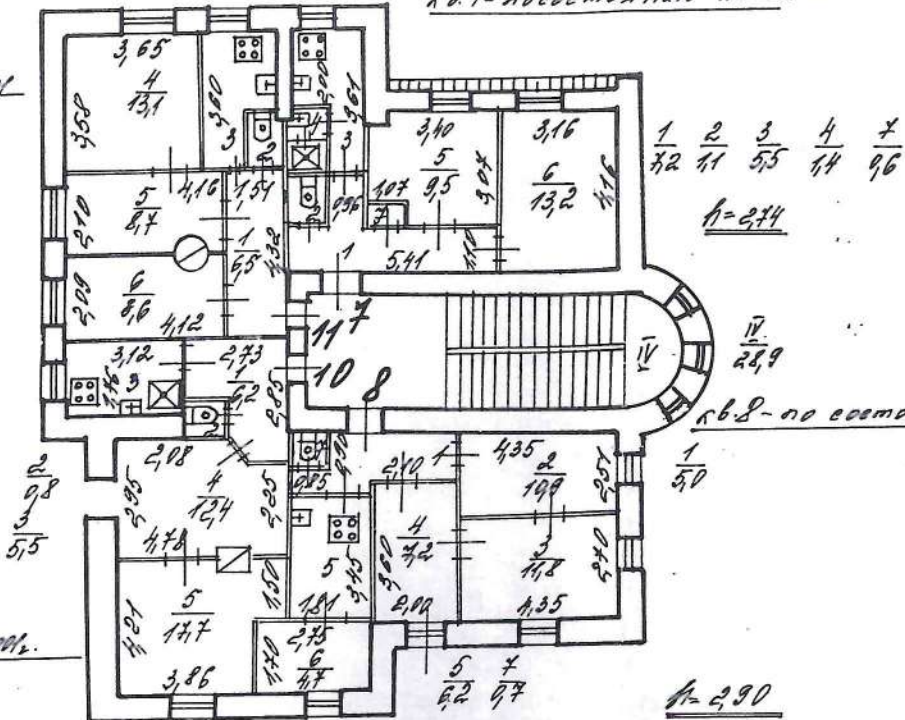
1993г.

по состоянию на 02.2001

1993г.

2  
0,8  
3  
5,3

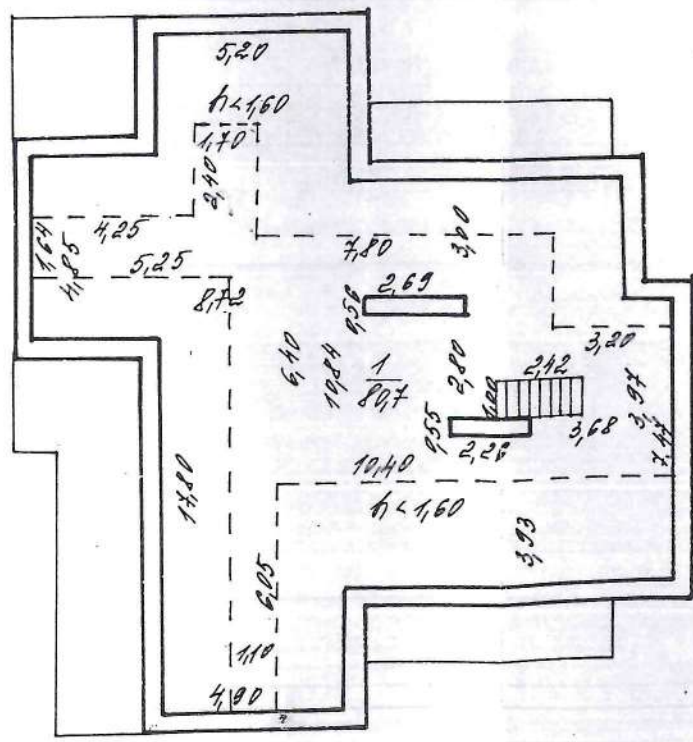
кв.7-постоянную на 12,200л.



по состоянию на 03.2001

П л а н ч е р д а к а

2001г.



Погашено

гн): \_\_\_\_\_

н/н, см. план

06 2007г.

гб: Сорокина

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«23» 06 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.  
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР  
от 6 мая 1968 г. № 167

масштаб: \_\_\_\_\_

| Дата<br>записи | Площадь участка                                 |                             |             |              | Незастроенная площадь  |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|--------------|------------------------|----------|---------------------|-------------------------|-----------|-------|------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | по землеотв.<br>документам                      | по фактическому<br>пользов. | в том числе |              | асфальтов.<br>покрытия |          | прочие<br>замошения | площадки<br>оборудован. |           | грунт | под зелеными насажден. |                      |                             |                 |
|                |                                                 |                             | застроен.   | не застроен. | проезда                | трогуара |                     | детские                 | спортивн. |       | придомовой<br>сквер    | газон с<br>деревьями | газон<br>цветники<br>клумбы | плодовый<br>сад |
|                |                                                 |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
| 1              | 2                                               | 3                           | 4           | 5            | 6                      | 7        | 8                   | 9                       | 10        | 11    | 12                     | 13                   | 14                          | 15              |
|                | 1652                                            | 1652                        |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|                | Лит. А" 246 312 согласовано приложением к схеме |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|                |                                                 |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|                |                                                 |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|                |                                                 |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |
|                |                                                 |                             |             |              |                        |          |                     |                         |           |       |                        |                      |                             |                 |

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

| Дата<br>записи | Дворовая территория   |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    | Кроме того                                 |                                                |               |
|----------------|-----------------------|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------------|---------------|----|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
|                | в<br>с<br>е<br>г<br>о | в<br>т<br>о<br>м<br>ч<br>и<br>с<br>л<br>е          |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               | в<br>с<br>е<br>г<br>о | ас<br>ф<br>аль<br>т | зе<br>ле<br>ные<br>на<br>са<br>ж<br>де<br>ния | г<br>ру<br>нт |    | а<br>р<br>оч<br>ные<br>п<br>ро<br>ез<br>ды |                                                | к<br>ры<br>ша |
|                |                       | ас<br>ф<br>аль<br>тов.<br>п<br>о<br>к<br>ры<br>тия |                     | п<br>р<br>оч<br>ие<br>з<br>а<br>м<br>о<br>щ<br>е<br>ния | п<br>ло<br>щ<br>а<br>д<br>ку<br>(о<br>б<br>о<br>ру<br>до<br>ва<br>н |                           | г<br>ру<br>нт | зе<br>ле<br>ные<br>на<br>са<br>ж<br>де<br>ния |                       |                     |                                               |               |    | а<br>с<br>ф<br>аль<br>т.                   | п<br>р<br>оч<br>ие<br>п<br>о<br>к<br>ры<br>тия |               |
|                |                       | п<br>ро<br>ез<br>да                                | т<br>ро<br>ту<br>ар |                                                         | д<br>е<br>т<br>ские                                                 | с<br>п<br>ор<br>тив<br>н. |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
| 1              | 2                     | 3                                                  | 4                   | 5                                                       | 7                                                                   | 6                         | 8             | 9                                             | 10                    | 11                  | 12                                            | 13            | 14 | 15                                         | 16                                             | 17            |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |
|                |                       |                                                    |                     |                                                         |                                                                     |                           |               |                                               |                       |                     |                                               |               |    |                                            |                                                |               |

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заощений

| Литеры по плану | Назначения | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса |                     |            |        |      |        |                   |                   |               | № сборника № таблицы | Единица измер. и ее стоим. по табл. | Удельный вес оценив. объекта в % | Стоимость единицы измер. с поправкой | Восстановит. стоимость в рублях | Износ в % | Действител. стоимость в рублях | Потребность в кап. ремонте в рублях |
|-----------------|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|-------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|-------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------------|-------------------------------------|
|                 |            |           |                       |         |       | фундамент                                             | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электро-освещение | прочие работы |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
| 1               | 2          | 3         | 4                     | 5       | 6     | 7                                                     | 8                   | 9          | 10     | 11   | 12     | 13                | 14                | 15            | 16                   | 17                                  | 18                               | 19                                   | 20                              | 21        | 22                             | 23                                  |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |
|                 |            |           |                       |         |       |                                                       |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                |                                     |



VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Текущие изменения внесены

|                                        |                      |                   |                   |                   |
|----------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Работу выполнил .....                  | «06» февраля 2008 г. | «___» _____ 20 г. | «___» _____ 20 г. | «___» _____ 20 г. |
| Инвентаризатор .....                   | Г. В. Котисев        |                   |                   |                   |
| Проверил бригадир .....                | Н. В. Алексеев       |                   |                   |                   |
| Руководитель ФНБ <i>А. Н. Козодаев</i> |                      |                   |                   |                   |

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

21 22

на жилой дом № 24 литер А

по г.р. Акимов ул. (пер.)

город Санкт-Петербург район Басовский

кварт. № 21/136

инвент. № 6

шифр (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Муниципальный фонд

Серия, тип, проекта

Год постройки 1915 переоборудовано в — году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1908

Число этажей 3

Кроме того имеется: подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин —  
(подчеркнуть)

Число лестниц 1 шт; их уборочная площадь 868 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,8 м. Объем 3102 куб. м.

Общая полезная площадь дома 528,2/519,9 600,7 кв. м.  
из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 528,2/519,9 600,7 кв. м.

в том числе жилой площади 352,7/271,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры 52,39 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

|   | Жилая площадь находится         | Количество   |              | Жилая площадь | Текущие изменения |               |              |               |            |               |
|---|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|---------------|------------|---------------|
|   |                                 | жилых кварт. | жи-лых комн. |               | Количество        | жилая площадь | Количество   | жилая площадь | Количество | жилая площадь |
| 1 | 2                               | 3            | 4            | 5             | 6                 | 7             | 8            | 9             | 10         | 11            |
| 1 | В квартирах.....                | <u>7</u>     | <u>23</u>    | <u>352,7</u>  | <u>1</u>          | <u>10</u>     | <u>271,4</u> |               |            |               |
| 2 | В помещ. коридорн. системы..... |              |              |               |                   |               |              |               |            |               |
| 3 | В общежитиях.....               |              |              |               |                   |               |              |               |            |               |
| 4 | Служебная жилая площадь.....    |              |              |               |                   |               |              |               |            |               |
| 5 | Маневровая жилая площадь.....   |              |              |               |                   |               |              |               |            |               |

### Из общего числа жилой площади находится

|   |                              |          |          |             |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------|----------|----------|-------------|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах.....          | <u>1</u> | <u>2</u> | <u>12,7</u> |  |  |  |  |  |  |
|   | б. в подвалах.....           |          |          |             |  |  |  |  |  |  |
|   | в. в цокольных экипажах..... |          |          |             |  |  |  |  |  |  |
|   | г. в бараках.....            |          |          |             |  |  |  |  |  |  |

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

| № п. п. | Квартиры                   | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|---------|----------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|         |                            |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1       | 2                          | 3             | 4                | 5                 | 6                | 7             | 8                |
| 1       | Однокомнатные.....         | <u>—</u>      | <u>—</u>         |                   |                  |               |                  |
| 2       | Двухкомнатные.....         | <u>3</u>      | <u>139</u>       |                   |                  |               |                  |
| 3       | Трехкомнатные.....         | <u>2</u>      | <u>59,3</u>      |                   |                  |               |                  |
| 4       | Четырехкомнатные.....      | <u>1</u>      | <u>67,8</u>      |                   |                  |               |                  |
| 5       | Пятикомнатные.....         | <u>—</u>      | <u>—</u>         |                   |                  |               |                  |
| 6       | Шестикомнатные.....        | <u>—</u>      | <u>—</u>         |                   |                  |               |                  |
| 7       | В семь и более комнат..... | <u>1</u>      | <u>139,7</u>     | <u>1</u>          | <u>271,4</u>     |               |                  |

Всего: 7 352,7



# 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ (кв. м.)

137

| №№ по порядку | Классификация помещений      | Основная |          | Вспомогат. |          | Текущие изменения |        |            |        |          |        |            |        |
|---------------|------------------------------|----------|----------|------------|----------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
|               |                              | общая    | арендуем | общая      | арендуем | основная          |        | вспомогат. |        | основная |        | вспомогат. |        |
|               |                              |          |          |            |          | общая             | аренд. | общая      | аренд. | общая    | аренд. | общая      | аренд. |
| 1             | 2                            | 3        | 4        | 5          | 6        | 7                 | 8      | 9          | 10     | 11       | 12     | 13         | 14     |
| 1             | Жилая и нежил. пом. ....     |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 2             | Торговая .....               |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 3             | Производственная .....       |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 4             | Складская .....              |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 5             | Бытового обслуж. ....        |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 6             | Гаражи .....                 |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 7             | Учрежденческая .....         |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 8             | Обществ. питания .....       |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 9             | Школьная .....               |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 10            | Учебно-научная .....         |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 11            | Лечебно-санитарн. ....       |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 12            | Культ. просветит. ....       |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 13            | Театров и зрел. предпр. .... |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 14            | Творческие мастерские .....  |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 15            | Прочая .....                 |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
|               | Итого .....                  |          |          |            |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№ по порядку | Использование помещений                | Основная | Вспомогат. | Текущие изменения |          |          |          |
|---------------|----------------------------------------|----------|------------|-------------------|----------|----------|----------|
|               |                                        |          |            | основная          | вспомог. | основная | вспомог. |
| 1             | 2                                      | 3        | 4          | 5                 | 6        | 7        | 8        |
|               | <b>Учрежденческая</b>                  |          |            |                   |          |          |          |
|               | а) жилищная контора .....              |          |            |                   |          |          |          |
|               | б) комн. детские, дружин. и др. ....   |          |            |                   |          |          |          |
|               | <b>Культурно-просветительная</b>       |          |            |                   |          |          |          |
|               | а) кр. уголки, клубы, библиотеки ..... |          |            |                   |          |          |          |
|               | <b>Прочая:</b>                         |          |            |                   |          |          |          |
|               | а. мастерские .....                    |          |            |                   |          |          |          |
|               | б. склады жилищн. контор. ....         |          |            |                   |          |          |          |
|               | в. Теплоузел .....                     |          |            |                   |          |          |          |
|               | г. котельная .....                     |          |            |                   |          |          |          |
|               | В том числе на газе .....              |          |            |                   |          |          |          |
|               | на тверд. топливе .....                |          |            |                   |          |          |          |
|               | Итого .....                            |          |            |                   |          |          |          |





## 139

таблица № 16а

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

Итого - 41%



Литер. пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

| Произведен проп. износа на уд. вес конструкт. элементов |   | № по пор. | Наименование конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                        | О. п. и с. конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен проп. износа на уд. вес конструкт. элементов |
|---------------------------------------------------------|---|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|
| 9                                                       | 9 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 3,0                                                     |   | 1         | Фундамент                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 12,6                                                    |   | 2         | а. Наружные<br>внутренние<br>капитальные<br>стены<br>б. перегородки                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 3,0                                                     |   | 3         | Перекрытия:<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 1,0                                                     |   | 4         | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 2                                                       |   | 5         | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 2                                                       |   | 6         | Проемы<br>оконные<br>дверные                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 2                                                       |   | 7         | Отделочн. раб.<br>Наружн. отделка<br>архитект. оформлен.<br>а. _____<br>б. _____<br>в. _____<br>Внутрен. отделка<br>а. _____<br>б. _____                                                                                                                                                                     |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 2                                                       |   | 8         | Санитарно и электротехнические работы<br>Центр. отопление<br>Печное отопление<br>Водопровод<br>Электроосвещен.<br>Радио<br>Телефон<br>Телевидение<br>Ванны<br>с газов. колонк.<br>с дров. колонк.<br>с горяч. вод.<br>Горячее водосн.<br>Вентиляция<br>Газоснабжение<br>Мусоропровод<br>Лифты<br>Канализация |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 2                                                       |   | 9         | Разные работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|                                                         |   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              | Итого                                                 | 100                                |                                     |                                       |           |                                                         |

проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$



[illegible]

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

[illegible]

В с е г о

Текущие изменения внесены

|                         |                |               |  |  |
|-------------------------|----------------|---------------|--|--|
| Работу выполнил .....   | 06.02.2007     | 18.06.2007    |  |  |
| Инвентаризатор .....    | А.В. Козырева  | Сорокина г.у. |  |  |
| Проверил бригадир ..... | Н.В. Алексеева | Бурова Э.     |  |  |
| Начальник ПУБ           | А.Н. Козырев   | Козырев А.    |  |  |

20 Г.

VIII и IX разделы технического паспорта 42

(заполняются жилищными организациями)

ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_

литер \_\_\_\_\_

### VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

| Наименование                                           |                   | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте |             |       |                 |       |              | Выполнено |       |       |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|----------|----------------------------|-------------|-------|-----------------|-------|--------------|-----------|-------|-------|
|                                                        |                   |                   |            |          | Всего                      | в том числе |       | Цена за единицу |       | Сумма в руб. | 20 г.     | 20 г. | 20 г. |
|                                                        |                   |                   |            |          |                            | Ремонт      | Смена | Ремонт          | Смена |              |           |       |       |
| 1                                                      | 2                 | 3                 | 4          | 5        | 6                          | 7           | 8     | 9               | 10    | 11           | 12        | 13    | 14    |
| 1                                                      | Проезды асфальт.  | кв.м.             |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 2                                                      | Тротуары асфальт. | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 3                                                      | Прочие покрытия   | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 4                                                      | без покрытия      | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 5                                                      | кирпичные         | п/м               |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 6                                                      | бетонные          | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 7                                                      | деревянные        | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 8                                                      | металлические     | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| 9                                                      | прочие            | "                 |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |
| Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.) |                   |                   |            |          |                            |             |       |                 |       |              |           |       |       |

### IX. Потребность в капитальном ремонте строения

No \_\_\_\_\_

[illegible]



| 1  | 2                                     | 3      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|----|---------------------------------------|--------|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 20 | оконные перепл.                       | кв. м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 21 | двери внутр.                          | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 22 | " наружн.                             | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 23 | фасад наружн. отделки                 | кв. м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 24 | трубы центр. отоп.                    | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 25 | радиаторы                             | секц.  |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 26 | панельное или калориферное            | кв. м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 27 | печи на тверд. или газов. топливе     | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 28 | АГВ колонки                           | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 29 | умывальники                           | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 30 | раковины                              | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 31 | водопровод. трубы                     | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 32 | унитазы                               | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 33 | сmyвные бачки                         | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 34 | канализ. трубы                        | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 35 | Трубы горяч. вод.                     | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 36 | ванны                                 | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 37 | души                                  | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 38 | колонки газовые или на тверд. топливе | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 39 | трубы газовые                         | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 40 | газовые 2-х конф.                     | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 41 | " 4-х конф.                           | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 42 | электрические                         | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 43 | телевидение                           | общ.   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 44 | лифты                                 | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 45 | световая электропров.                 | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 46 | силовая электропров.                  | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 47 | вводное устройство                    | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 48 | электрощитов                          | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 49 | вентиляционные стволы и трубы         | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 50 | мусоропров. стволы                    | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 51 | Балконы и лоджи                       | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 52 | эркеры                                | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 53 | ступени                               | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 54 | площадки                              | кв. м. |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 55 | ограждения                            | п/м    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 56 | Мусорасб. камеры                      | шт.    |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 57 | бойлеры                               | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 58 | тепловые узлы                         | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 59 | водоподкачки                          | "      |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 60 |                                       |        |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

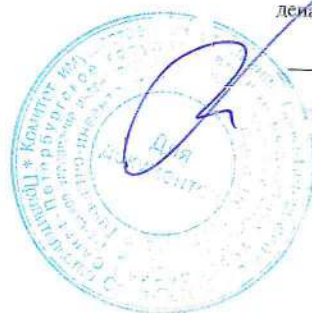
Работу выполнил: \_\_\_\_\_

(должность, ф. и. о. подпись)



**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 12 листа(ов)  
«23.06» 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



Район Медановский Петроград

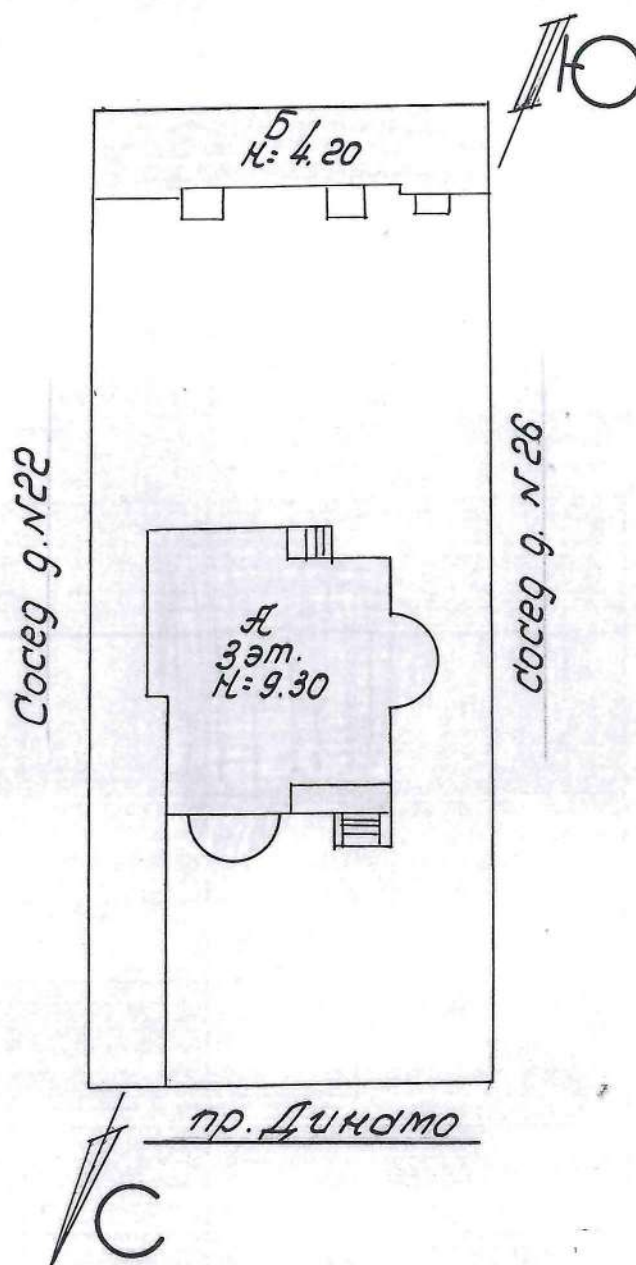
ИНВ. № 212/6

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

## II. План земельного участка

Инв. №217/6  
ЖЭК №12

План  
дворового уч-ка д.24  
по пр-ту Динамо





## III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка                  |                             |             |               | Незастроенная площадь |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------|---------------|-----------------------|----------|------------------|--------------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|--|
|             | по землеустроительным документам | по фактическому пользованию | в том числе |               | асфальтовые покрытия  |          | прочие замощения | площадки (оборудованные) |            | Грунт | под зелеными насаждениями |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             | застроенная | незастроенная | проезда               | трогуара |                  | детские                  | спортивные |       | придомовый сквер          | газон с деревьями | газоны, цветники, клумбы | плодовый сад |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
| 1           | 2                                | 3                           | 4           | 5             | 6                     | 7        | 8                | 9                        | 10         | 11    | 12                        | 13                | 14                       | 15           |  |
| 8.11.16     | 52                               | 1652                        | 442         | 1180          | 110                   |          |                  |                          |            | 680   |                           |                   | 390                      |              |  |
|             |                                  |                             |             |               | 227                   |          | 55               |                          |            | 346   | 551                       |                   |                          |              |  |
| 17.09.2     |                                  |                             |             |               |                       |          | 30               | с                        | лит        | А -   | 306                       |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            | Б -   | 163                       |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            | В -   | 3.0                       |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|             |                                  |                             |             |               |                       |          |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |

## IV. Уборочная площадь (в кв. м)

| Дата записи | Дворовая территория |                      |                  |                          |         |            |       |                    | Уличный тротуар |         |                    |       | Кроме того      |                 |
|-------------|---------------------|----------------------|------------------|--------------------------|---------|------------|-------|--------------------|-----------------|---------|--------------------|-------|-----------------|-----------------|
|             | в том числе         |                      |                  |                          |         |            |       |                    | в том числе     |         |                    |       | арочные проезды |                 |
|             | всего               | асфальтовые покрытия | прочие замощения | площадки (оборудованные) | детские | спортивные | грунт | зеленые насаждения | всего           | асфальт | зеленые насаждения | грунт | асфальт         | прочие покрытия |
| 1           | 2                   | 3                    | 4                | 5                        | 6       | 7          | 8     | 9                  | 10              | 11      | 12                 | 13    | 14              | 15              |
| 19.04.78    | 1180                | 110                  |                  |                          |         |            |       |                    | 680             | 390     | 188                | 88    | 100             |                 |
|             |                     |                      |                  |                          |         |            |       |                    | 346             | 551     | 185                | 104   | 11              |                 |
|             |                     |                      |                  | 55                       |         |            |       |                    |                 |         |                    |       | 26/08           |                 |

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| Литеры по плану | Назначение | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |        |      |        |                   |                   |               | № сборника, № таблицы | Единица измерения и ее стоимость по таблице | Удельный вес оцениваемого объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | Восстановительная стоимость в рублях | Износ в процентах | Действительная стоимость в рублях | Потребность в капитальном ремонте в рублях |
|-----------------|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
|                 |            |           |                       |         |       | фундамент                                            | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электро-освещение | прочие работы |                       |                                             |                                       |                                         |                                      |                   |                                   |                                            |
| 1               | 2          | 3         | 4                     | 5       | 6     | 7                                                    | 8                   | 9          | 10     | 11   | 12     | 13                | 14                | 15            | 16                    | 17                                          | 18                                    | 19                                      | 20                                   | 21                | 22                                | 23                                         |
| 2               | Замощение  |           |                       | 110     |       |                                                      |                     |            |        |      |        |                   |                   |               | 7.26                  | 1.2                                         | 1.56                                  | 7.26                                    | 836                                  | 30                | 586                               |                                            |

(Продолжение см. на обороте)

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

[illegible]

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: Чога " 1 " 19 71 г.

Проверил:

2019-3

19 г.

\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 24 литер А

Кварт. № 24/6

149

Инвент. №

Шифр

(фонд)

гор. Ленинград район Ждановский

по пр. Давыдов

ул. (пер.)

## I. Общие сведения

владелец ЖЭК № 12

серия, тип проекта ЖЭК № 12

год постройки 1915 переоборудовано надстроено в году

год последнего капитального ремонта

число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 72, 75, 86,8 кв. м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв. м.

средняя внутренняя высота помещений 3,2 м. Объем 3102 куб. м.

общая полезная площадь дома 527,3 534,4 521,4 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 517 481 481,3 481,4 кв. м.

в том числе жилая площадь 362 339 335,6 330,0 кв. м.

средняя площадь квартиры 45,3 80,23 кв. м.

## Распределение жилой площади:

| №№<br>пп | Жилая площадь<br>находится   | Количество       |                 | Жилая<br>площадь | Текущие изменения |    |                  |            |    |                  |
|----------|------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|----|------------------|------------|----|------------------|
|          |                              | жилых<br>квартир | жилых<br>комнат |                  | количество        |    | жилая<br>площадь | количество |    | жилая<br>площадь |
| 1        | 2                            | 3                | 4               | 5                | 6                 | 7  | 8                | 9          | 10 | 11               |
| 1        | В квартирах . . . . .        | 7                | 24              | 362              | 6                 | 22 | 339              | 6          | 22 | 330,0            |
| 2        | В помещениях коридорн. сист. |                  |                 |                  |                   |    |                  |            |    |                  |
| 3        | В общежитиях . . . . .       |                  |                 |                  |                   |    |                  |            |    |                  |
| 4        | Служебная жилая площадь      |                  |                 |                  |                   |    |                  |            |    |                  |
| 5        | Маневренная жилая площадь    |                  |                 |                  |                   |    |                  |            |    |                  |

## Из общего числа жилой площади находится:

|   |                           |   |    |     |  |  |  |  |  |  |
|---|---------------------------|---|----|-----|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. В мансардах . . . . .  | 4 | 10 | 114 |  |  |  |  |  |  |
|   | б. В подвалах . . . . .   |   |    |     |  |  |  |  |  |  |
|   | в. В цокольных этажах . . |   |    |     |  |  |  |  |  |  |
|   | г. В бараках . . . . .    |   |    |     |  |  |  |  |  |  |

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| №№<br>п. п      | Квартиры                    | Число<br>квартир | Их жилая<br>площадь | Текущие изменения |                     |                  |                     |
|-----------------|-----------------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                 |                             |                  |                     | число<br>квартир  | их жилая<br>площадь | число<br>квартир | их жилая<br>площадь |
| 1               | 2                           | 3                | 4                   | 5                 | 6                   | 7                | 8                   |
| 1               | Однокомнатные . . . . .     | 2                | 55,62               | 1                 | 30,10               | 1                | 30,10               |
| 2               | Двухкомнатные . . . . .     | 3                | 109,71              | 3                 | 110,91              | 3                | 110,91              |
| 3               | Трехкомнатные . . . . .     | 1                | 66,96               | 1                 | 67,76               | 1                | 67,76               |
| 4               | Четырехкомнатные . . . . .  |                  |                     |                   |                     |                  |                     |
| 5               | Пятикомнатные . . . . .     |                  |                     |                   |                     |                  |                     |
| 6               | Шестикомнатные . . . . .    | 1                | 130,05              | 1                 | 130,65              | 1                | 130,4               |
| 7               | Семь и более комнат . . . . |                  |                     |                   |                     |                  |                     |
| Всего . . . . . |                             | 7                | 362,34              | 6                 | 339,42              | 6                | 330,0               |



| №№<br>п/п | Классификация<br>помещений      | Основная |            | Вспомогат. |            | Текущие изменения |            |            |            |          |            |            |            |
|-----------|---------------------------------|----------|------------|------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|----------|------------|------------|------------|
|           |                                 |          |            |            |            | основная          |            | вспомогат. |            | основная |            | вспомогат. |            |
|           |                                 | общая    | арендуемая | общая      | арендуемая | общая             | арендуемая | общая      | арендуемая | общая    | арендуемая | общая      | арендуемая |
| 1         | 2                               | 3        | 4          | 5          | 6          | 7                 | 8          | 9          | 10         | 11       | 12         | 13         | 14         |
| 1         | Жилая, сдаваемая в аренду       |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 2         | Торговая . . . . .              |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 3         | Производственная . . . . .      |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 4         | Складская . . . . .             |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 5         | Бытового обслуживания . . . . . |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 6         | Гаражи . . . . .                |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 7         | Учрежденческая . . . . .        |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 8         | Общественного питания . . . . . |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 9         | Школьная . . . . .              |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 10        | Учебно-научная . . . . .        |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 11        | Лечебно-санитарная . . . . .    |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 12        | Культурно-просветительная       |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 13        | Театров и зрелищных предпр.     |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
| 14        | Творческие мастерские           | 345      | 5,5        |            |            | 259               | 9,9        |            |            |          |            |            |            |
| 15        | Прочая . . . . .                |          |            |            |            |                   |            |            |            |          |            |            |            |
|           | Итого:                          |          |            |            |            | 259               | 9,9        |            |            |          |            |            |            |

## в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№<br>п/п | Использование помещений                        | Основная | Вспомогательная | Текущие изменения |                 |          |                 |
|-----------|------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------|-----------------|----------|-----------------|
|           |                                                |          |                 | основная          | вспомогательная | основная | вспомогательная |
|           |                                                |          |                 |                   |                 |          |                 |
| 1         | 2                                              | 3        | 4               | 5                 | 6               | 7        | 8               |
| 1         | Учрежденческая:                                |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | а. Жилищная контора . . . . .                  |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | б. Комнаты детские, дружины и другие . . . . . |          |                 |                   |                 |          |                 |
| 2         | Культурно-просветительная:                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | а. Кр. уголки, клубы, библиот.                 |          |                 |                   |                 |          |                 |
| 3         | Прочая: <del>6-Н</del>                         | 10,3     | оплачено        |                   |                 |          |                 |
|           | а. Мастерские . . . . .                        | 10,26    | на п/кр.        |                   |                 |          |                 |
|           | б. Склады жилищной конторы                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | в. Теплоузел . . . . .                         |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | г. Котельная . . . . .                         |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | В том числе: на газе . . . . .                 |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | на твердом топливе . . . . .                   |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | д. . . . .                                     |          |                 |                   |                 |          |                 |
|           | Итого:                                         | 10,26    |                 | 10,3              |                 |          |                 |

10,3

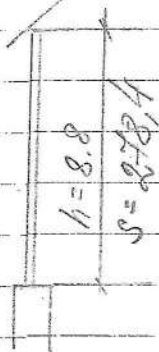
## II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

входной

| арендуе-<br>мая<br>площадь<br>14 кв. м | Водопровод | Канализация | Отопление |             |                           |         |                                        |                           | Ванны                |                       |                            |            | Горячее водоснаб. |         | Газоснаб-жение   |       | Мусоропровод | Л и ф т | Напря-жение электро-сети |         |
|----------------------------------------|------------|-------------|-----------|-------------|---------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------|-------------------|---------|------------------|-------|--------------|---------|--------------------------|---------|
|                                        |            |             | печное    | центральное |                           |         |                                        | с горячим водоснаб-жением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | без колонок и горячей воды | от колонок | централизованное  | баллоны | централизованное | вольт |              |         |                          |         |
|                                        |            |             |           | от ТЭЦ      | от собствен-ных котельных |         | от группов. или квар-тальных котельных |                           |                      |                       |                            |            |                   |         |                  | 127   |              |         | 220                      |         |
|                                        |            |             |           |             | на твердом топливе        | на газе | на твердом топливе                     |                           |                      |                       |                            |            |                   |         |                  |       |              |         |                          | на газе |
| 2                                      | 3          | 4           | 5         | 6           | 7                         | 8       | 9                                      | 10                        | 11                   | 12                    | 13                         | 14         | 15                | 16      | 17               | 18    | 19           | 20      | 21                       | 22      |
| 362                                    | 362        |             |           |             |                           |         | 362                                    |                           | 1/45                 |                       |                            |            |                   |         | 362              |       |              |         |                          | 362     |
| 517                                    | 517        |             |           |             |                           |         | 517                                    |                           | 64                   |                       |                            |            |                   |         | 517              |       |              |         |                          | 517     |
| 491                                    | 491        |             |           |             |                           |         | 491                                    |                           | 2                    |                       |                            |            | 2                 |         | 491              |       |              |         |                          | 491     |
| 481,4                                  | 481,4      |             |           |             |                           |         | 481,4                                  |                           | 2                    |                       |                            |            | 2                 |         | 481,4            |       |              |         |                          | 481,4   |
| 503                                    | 503        |             |           |             |                           |         | 503                                    |                           | 2                    |                       |                            |            | 2                 |         | 503              |       |              |         |                          | 503     |
| 40                                     | 40         |             |           |             |                           |         | 40                                     |                           | 160                  |                       |                            |            | 160               |         | 40               |       |              |         |                          | 40      |

## III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

| или<br>тер-рану | Наименование      | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (в кв. м.) | Высота (м.) | Объем (куб. м.) |
|-----------------|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|
| 1               | 2                 | 3                                                 | 4                  | 5           | 6               |
| 1               | Основное строение |                                                   | 2784               | 8,8         | 2450            |
|                 | мансарда          |                                                   |                    |             | 720             |
|                 | -                 | 3,1 x 3 x 3                                       |                    |             | - 28            |
|                 | -                 | 6,8 x 1,8 x 3                                     |                    |             | - 37            |
|                 |                   |                                                   |                    |             | 3102            |
|                 |                   |                                                   |                    |             | 3102            |



ПОГАСИТЕЛЬ



# IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

152

Группа капитальности III

сборник № 28

Вид внутренней отделки проста

Таблица № 16

| №№<br>п/п | Наименование<br>конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание конструк-<br>тивных элементов<br>(материал, конструк-<br>ция, отделка и прочее)                                              | Техническое состояние<br>(осадки, трещины,<br>гниль и т. п.)          | Удельные веса<br>конструктивных<br>элементов | Поправка к<br>удельному весу<br>в процентах | Удельный вес<br>констр. элементов<br>с поправками | Износ в % | Приведенный % |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|---------------|
| 1         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                                                                                                                                     | 4                                                                     | 5                                            | 6                                           | 7                                                 | 8         | 9             |
| 1         | Фундаменты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | бутовый<br>железобетонный                                                                                                             | Несильно трещины<br>в цоколе и<br>поверхности                         | 5                                            | -                                           | 5                                                 | 40<br>25  | 2.0<br>1.25   |
| 2         | а. Наружные и внутренние<br>капитальные стены<br>б. Перегородки                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | кирпичные<br>деревянные                                                                                                               | Трещины<br>разрывы<br>гниль                                           | 28                                           | -                                           | 28                                                | 45<br>35  | 12.6<br>9.8   |
| 3         | Перекрытия<br>Чердачные<br>Междуэтажные<br>Надподвальные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | деревянные<br>по дер.<br>бетонные                                                                                                     | Осыпание<br>выбрашивание<br>разрывы<br>трещины на<br>потолке и стенах | 12                                           | -                                           | 12                                                | 50<br>40  | 6.0<br>4.8    |
| 4         | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | железобетонная                                                                                                                        | Несильно повреждена<br>разрывы<br>прогнившие                          | 3                                            | -                                           | 3                                                 | 40<br>35  | 1.2<br>1.05   |
| 5         | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | бетонные<br>50% паркетные                                                                                                             | Отслаивание<br>или осыпание<br>клея                                   | 6                                            | -                                           | 6                                                 | 40        | 2.4           |
| 6         | Проемы<br>Оконные<br>Дверные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | деревянные<br>фанерные                                                                                                                | рассохлись<br>покоробились<br>осели и<br>имеют трещины, кривизну      | 11                                           | -                                           | 11                                                | 40<br>35  | 4.4<br>3.8    |
| 7         | Отделоч. работы<br>Наружная отделка<br>Архитектурное оформление<br>а.<br>б.<br>в.<br>Внутренняя отделка<br>а.<br>б.                                                                                                                                                                                                                                                      | Краска и<br>наклеивание<br>окраска, оклейка<br>обоями                                                                                 | потемнение<br>и запыление<br>окрасочного<br>слоя                      | 16                                           | -                                           | 16                                                | 30<br>25  | 4.8<br>3.6    |
| 8         | Внутренние санитарно-технические<br>и электротехнические устройства<br>Центральное отопление<br>Печное отопление<br>Водопровод<br>Электроосвещение<br>Радио<br>Телефон<br>Телевидение<br>Ванны<br>С газовыми колонками<br>С дровяными колонками<br>С горяч. водоснабжен.<br>Горячее водоснабжение<br>Вентиляция<br>Газоснабжение<br>Мусоропровод<br>Лифты<br>Канализация | стальные<br>нет<br>чугунные<br>открытая кров.<br>да<br>да<br>да<br>да<br>нет<br>нет<br>нет<br>да<br>газовые<br>нет<br>нет<br>чугунные | большинство<br>износ                                                  | 12                                           | -                                           | 12                                                | 40<br>25  | 4.8<br>3.6    |
| 9         | Прочие работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | в-чл<br>штукатурка<br>плиточные                                                                                                       | внешний вид<br>износ                                                  | 7                                            | -                                           | 7                                                 | 35        | 2.45          |
| Итого:    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |                                                                       | 100                                          |                                             | 98                                                |           | 34            |

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) × 100  
удельный вес (гр. 7)

$\frac{3470}{98} = 35.4\%$   
 $= 41\%$



## V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Интер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_

по плану

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Таблица № \_\_\_\_\_

| Приведенный % | № №<br>п/п | Наименование<br>конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                          | Описание конструк-<br>тивных элементов<br>(материал, конструк-<br>ция, отделка и прочее) | Техническое состояние<br>(осадки, трещины,<br>гниль и т. п.) | Удельные веса<br>конструктивных<br>элементов | Поправка к<br>удельному весу<br>в процентах | Удельный вес<br>констр. элементов<br>с поправкой | Износ в % | Приведенный %<br>износа |
|---------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| 2.0           | 1          | Фундаменты                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>поправка на благоустройство:</u>                                                      |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 12.6          | 2          | а. Наружные и внутренние ка-<br>питальные стены<br>б. Перегородки                                                                                                                                                                                                                                 | <u>исключить:</u>                                                                        | горяч. водосн. - 3,6                                         |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 6.0           | 3          | Чердачные<br>Междуэтажные<br>Надподвальные                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>Добавить:</u>                                                                         | перекрытие + 1,6                                             |                                              | - 2,0                                       |                                                  |           |                         |
| 1.2           | 4          | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <u>поправка на отделку фасада</u>                                                        |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 24.0          | 5          | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                                              | $2,8 + 100 = 102,8$                                                                      |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 4.4           | 6          | Оконные<br>Дверные                                                                                                                                                                                                                                                                                | $K = 1,03$                                                                               |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 4.8           | 7          | Наружная отделка<br>Архитектурное оформление<br>а. _____<br>б. _____<br>в. _____<br>Внутренняя отделка<br>а. _____<br>б. _____                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 4.00          | 8          | Центральное отопление<br>Печное отопление<br>Водопровод<br>Электроосвещение<br>Радио<br>Телефон<br>Телевидение<br>Ванны<br>С деревянными колонк.<br>С газовыми колонками<br>С деревянными колонк.<br>Горячее водоснабжение<br>Вентиляция<br>Газоснабжение<br>Мусоропровод<br>Лифты<br>Канализация |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 2.8           | 9          | Прочие работы                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| Итого:        |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                                              | 100                                          |                                             |                                                  |           |                         |

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

## Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

| №№<br>п/п | Наименование<br>конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Описание конструк-<br>тивных элементов<br>(материал, конструк-<br>ция, отделка и прочее) | Техническое состояние<br>(осадки, трещины,<br>гниль и т. п.) | Удельные веса<br>конструктивных<br>элементов | Поправка к<br>удельному весу<br>в процентах | Удельный вес<br>констр. элементов<br>с поправкой | Износ в % | Приведенный %<br>износа |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| 1         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3                                                                                        | 4                                                            | 5                                            | 6                                           | 7                                                | 8         | 9                       |
| 1         | Фундаменты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 2         | а. Наружные и внутренние ка-<br>питальные стены<br>б. Перегородки                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 3         | Перекрытия<br>Чердачные<br>Междуэтажные<br>Надподвальные                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 4         | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 5         | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 6         | Проемы<br>Оконные<br>Дверные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 7         | Отделочные работ.<br>Наружная отделка<br>Архитектурное оформление<br>а. _____<br>б. _____<br>в. _____<br>Внутренняя отделка<br>ба. _____                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 8         | Внутренние санитарно-технические<br>и электротехнические устройства<br>Центральное отопление<br>Печное отопление<br>Водопровод<br>Электроосвещение<br>Радио<br>Телефон<br>Телевидение<br>Ванны<br>С горячим водоснабж.<br>С горячим водоснабж.<br>С газовыми колонками<br>Горячее водоснабжение<br>Вентиляция<br>Газоснабжение<br>Мусоропровод<br>Лифты<br>Канализация |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| 9         | Прочие работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |                                                              |                                              |                                             |                                                  |           |                         |
| Итого:    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |                                                              | 100                                          |                                             |                                                  |           |                         |

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$



ИЗНОСА

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ВСЕГО . .

Текущие изменения внесены

ЮТУ ВЫПОЛНИЛ

\_\_\_\_\_ 19\_\_ r.

"18" 1977r.

22. 22 of 01 1993.

\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

юверил





(заполняются жилищными организациями)

литер

196 г.

Жилищно-эксплуатационная контора № ... 79 ...

### VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

| VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте |              |                                |                   |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|-------------|-------|-----------------|-------|----------------|----|-------|-------|----|
| №№ п.п.                                                              | НАИМЕНОВАНИЕ |                                | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте |             |       |                 |       | Выполнено:     |    |       |       |    |
|                                                                      |              |                                |                   |            |          | всего                             | в том числе |       | цена за единицу |       | сумма в рублях | 19 | г. 19 | г. 19 | г. |
|                                                                      |              |                                |                   |            |          |                                   | ремонт      | смена | ремонт          | смена |                |    |       |       |    |
| 1                                                                    | 2            |                                | 3                 | 4          | 5        | 6                                 | 7           | 8     | 9               | 10    | 11             | 12 | 13    | 14    |    |
| 1                                                                    | Замощения    | Проезды асфальтовые . . . . .  | кв. м             | 110        | 30       |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 2                                                                    |              | Тротуары асфальтовые . . . . . | "                 |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 3                                                                    |              | Прочие покрытия . . . . .      | "                 |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 4                                                                    |              | Без покрытий . . . . .         | "                 | 680        |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 5                                                                    | Ограждения   | Кирпичные . . . . .            | п. м              |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 6                                                                    |              | Бетонные . . . . .             | "                 |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 7                                                                    |              | Деревянные . . . . .           | "                 |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 8                                                                    |              | Металлические . . . . .        | "                 |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
| 9                                                                    |              | Прочие . . . . .               |                   |            |          |                                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |
|                                                                      |              |                                |                   |            |          | Итого . . . . .                   |             |       |                 |       |                |    |       |       |    |

## IX. Потребность в капитальном ремонте строения

[illegible]



| 1  | 2                                                       | 3                                                     | 4            | 5   | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|-----|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 20 | Проемы                                                  | Оконные переплеты . . . . .                           | кв. м        | 36  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 21 |                                                         | Двери внутренние . . . . .                            | шт.          | 36  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 22 |                                                         | Двери наружные . . . . .                              | шт.          | 14  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 23 | Фасад                                                   | — наружная отделка . . . . .                          | кв. м        | 661 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 24 | Внутренние санитарно-и<br>электротехнические устройства | Трубы центрального отопления                          | п/м          | 661 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 25 |                                                         | Раднаторы . . . . .                                   | секц.        | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 26 |                                                         | Панельное . . . . .                                   | кв. м        | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 27 |                                                         | Печи на твердом или газовом<br>топливе . . . . .      | шт.          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 28 |                                                         | АГВ колонки . . . . .                                 | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 29 |                                                         | Умывальники . . . . .                                 | "            | 1   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 30 |                                                         | Раковины . . . . .                                    | "            | 7   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 31 |                                                         | Водопроводные трубы . . . . .                         | п/м          | 88  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 32 |                                                         | Унитазы . . . . .                                     | шт.          | 7   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 33 |                                                         | Сливные бачки . . . . .                               | "            | 7   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 34 |                                                         | Канализационные трубы . . . . .                       | п/м          | 64  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 35 |                                                         | Трубы горячего водоснабжения . . . . .                | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 36 |                                                         | Ванны . . . . .                                       | шт.          | 2   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 37 |                                                         | Души . . . . .                                        | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 38 |                                                         | Колонки газовые или на твер-<br>дом топливе . . . . . | "            | 2   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 39 |                                                         | Трубы газовые . . . . .                               | п/м          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 40 |                                                         | Газовые 2-х конф. . . . .                             | шт.          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 41 |                                                         | Газовые 4-х конф. . . . .                             | "            | 8   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 42 |                                                         | Электрические . . . . .                               | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 43 |                                                         | Телевидение . . . . .                                 | Общ.<br>ант. | 1   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 44 |                                                         | Лифты . . . . .                                       | шт.          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 45 |                                                         | Световая электропроводка                              | п/м          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 46 |                                                         | Силовая электропроводка                               | п/м          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 47 |                                                         | Сводные устройства . . . . .                          | шт.          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 48 |                                                         | Электрощитовые . . . . .                              | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 49 |                                                         | Вентиляционные стволы и<br>трубы . . . . .            | п/м          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 50 |                                                         | Мусоропроводные стволы . . . . .                      | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 51 | Прочие работы                                           | Балконы и лоджии . . . . .                            | шт.          | 2   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 52 |                                                         | Эркеры . . . . .                                      | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 53 |                                                         | Ступени . . . . .                                     | "            | 99  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 54 |                                                         | Площадки . . . . .                                    | кв. м        | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 55 |                                                         | Ограждения . . . . .                                  | п/м          | 20  |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 56 |                                                         | Мусоросборные камеры . . . . .                        | шт.          | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 57 |                                                         | Бойлеры . . . . .                                     | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 58 |                                                         | Тепловые узлы . . . . .                               | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 59 |                                                         | Водоподкачки . . . . .                                | "            | —   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 60 |                                                         |                                                       |              |     |   |   |   |   |    |    |    |    |    |

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб

Работу выполнил Механик

(должность, фамилия, и. о., подпись)

« Х » \_\_\_\_\_ 1991 г.

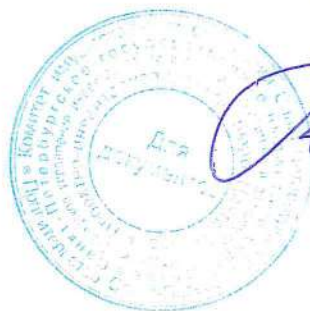
Тип. № 5 УПД. Зел. уч. Зак. 2267, тир. 100 000 3.7.68



КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 13 листа(ов)  
13.06 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева

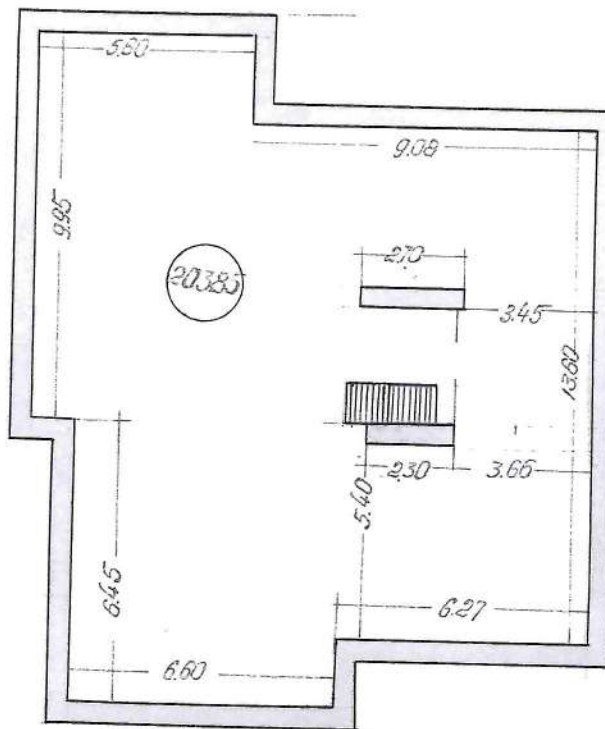


ЦМБ. 217/6

Ж.З.К. N4

П л а н  
верданого помещения  
г. N24 по пр-ту Динамо

Лий. А



КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ГУБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

*[Signature]*

В.В. Минин

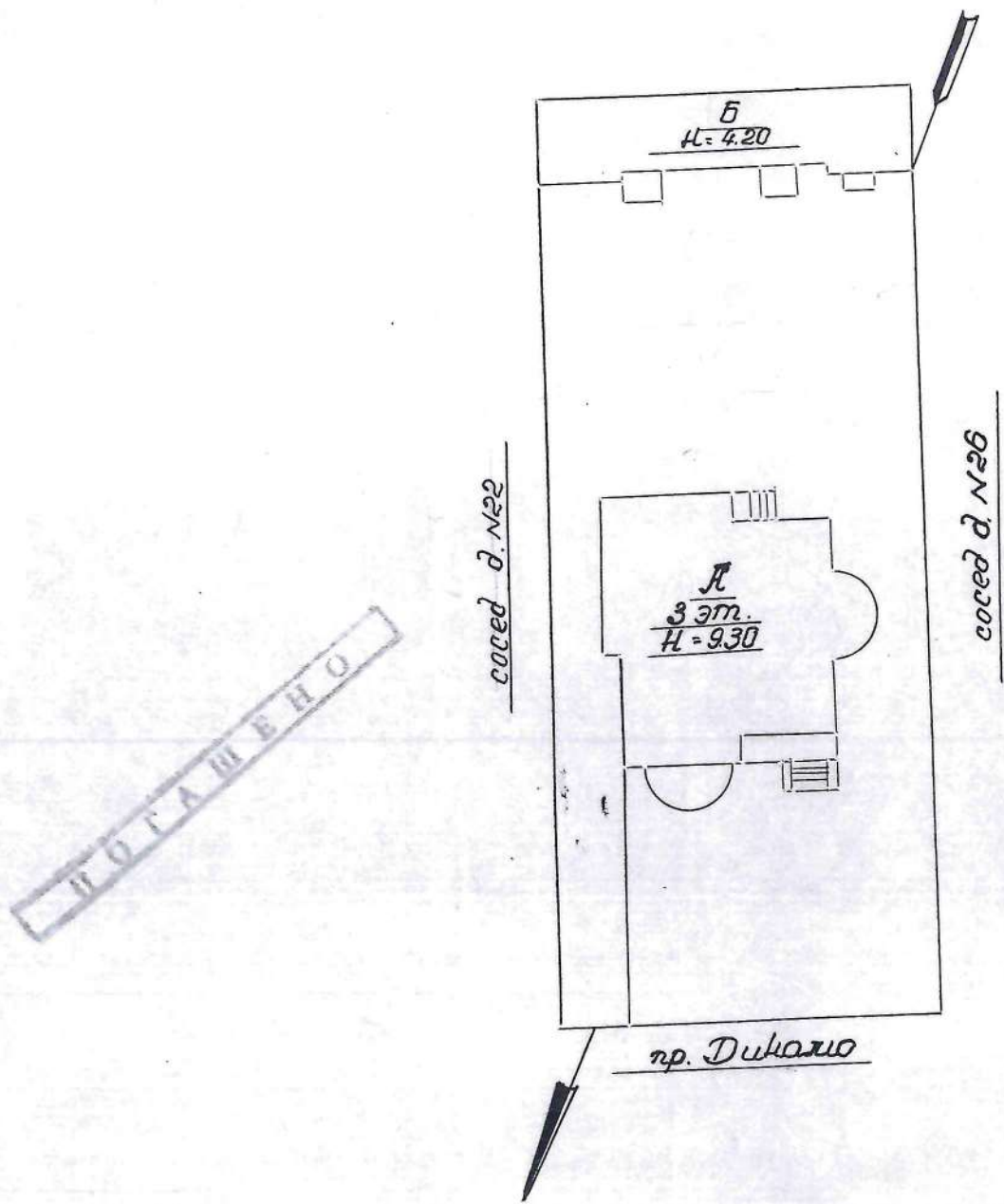
23.06.2025

По состоянию на 1967г.

Масштаб 1:200

|               |               |
|---------------|---------------|
| Проект        | Исполнитель   |
| И.И. Баранова | И.И. Баранова |
| Заместитель   | Заместитель   |
| Март          | Март          |
| 1967          | 1967          |

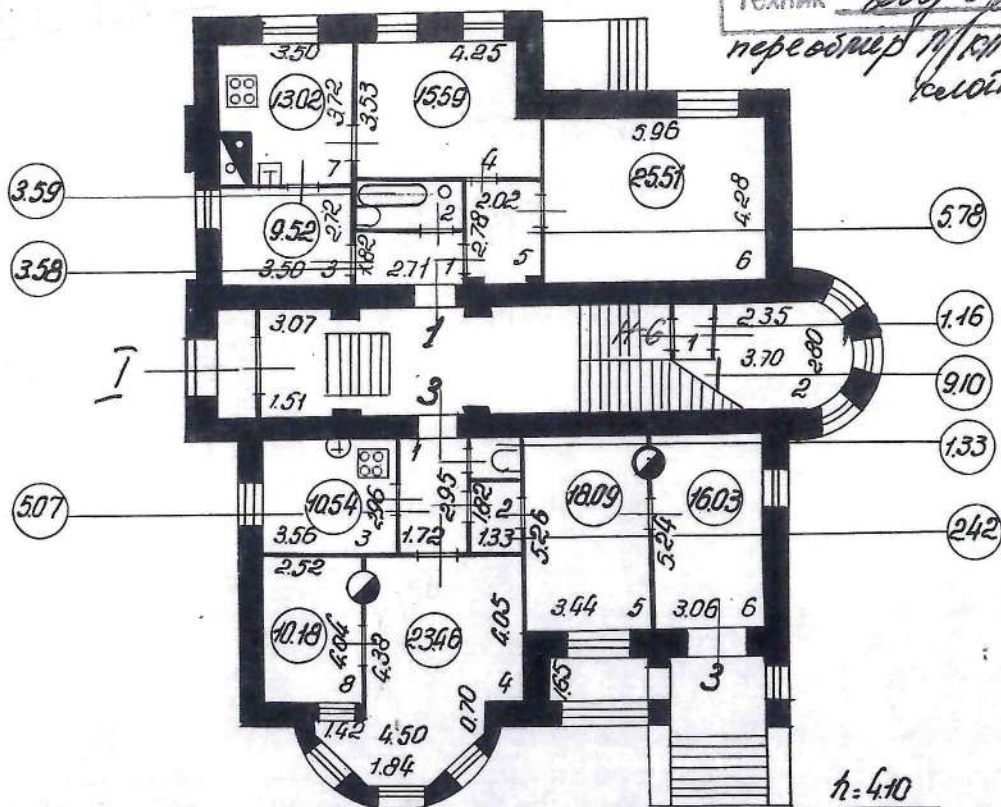
Плани  
дворового чз-ка д. №24  
по пр-ту Дунаио



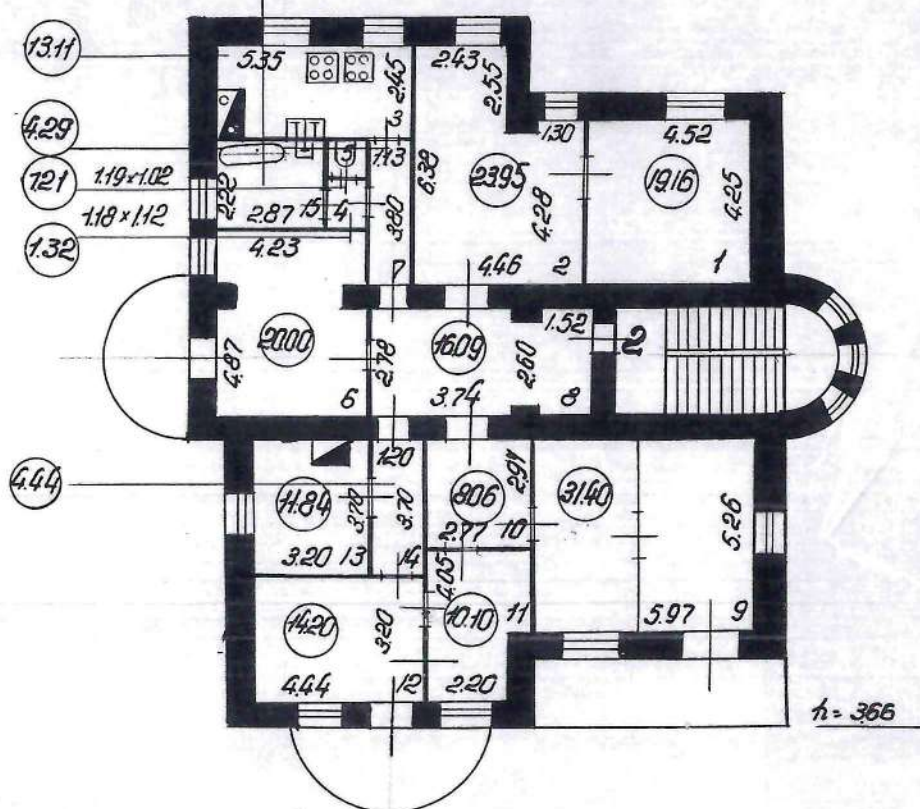
Масштаб 1:500



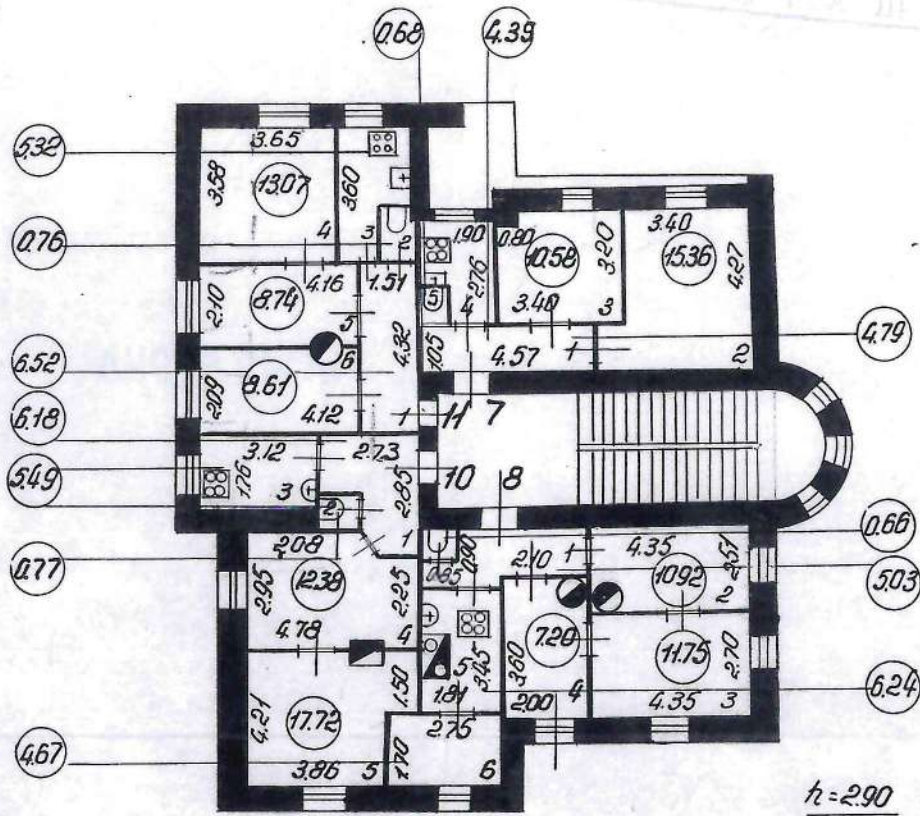
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
"23" 07 2007 г.  
Техник *З. В. В.*  
переводчик *Н. К. Т. С.*  
*Клопан*



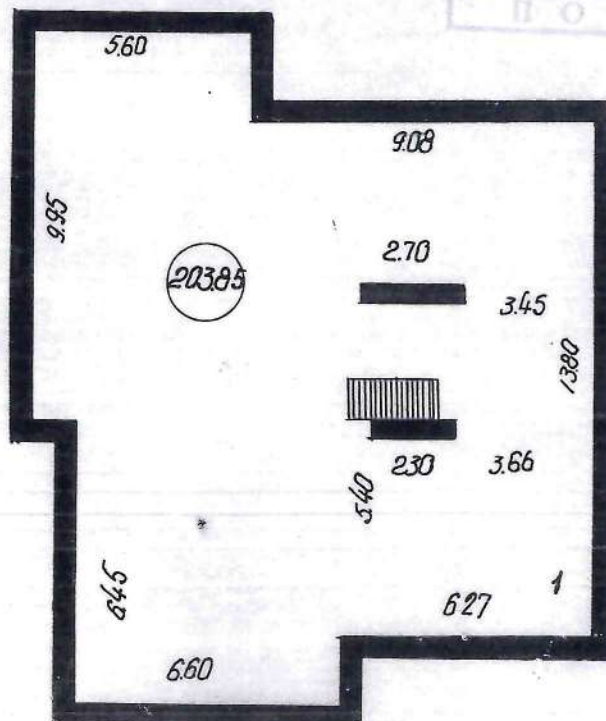
6.37) Плоск 2<sup>20</sup> этажка



План 3<sup>го</sup> этажа



План первого  
подвешения



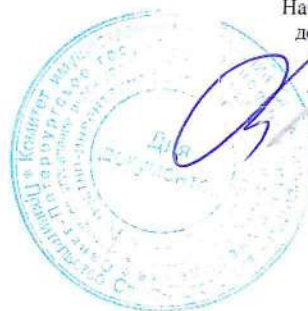


КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 23» 06 3 листа(ов)  
2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева





165

**КОПИЯ**

**Жилищное Управление**  
Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета  
депутатов трудящихся

„УТВЕРЖДАЮ“  
Главный инженер районного  
Жилищного Управления

Инв. № кв. 217  
уч. 6

Жилищная контора № 12  
Домоуправление

25 ноября 1960 г.

Ждановское Жилищное Управление Исполкома  
(наименование района)  
Районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилого дома и земельного участка  
по пр. Финляндия улице дом № 24  
сентябрь  
(составлен на 1 января 1960 года)

## О Т М Е Т К И об отражении текущих изменений

| За какой год отражено | Подпись лица, вносившего текущие изменения | Дата                 |
|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| За — 1960             |                                            |                      |
| За — 1961             | <u>Васильев</u>                            | <u>III - 62г.</u>    |
| За — 1962             | <u>Васильев</u>                            | <u>III - 63г.</u>    |
| За — 1963             | <u>Амз</u>                                 | <u>III - 64г.</u>    |
| За — 1964             | <u>Затворинская</u>                        | <u>январь 1965г.</u> |
| За — 1965             | <u>Барин</u>                               | <u>II. 66г.</u>      |
| за 66г.               | <u>Изменил. к-та Барин</u>                 | <u>I. 67г.</u>       |

Экземпляр № 1

\* г. Ленинград  
1960 год





## IV. Общие показатели по жилым строениям

| № п. п. | Наименование                                                    | Единица измерен. | Показатели по строениям |          |          |          |          |          |          |       |
|---------|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
|         |                                                                 |                  | Лит. "А"                | Лит. "Б" | Лит. " " | Лит. " " | Лит. " " | Лит. " " | Лит. " " | Всего |
|         | 1                                                               | 2                | 3                       | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        | 10    |
| 1       | Назначение строений . . . . .                                   | ×                | Жилые Жилые             |          |          |          |          |          |          |       |
| 2       | Год постройки . . . . .                                         | ×                | 1915                    | 1917     |          |          |          |          |          |       |
| 3       | Год последнего капитального ремонта или реконструкции . . . . . | ×                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 4       | Число этажей . . . . .                                          | ×                | 2+м                     | 1        |          |          |          |          |          |       |
| 5       | Число лестниц . . . . .                                         | лестн.           | 1                       | —        |          |          |          |          |          |       |
| 6       | Объем строений . . . . .                                        | куб. м           | 3102                    | 564      |          |          |          |          |          |       |
| 7       | Число жилых помещений . . . . .                                 | помещений        | 87                      | 3        |          |          |          |          |          |       |
| 8       | а) общежитий . . . . .                                          | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 9       | б) помещений коридорной системы                                 | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 10      | Всего жилых комнат . . . . .                                    | комнат           | 2621                    | 5        |          |          |          |          |          |       |
| 11      | в том числе:                                                    |                  |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 12      | в общежитиях . . . . .                                          | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 13      | в помещениях коридорной системы                                 | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 14      | Общепользуемая . . . . .                                        | кв. м            | 527                     | 102      |          |          |          |          |          |       |
| 15      | Жилая . . . . .                                                 | "                | 375                     | 65       |          |          |          |          |          |       |
| 16      | в том числе:                                                    |                  | 362                     | 70       |          |          |          |          |          |       |
| 17      | в общежитиях . . . . .                                          | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 18      | в помещениях с коридорной системой . . . . .                    | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 19      | Из общего числа жилой площади находится                         | ×                | 114                     |          |          |          |          |          |          |       |
| 20      | В мансардах . . . . .                                           | кв. м            | 108                     | 65       |          |          |          |          |          |       |
| 21      | В полунавесах . . . . .                                         | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 22      | В подвалах . . . . .                                            | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 23      | Распределение квартир по числу комнат:                          | ×                |                         |          |          |          |          |          |          |       |
| 24      | а) Число квартир в 1 комнату . . . . .                          | квартир          | 7                       | 1        |          |          |          |          |          |       |
| 25      | б) " " в 2 комнаты . . . . .                                    | "                | 2                       | 2        |          |          |          |          |          |       |
| 26      | в) " " в 3 комнаты . . . . .                                    | "                | 3                       |          |          |          |          |          |          |       |
| 27      | г) " " в 4 комнаты . . . . .                                    | "                | 1                       |          |          |          |          |          |          |       |
| 28      | д) " " в 5 комнат . . . . .                                     | "                |                         |          |          |          |          |          |          |       |



| № п. п. | Наименование                        | Единица<br>измерен.                                   | Показатели по строениям |             |             |             |             |             |             |       |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
|         |                                     |                                                       | Лит.<br>"А"             | Лит.<br>"Б" | Лит.<br>"В" | Лит.<br>"Г" | Лит.<br>"Д" | Лит.<br>"Е" | Лит.<br>"Ж" | Всего |
|         |                                     |                                                       | 3                       | 4           | 5           | 6           | 7           | 8           | 9           |       |
| 1       | 2                                   | 3                                                     | 4                       | 5           | 6           | 7           | 8           | 9           | 10          |       |
|         | е) Число квартир в 6 комнат . . .   | квартир                                               | 1                       |             |             |             |             |             |             |       |
|         | ж) " " в 7 комнат . . .             | "                                                     | 7                       |             |             |             |             |             |             |       |
|         | з) " " в 8 комнат . . .             | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
|         | и) " " в 9 комнат . . .             | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
|         | к) " " в 10 комнат . . .            | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
|         | л) " " более 10 комнат . . .        | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 22      | Число проживающих . . . . .         | чел.                                                  | 61                      | 44          |             |             |             |             |             |       |
|         | в том числе:                        | ×                                                     | 7                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 23      | в мансардах . . . . .               | чел.                                                  |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 24      | в полуподвалах . . . . .            | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 25      | в подвалах . . . . .                | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 26      | Отопление в кв. м. жилой<br>площади | Печное . . . . .                                      | кв. м                   | 375         | 65          |             |             |             |             |       |
| 27      |                                     | Центральное . . . . .                                 | ×                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 28      |                                     | От теплофикации . . . . .                             | кв. м                   |             |             |             |             |             |             |       |
| 29      |                                     | От местных котельных . . .                            | ×                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 30      |                                     | а) на твердом топливе . . .                           | кв. м                   |             |             |             |             |             |             |       |
| 31      |                                     | б) на газе . . . . .                                  | "                       | 362         | 70          |             |             |             |             |       |
| 32      | Благоустр. в кв. м<br>жилой площади | Водопровод . . . . .                                  | 362                     | 375         | 65          | 70          |             |             |             |       |
| 33      |                                     | Канализация . . . . .                                 | 362                     | 375         | 65          | 70          |             |             |             |       |
| 34      |                                     | Газооборудование . . . . .                            | 362                     | 375         | 65          | 70          |             |             |             |       |
| 35      |                                     | Горячее водоснабжение . . .                           | "                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 36      | Оборудование                        | Ванных комнат всего . . .                             | комнат                  | 12          |             |             |             |             |             |       |
|         |                                     | в том числе:                                          | ×                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 37      |                                     | Оборудованы газовыми ко-<br>лонками . . . . .         | комнат                  |             |             |             |             |             |             |       |
| 38      |                                     | Оборудованы дровяными ко-<br>лонками . . . . .        | "                       | 12          |             |             |             |             |             |       |
| 39      |                                     | Оборудованы горячим водо-<br>снабжением . . . . .     | "                       |             |             |             |             |             |             |       |
| 40      |                                     | Лифты . . . . .                                       | шт.                     |             |             |             |             |             |             |       |
|         |                                     | в том числе:                                          |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 41      |                                     | Обслуживаемых с общего<br>пульта управления . . . . . | шт.                     |             |             |             |             |             |             |       |
| 42      | Мусоропровод . . . . .              | ×                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 43      | а) Шахт . . . . .                   | шт.                                                   |                         |             |             |             |             |             |             |       |
| 44      | б) Камер . . . . .                  | "                                                     |                         |             |             |             |             |             |             |       |

# V. Перечень и объем ремонтных работ по дворовым сооружениям и сетям

| № п/п | Наименование                 | Единица<br>измерен. | К-во | Техническое состояние | Виды ремонтных работ                                    | Единица<br>измерен. | Объем<br>выполни.<br>работ | Выполнено за год |      |      |      |      |      |
|-------|------------------------------|---------------------|------|-----------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|------|------|------|------|------|
|       |                              |                     |      |                       |                                                         |                     |                            | 1960             | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 |
| 1     | Водопроводные трубы . . .    | ×                   | 3    | 4                     | 5                                                       | 6                   | 7                          | 8                | 9    | 10   | 11   | 12   | 13   |
| 2     | Канализационные трубы . .    | пог. м              | 64   | Удовлетвор.           | Сменить водопроводных труб                              | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 3     | Канализационные колодцы . .  | шт.                 | 6    | Удовлетвор.           | Сменить канализацион. труб                              | шт.                 |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 4     | Трубы газопровода . . . . .  | ×                   | ×    |                       | Сменить канализацион. колод-<br>цев . . . . .           | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 5     | Трубы теплотрассы . . . . .  | ×                   | ×    |                       | Сменить труб газопровода .                              | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 6     | Наружная электросеть . . . . | ×                   | ×    |                       | Сменить труб теплотрассы . .                            | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 7     | Асфальтовое . . . . .        | кв. м               | 110  | Удовлетвор.           | Сменить наружн. электросеть                             | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 8     | Бульварное . . . . .         | "                   |      |                       | Отремонтировать асфальтовое<br>покрытие двора . . . . . | кв. м               |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 9     | Отмостки . . . . .           | пог. м              |      |                       | Тоже бульварное . . . . .                               | пог. м              |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 10    | Озеленение . . . . .         | кв. м               | 390  | Удовлетвор.           | Отремонтировать отмостки .                              | кв. м               |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 11    | Детские площадки . . . . .   | "                   |      |                       | Восстановить зеленые насаж-<br>дения . . . . .          | шт.                 |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 12    | Фонтаны . . . . .            | шт.                 |      |                       | Отремонтировать детских пл.                             | кв. м               |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 13    | Заборы (ограды) . . . . .    | ×                   |      |                       | Отремонтировать фонтаны .                               | шт.                 |                            |                  |      |      |      |      |      |
|       | а) кирпичные . . . . .       | кв. м               |      |                       | Отремонтировать кирпичных<br>оград . . . . .            | кв. м               |                            |                  |      |      |      |      |      |
|       | б) деревянные . . . . .      | "                   |      |                       | Тоже деревянных заборов .                               | "                   |                            |                  |      |      |      |      |      |
|       | в) металлические . . . . .   | "                   |      |                       | Тоже металлических оград .                              | "                   |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 14    | Ворота . . . . .             | шт.                 |      |                       | Отремонтировать ворот . .                               | шт.                 |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 15    | Сараи . . . . .              | ячеек               |      |                       | Отремонтировать сараев . .                              | ячеек               |                            |                  |      |      |      |      |      |
| 16    | Прочие . . . . .             |                     |      |                       |                                                         |                     |                            |                  |      |      |      |      |      |



## VI. Перечень и объем ремонтных

| №№<br>п/п |                                        | Наименование конструктивных<br>элементов                                                              | Единица<br>измере-<br>ния               | Кол-во           | ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ                                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                        | 1                                                                                                     | 2                                       | 3                | 4                                                                                                                            |
| 1.        | 1.<br>2.                               | Фундаменты . . . . .                                                                                  | куб.<br>метр.                           | 138              | Бутовые, неточные<br>удовлетворит.                                                                                           |
| 2.        | 3.                                     | Внутренняя площадь подвала                                                                            | кв. м                                   | —                | —                                                                                                                            |
| 3.        | 4.<br>5.                               | Стены:<br>Кирпичные . . . . .<br>Деревянные . . . . .                                                 | куб. м<br>кв. м                         | 858<br>—         | удовлетворит.                                                                                                                |
| 4.        | 6.<br>7.<br>8.<br>9.<br>10.            | Лестницы . . . . .<br>Площадь стен,<br>потолков,<br>нижней поверхности маршей<br>и площадок . . . . . | шт.<br>кв. м                            | 1<br>340         | С широкими ступенями<br>на лестницах, коздрас,<br>удовлетворит.                                                              |
| 5.        | 11.<br>12.<br>13.<br>14.               | Перекрытия . . . . .                                                                                  | кв. м                                   | 589              | Деревянное покрытие<br>по деревянным балкам,<br>сост. удовлетворит.                                                          |
| 6.        | 15.<br>16.<br>17.<br>18.               | Полы . . . . .                                                                                        | кв. м                                   | 527              | Паркетные и паркетные<br>удовлетворит. сост.                                                                                 |
| 7.        | 19.                                    | Перегородки . . . . .                                                                                 | кв. м                                   | 553              | Деревянные, удовлетворит.                                                                                                    |
| 8.        | 20.<br>21.<br>22.<br>23.               | Кровля . . . . .<br>Стропила и подстропильные<br>брусья . . . . .<br>Водосточные трубы . . .          | кв. м<br>пог.<br>метр.<br>пог.<br>метр. | 556<br>659<br>37 | Железная, <sup>удовлетв. сост.</sup> износенная,<br>нуждается в замене<br>Сост. в целом удовлетворит.<br>Необходимо заменить |
| 9.        | 24.<br>25.<br>26.<br>27.<br>28.<br>29. | Заполнение проемов<br>Оконных . . . . .<br>Дверей входных . . .<br>Дверей внутренних . .              | шт.<br>шт.<br>шт.                       | 49<br>14<br>36   | 2 <sup>у</sup> створные, с фрамушкой,<br>удовлетворит.<br>Простые, филенчатые<br>в удовлетворит. сост.                       |



работ по строению лит. "А"

| Виды ремонтных работ                                              | Единица измерения | Объем выделенных работ | Выполнено за |         |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                                   |                   |                        | 1960 г.      | 1961 г. | 1962 г. | 1963 г. | 1964 г. | 1965 г. |
| 5                                                                 | 6                 | 7                      | 8            | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      |
| Переложить бутовых ленточных фундаментов . . . . .                | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же бутовых столбовых . . . . .                                 | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Устроить гидроизоляцию подвала                                    | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Переложить кирпичных стен . . . . .                               | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить деревянных стен . . . . .                                 | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить каменных ступеней . . . . .                               | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же деревянных . . . . .                                        | шт.               |                        |              |         |         | 10      |         |         |
| Отремонтировать площадок и полов                                  | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить перил . . . . .                                           | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать и окрасить лестничных клеток . . . . .            | кв. м             |                        |              | 340     |         |         |         |         |
| Сменить перекрытий по деревянным балкам . . . . .                 | кв. м             | 15                     |              |         |         |         |         |         |
| То же по металлическим балкам с деревянным заполнением . . . . .  | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же по металлическим балкам с кирпичными или бетон. сводиками   | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Заменить коренных сводов . . . . .                                | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить дощатых полов . . . . .                                   | кв. м             | 32                     |              |         |         |         |         |         |
| То же паркетных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же плиточных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же цементных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать перегородок . . . . .                             | кв. м             | 143                    |              |         | 5       |         | 6       |         |
| Сменить кровлю . . . . .                                          | кв. м             | 556 55                 |              |         |         | 556     |         |         |
| То же обрешетку . . . . .                                         | кв. м             | 40                     |              |         |         | 20      |         |         |
| То же стропила и подстропильные брусья . . . . .                  | пог. м            | -                      |              |         |         |         |         |         |
| То же водосточные трубы . . . . .                                 | пог. м            | 37                     |              |         |         |         |         |         |
| Сменить заполнение оконных проемов полностью . . . . .            | шт.               | 10                     |              |         |         |         |         |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               | 8 8                    |              |         | 3       |         | 6       |         |
| Сменить заполнение наружн. дверных проемов полностью . . . . .    | шт.               | 1                      |              |         |         |         | 4       |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               | 4                      |              |         |         |         |         |         |
| Сменить заполнение внутренних дверных проемов полностью . . . . . | шт.               | 4                      |              |         |         |         |         |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               | 2                      |              |         | 2       |         | 2       |         |

| №№<br>п/п |    | Наименование конструктивных<br>элементов | Единица<br>измере-<br>ния | Кол-во | ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ                               |
|-----------|----|------------------------------------------|---------------------------|--------|-----------------------------------------------------|
|           |    | 1                                        | 2                         | 3      | 4                                                   |
| 10        | 30 | Всего фасадов . . . . .                  | кв. м                     | 661    | Средств штукатурен и окрашен                        |
|           | 31 | в том числе лицевых . . .                | кв. м                     | 661    | Необходимо отремонтировать<br>штукатурку и окрасить |
|           | 32 | Карнизы . . . . .                        | пог. м                    | 73     |                                                     |
|           | 33 | Линейные окрытия . . . .                 | кв. м                     | 18     | Проржавели, необход. зашпаклевать                   |
|           | 34 | Балконы . . . . .                        | шт.                       | 2      | Необходимо отремонтировать.                         |
|           | 35 | Эркеры . . . . .                         | шт.                       | 1      |                                                     |
|           |    |                                          |                           |        |                                                     |
| 11        | 36 | Печи . . . . .                           | шт.                       | 20     | Удовлетворит.                                       |
|           | 37 | Трубы центральн. отопления               | пог. м                    |        | Удовлетворит.                                       |
|           | 38 | Радиаторы . . . . .                      | шт.                       |        | Удовлетворит                                        |
| 12        | 39 | Водопроводные трубы . . .                | пог. м                    | 88     | Удовлетворит.                                       |
|           | 40 | Фановые трубы . . . . .                  | пог. м                    | 64     | Удовлетворит.                                       |
|           | 41 | Трубы горячего водоснабж.                | пог. м                    |        |                                                     |
|           |    | Приборы:                                 |                           | ×      |                                                     |
|           | 42 | Унитазы . . . . .                        | шт.                       | 84     | Удовлетворит.                                       |
|           | 43 | Смывные бачки . . . . .                  | шт.                       | 84     | Удовлетворит.                                       |
|           | 44 | Раковины . . . . .                       | шт.                       | 8      | Удовлетворит.                                       |
|           | 45 | Умывальники . . . . .                    | шт.                       | 7      |                                                     |
|           | 46 | Плиты газовые . . . . .                  | шт.                       | 8      | Удовлетворит.                                       |
|           | 47 | Таганы . . . . .                         | шт.                       | —      |                                                     |
|           | 48 | Колонки газовые . . . . .                | шт.                       | —      |                                                     |
|           | 49 | Колонки дровяные . . . .                 | шт.                       | 12     | Удовлетворит.                                       |
|           | 50 | Ванны . . . . .                          | шт.                       | 12     | Удовлетворит.                                       |
|           | 51 | Души (при отсутствии вана)               | шт.                       |        |                                                     |
| 13        | 52 | Лифты . . . . .                          | шт.                       |        |                                                     |



| Виды ремонтных работ                                      | Единица измерения | Объем выполненных работ | Выполнено за |         |         |         |         |         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                           |                   |                         | 1960 г.      | 1961 г. | 1962 г. | 1963 г. | 1964 г. | 1965 г. |
| 5                                                         | 6                 | 7                       | 8            | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      |
| Отремонтировать и окрасить фасадов . . . . .              | кв. м             | 661                     |              |         |         |         |         |         |
| В том числе лицевых . . . . .                             | кв. м             | 661                     |              |         |         |         |         |         |
| Сменить карнизов . . . . .                                | пог. м            | —                       |              |         |         |         |         |         |
| Сменить линейных окрытий . . . . .                        | кв. м             | 18                      |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать балконы . . . . .                         | шт.               | 2                       |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать эркеры . . . . .                          | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Переложить печей . . . . .                                | шт.               |                         |              | 1       |         |         | 2       |         |
| Сменить труб центральн. отопления                         | пог. м            |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить радиаторов . . . . .                              | секций            |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить водопроводных труб . . . . .                      | пог. м            | 24                      |              | 50      |         | 6       | 15      |         |
| Сменить фановых труб . . . . .                            | пог. м            |                         |              | 10      |         |         |         |         |
| Сменить труб горячего водоснабж.                          | пог. м            |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить унитазов . . . . .                                | шт.               | 3                       |              | 2       |         |         | 1       |         |
| Сменить смывных бачков . . . . .                          | шт.               | —                       |              | 3       | 1       |         | 2       |         |
| Сменить раковин . . . . .                                 | шт.               | 28                      |              | 1       |         | 1       |         |         |
| Сменить умывальников . . . . .                            | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить плит газовых . . . . .                            | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить таганов . . . . .                                 | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить колонок газовых . . . . .                         | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить колонок дровяных . . . . .                        | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить ванны . . . . .                                   | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Сменить душевых устройств (при отсутствии ванн) . . . . . | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать лифтов . . . . .                          | шт.               |                         |              |         |         |         |         |         |



## VI. Перечень и объем ремонтных

| №№<br>п/п |          | Наименование конструктивных<br>элементов                                        | Единица<br>измере-<br>ния | Кол-во | ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ                              |                                                         |  |
|-----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
|           |          | 1                                                                               | 2                         | 3      | 4                                                  |                                                         |  |
| 1.        | 1.<br>2. | Фундаменты . . . . .                                                            | куб.<br>метр.             | 85     | Бутовые, цементные,<br>удовлетворит.               |                                                         |  |
| 2.        | 3.       | Внутренняя площадь подвала                                                      | кв. м                     | —      | —                                                  |                                                         |  |
| 3.        | 4.       | Стены:<br>Кирпичные . . . . .                                                   | куб. м                    | 292    | удовлетворит.                                      |                                                         |  |
|           | 5.       | Деревянные . . . . .                                                            | кв. м                     |        |                                                    |                                                         |  |
| 4.        | 6.       | Лестницы . . . . .                                                              | шт.                       | —      | —                                                  |                                                         |  |
|           | 7.       | Площадь стен,<br>потолков,<br>нижней поверхности маршей<br>и площадок . . . . . | кв. м                     |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 8.       |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 9.       |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 10.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
| 5.        | 11.      | Перекрытия . . . . .                                                            | кв. м                     | 105    | Деревянное по металличес.<br>балкам, удовлетворит. |                                                         |  |
|           | 12.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 13.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 14.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
| 6.        | 15.      | Полы . . . . .                                                                  | кв. м                     | 102    | Дощатые, удовлетворит.                             |                                                         |  |
|           | 16.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 17.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 18.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
| 7.        | 19.      | Перегородки . . . . .                                                           | кв. м                     | 107    | удовлетворит.                                      |                                                         |  |
| 8.        | 20.      | Кровля . . . . .                                                                | кв. м                     | 203    | Железная, удовлетворит.                            |                                                         |  |
|           | 21.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 22.      | Стропила и подстропильные<br>брусья . . . . .                                   | пог.<br>метр.             | 189    | удовлетворит.                                      |                                                         |  |
|           | 23.      | Водосточные трубы . . .                                                         | пог.<br>метр.             | —      | —                                                  |                                                         |  |
| 9.        | 24.      | Заполнение проемов                                                              | Оконных . . . . .         | шт.    | 7                                                  | 2х створные с фрамугами,<br>необходимо отремонтировать. |  |
|           | 25.      |                                                                                 | Дверей входных . .        | шт.    | 3                                                  |                                                         |  |
|           | 26.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 27.      |                                                                                 | Дверей внутренних .       | шт.    | 12                                                 |                                                         |  |
|           | 28.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |
|           | 29.      |                                                                                 |                           |        |                                                    |                                                         |  |

## работ по строению лит. „Б“

| Виды ремонтных работ                                              | Единица измерения | Объем выявленных работ | Выполнено за |         |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                                   |                   |                        | 1960 г.      | 1961 г. | 1962 г. | 1963 г. | 1964 г. | 1965 г. |
| 5                                                                 | 6                 | 7                      | 8            | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      |
| Переложить бутовых ленточных фундаментов . . . . .                | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же бутовых столбовых . . . . .                                 | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Устроить гидроизоляцию подвала                                    | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Переложить кирпичных стен . . . . .                               | куб. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить деревянных стен . . . . .                                 | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить каменных ступеней . . . . .                               | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же деревянных . . . . .                                        | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать площадок и полов                                  | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить перил . . . . .                                           | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать и окрасить лестничных клеток . . . . .            | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить перекрытий по деревянным балкам . . . . .                 | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же по металлическим балкам с деревянным заполнением . . . . .  | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же по металлическим балкам с кирпичными или бетон. сводиками   | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Заменить коренных сводов . . . . .                                | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить дощатых полов . . . . .                                   | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же паркетных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же плиточных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же цементных . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать перегородок . . . . .                             | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить кровлю . . . . .                                          | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же обрешетку . . . . .                                         | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же стропила и подстропильные брусья . . . . .                  | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же водосточные трубы . . . . .                                 | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить заполнения оконных проемов полностью . . . . .            | шт.               | 76                     |              |         | /       |         |         |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить заполнения наружн. дверных проемов полностью . . . . .    | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить заполнения внутренних дверных проемов полностью . . . . . | шт.               | 45                     |              |         | /       |         |         |         |
| То же частично . . . . .                                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |



| №№<br>п/п |    | Наименование конструктивных<br>элементов |                               | Единица<br>измере-<br>ния | Кол-во | ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ                               |
|-----------|----|------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------|-----------------------------------------------------|
|           |    | 1                                        |                               | 2                         | 3      | 4                                                   |
| 10        | 30 | Фасады                                   | Всего фасадов . . . . .       | кв. м                     | 269    | Необходимо отремонтировать<br>штукатурку и окрасить |
|           | 31 |                                          | в том числе лицевых . . . . . | кв. м                     | —      |                                                     |
|           | 32 |                                          | Карнизы . . . . .             | пог. м                    | —      |                                                     |
|           | 33 |                                          | Линейные окрытия . . . . .    | кв. м                     | 6      |                                                     |
|           | 34 |                                          | Балконы . . . . .             | шт.                       |        |                                                     |
|           | 35 |                                          | Эркеры . . . . .              | шт.                       |        |                                                     |
| 11        | 36 | Отопление                                | Печи . . . . .                | шт.                       | 4      | удовлетворит.<br>удовлетворит.<br>удовлетворит.     |
|           | 37 |                                          | Трубы центральн. отопления    | пог. м                    |        |                                                     |
|           | 38 |                                          | Радиаторы . . . . .           | шт.                       |        |                                                     |
| 12        | 39 | Внутренняя санитарная техника            | Водопроводные трубы . . . . . | пог. м                    | 33     | Удовлетворит.<br>удовлетворит.                      |
|           | 40 |                                          | Фановые трубы . . . . .       | пог. м                    | 24     |                                                     |
|           | 41 |                                          | Трубы горячего водоснабж.     | пог. м                    |        |                                                     |
|           |    |                                          | Приборы                       |                           | ×      |                                                     |
|           | 42 |                                          | Унитазы . . . . .             | шт.                       | 3      | Удовлетворит.                                       |
|           | 43 |                                          | Смывные бачки . . . . .       | шт.                       | 3      | Удовлетворит.                                       |
|           | 44 |                                          | Раковины . . . . .            | шт.                       | 3      | Удовлетворит.                                       |
|           | 45 |                                          | Умывальники . . . . .         | шт.                       |        |                                                     |
|           | 46 |                                          | Плиты газовые . . . . .       | шт.                       | 3      | Удовлетворит.                                       |
|           | 47 |                                          | Таганы . . . . .              | шт.                       |        |                                                     |
|           | 48 |                                          | Колодки газовые . . . . .     | шт.                       |        |                                                     |
|           | 49 |                                          | Колодки дровяные . . . . .    | шт.                       |        |                                                     |
|           | 50 |                                          | Ванны . . . . .               | шт.                       |        |                                                     |
|           | 51 |                                          | Души (при отсутствии ванн)    | шт.                       |        |                                                     |
| 13        | 52 |                                          | Лифты . . . . .               | шт.                       |        |                                                     |



| Виды ремонтных работ                                      | Единица измерения | Объем выявленных работ | Выполнено за |         |         |         |         |         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                           |                   |                        | 1960 г.      | 1961 г. | 1962 г. | 1963 г. | 1964 г. | 1965 г. |
| 5                                                         | 6                 | 7                      | 8            | 9       | 10      | 11      | 12      | 13      |
| Отремонтировать и окрасить фасадов . . . . .              | кв. м             | 269                    |              |         |         |         |         |         |
| В том числе лицевых . . . . .                             | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить карнизов . . . . .                                | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить линейных окрытий . . . . .                        | кв. м             |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать балконы . . . . .                         | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать эркеры . . . . .                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Переложить печи . . . . .                                 | шт.               | F                      |              |         |         |         |         |         |
| Сменить труб централн. отопления . . . . .                | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить радиаторов . . . . .                              | секций            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить водопроводных труб . . . . .                      | пог. м            |                        |              |         |         |         | 5       |         |
| Сменить фановых труб . . . . .                            | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить труб горячего водоснабж. . . . .                  | пог. м            |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить унитазов . . . . .                                | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить смывных бачков . . . . .                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить раковин . . . . .                                 | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить умывальников . . . . .                            | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить плит газовых . . . . .                            | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить таганов . . . . .                                 | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить колонок газовых . . . . .                         | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить колонок дровяных . . . . .                        | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить вани . . . . .                                    | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Сменить душевых устройств (при отсутствии ванн) . . . . . | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |
| Отремонтировать лифтов . . . . .                          | шт.               |                        |              |         |         |         |         |         |





работ по помещениям Ж

[illegible]



## VIII. Общая оценка технического состояния строений и сооружений на участке

(указываются виды ремонтов, проведенных в прошлые годы, техническое состояние в настоящее время и общее заключение о потребном ремонте)

### По основным строениям

Комплекс состоит из 2<sup>х</sup> жилых строений:  
Лит. А - 2<sup>х</sup> эт. кирпичное с мансардой строение, постройки 1915г. Основные конструктивные элементы в удовлетворительном состоянии. Для поддержания строения необходимо: произвести выборочный ремонт полов, заменить изношенную кровлю и водосточные трубы, отремонтировать штукатурку и окрасить фасад.

Лит. Б - 1 эт. кирпичное строение, постройки 1917г. Основные конструктивные элементы находятся в удовлетворительном состоянии. Для жилья строение не пригодно. По градостроительным соображениям строение подлежит сносу.

### По дворовым сооружениям

Канализация и водопровод в удовлетворительном состоянии.

Сз  
1968г

## IX. Мероприятия по повышению благоустройства

| № п. п. | Наименования                                                 | Единица измерен.        | К-во | Выполнено (в натуральн. показат.) |            |            |            |            |               |
|---------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|------|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
|         |                                                              |                         |      | за 1960 г.                        | за 1961 г. | за 1962 г. | за 1963 г. | за 1964 г. | за 1965 г.    |
| 1       | 2                                                            | 3                       | 4    | 5                                 | 6          | 7          | 8          | 9          | 10            |
|         | Замена печного отопления на центральное:                     | ×                       |      |                                   |            |            |            |            |               |
|         | а) присоединение к местной котельной                         | строений кв. м жил. пл. |      |                                   |            |            |            |            | 1 1<br>375 65 |
| 1       | б) перевод на газовое топливо                                | строений кв. м жил. пл. |      |                                   |            |            |            |            | 1 1<br>375 65 |
|         | в) присоединение к теплосети                                 | строений кв. м жил. пл. |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 2       | Устройство водоподкачки для обеспечения водой верхних этажей | строений кв. м жил. пл. |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 3       | Присоединение к газовой сети отдельных квартир               | квартир                 |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 4       | Устройство лифтов                                            | шт.                     |      |                                   |            |            |            |            |               |
|         | Строение лит.                                                | ×                       | ×    |                                   |            |            |            |            |               |
|         | Число этажей                                                 |                         |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 5       | Асфальтирование двора                                        | кв. м                   |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 6       | Озеленение                                                   | "                       |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 7       | Постройка деревянных сараев                                  | ячеек                   |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 8       | Устройство детских площадок                                  | кв. м                   |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 9       | Оборудование и ремонт прачечных                              | ×                       |      |                                   |            |            |            |            |               |
|         | а) ручных                                                    | помещ.                  |      |                                   |            |            |            |            |               |
|         | б) механизированных                                          | "                       |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 10      | Восстановление бездействующих ванн при наличии ванных комнат | комнат                  |      |                                   |            |            |            | 1          |               |
| 11      | Выделение новых ванных комнат посредством перепланировок     | "                       |      |                                   |            |            |            |            |               |
| 12      | Прочие виды благоустройства                                  | ×                       |      |                                   |            |            |            |            |               |



## Х. Учет затрат на капитальный ремонт зданий и капитальных вложений

| № п.п. | Виды затрат                                        | За 1960 г. | За 1961 г. | За 1962 г. | За 1963 г. | За 1964 г. | За 1965 г. |
|--------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|        | 1                                                  | 2          | 3          | 4          | 5          | 6          | 7          |
| 1      | Капитальный ремонт строений и сооружений . . . . . |            |            |            |            |            |            |
| 2      | Капитальные вложения . . . . .                     |            |            |            |            |            |            |
|        | ИТОГО:                                             |            |            |            |            |            |            |

## Разные замечания и расчеты

Паспорт составил техник (указать должность) Подпись [подпись]

Дата " сентябрь 1960 г.

Паспорт проверил контролер (указать должность) Подпись Затуль

Дата " сентябрь 1960 г.

М. п. [подпись]  
Представитель жилищной конторы или домоуправления

Подпись Бросилова

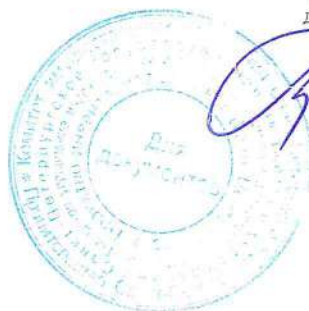
Дата " 6 января 1961 г.



**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 18 листа(ов)  
«23» 06 2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



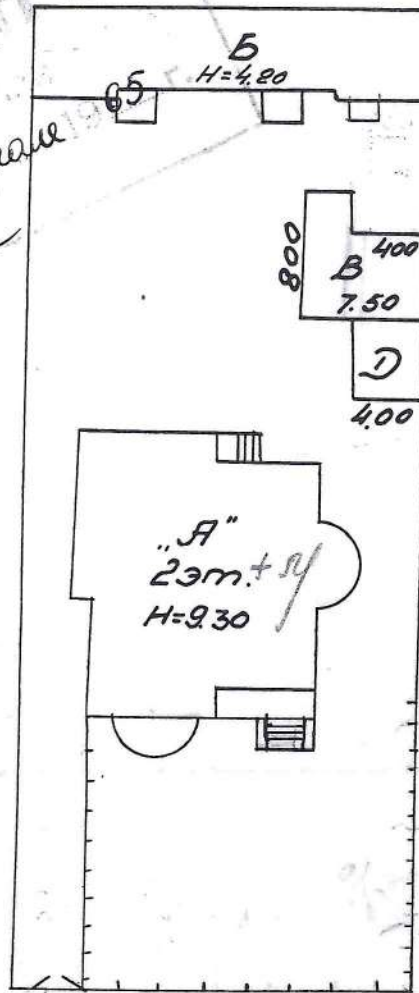
ИНВ. N 217/6  
9/упр. N 91

КОПИЯ

План

дворового участка 9.24

по пр. Динамо



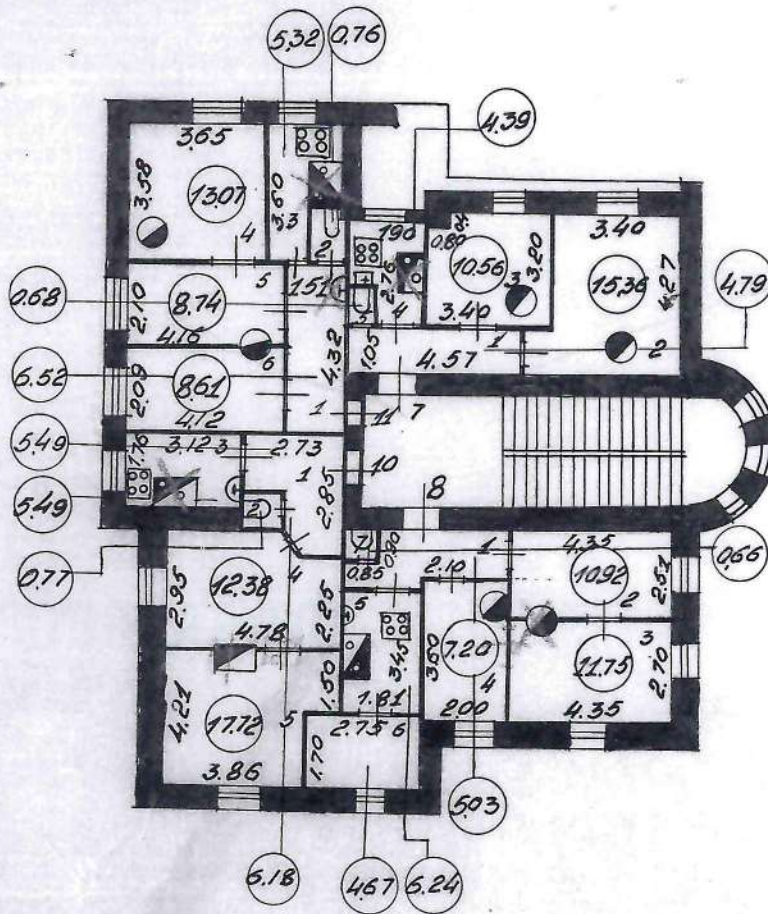
Масштаб 1:500

По состоянию на 1956



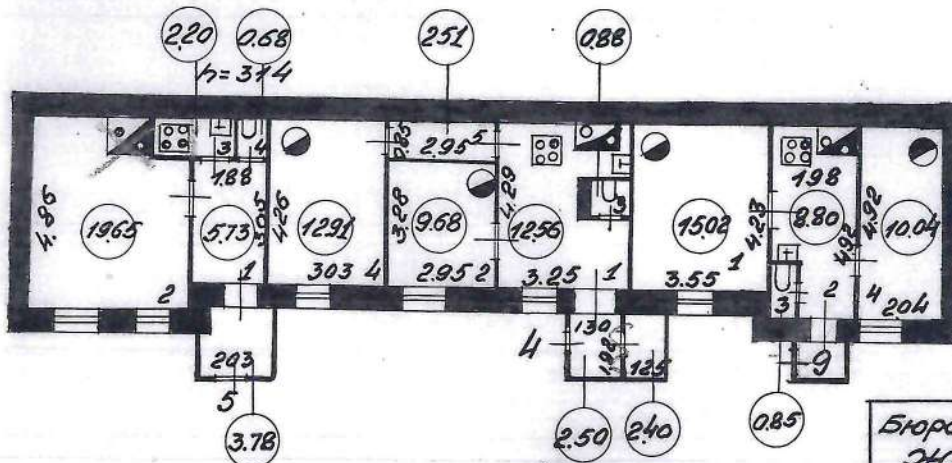


План 3 этажа



Лит. "Б"

План 1 этажа



Масштаб 1:200

Бюро Инвентаризации  
Ждановского района

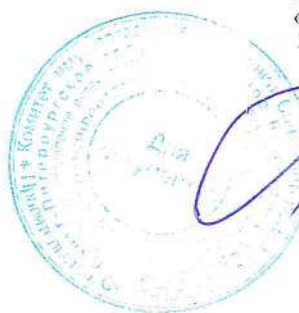
|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Нач. Бюро         | Сем. Семенов   |
| Копировал         | Я.И.И. Герсен  |
| Проверил          | З.И.И. Зотурин |
| Дата 23/11-1956г. |                |

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 3 листа(ов)  
«23» 06 2025г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева



Инв. № \_\_\_\_\_ кв. 217  
уч. 6ЖДАНОВСКОЕ жилищное управление города Ленинграда  
наименование РЖУ

# ПАСПОРТ

технического состояния домовладения, находящегося

по пр. ДИНАМО улице дом № 24Домохозяйство № 305Потраченосч. новый паспорт 1953г.Зарегистрирован в Ленжилуправлении за № 226-401"16" ноября 1948 г.подпись фзев



## I. Общие сведения по домовладению

| Присоединение домовладения к сетям   |                             |                       |                                           |                                                  |                                         | Площадь<br>земельного<br>участка<br>в кв. м. | В том числе под:        |                            |                                    |                                      | Количе-<br>ство<br>дере-<br>вьев |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Водо-<br>провод-<br>ной<br>(да, нет) | канализацион-<br>ной        |                       | Элект-<br>риче-<br>ской<br>(систе-<br>ма) | Газовой<br>(год<br>ввода в<br>эксплоа-<br>тацию) | Тепло-<br>фикаци-<br>онной<br>(да, нет) |                                              | застроенной<br>площадью |                            | замощен-<br>ной<br>чистью<br>двора | зелены-<br>ми на-<br>сажде-<br>ниями |                                  |
|                                      | матери-<br>ал ко-<br>лодцев | мате-<br>риал<br>труб |                                           |                                                  |                                         |                                              | всего                   | основн.<br>строе-<br>ниями |                                    |                                      |                                  |
| 1                                    | 2                           | 3                     | 4                                         | 5                                                | 6                                       | 7                                            | 8                       | 9                          | 10                                 | 11                                   | 12                               |
| да                                   | дер.                        | бет.                  | трех-<br>фазн.                            | -                                                | -                                       | 1652                                         | 591                     | 467                        | 13                                 | 390                                  | 12                               |

## II. Распределение площади основных строений по типам помещений и данные по служебным постройкам и сооружениям

| Литер основного строения по плану | Обще-полезная площадь в кв. м. | Жилая площадь в кв. м. | Полезная площадь нежил. помещ. в кв. м. |                      |                                   |           |        | Служебные строения и сооружения |                                              |          |                              |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------|--------|---------------------------------|----------------------------------------------|----------|------------------------------|
|                                   |                                |                        | торго-вых                               | обще-ственн. питания | детских учрежд. и народ. образов. | лечеб-ных | прочих | литер по плану                  | Наименование служебных строений и сооружений | материал | площадь (для мостовых трот.) |
| 1                                 | 2                              | 3                      | 4                                       | 5                    | 6                                 | 7         | 8      | 9                               | 10                                           | 11       | 12                           |
| А                                 | 534                            | 385                    | -                                       | -                    | -                                 | -         | -      | В                               | Сарай                                        | кам.     |                              |
| Б                                 | 103                            | 59                     | -                                       | -                    | -                                 | -         | -      | Н                               | Пом. яма                                     | кирп.    |                              |
|                                   |                                |                        |                                         |                      |                                   |           |        |                                 | Забор, во-рота                               |          |                              |
|                                   |                                |                        |                                         |                      |                                   |           |        |                                 | Троту ар                                     |          | 13                           |
|                                   |                                |                        |                                         |                      |                                   |           |        |                                 | Водомерн. будка                              | кирп.    |                              |
|                                   |                                |                        |                                         |                      |                                   |           |        | Дг                              | Сараи                                        | дер.     |                              |

## III. Перечень и объем необходимого ремонта дворовых сетей (водопров. и канализ.) и сооружений

| Наименование сооружений | Перечень работ                  | Единица измерения | Объем | Отметки о выполнении |         |         | Примечание            |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|-------|----------------------|---------|---------|-----------------------|
|                         |                                 |                   |       | 1948 г.              | 1949 г. | 1950 г. |                       |
| 1                       | 2                               | 3                 | 4     | 5                    | 6       | 7       | 8                     |
| Водопровод              | 1. Сменить водопроводн. труб.   | п. м.             | -     |                      |         |         |                       |
| Канализация             | 2. Сменить канализационн. труб. | п. м.             | -     |                      |         |         |                       |
|                         | 3. Заменить колодцы             | шт.               | 1     |                      |         |         |                       |
| Мостовая                | 4. Замостить двор булыжником    | кв. м.            | 34    |                      |         |         | троту ар - лещ. плиты |
|                         | 5. Асфальтировать двор.         | "                 | -     |                      |         |         |                       |
| Забор (ограда)          | 6. Установить забор (ограду)    | "                 | 28    |                      |         |         |                       |

## IV. Основные показатели по строению ЛИТ.А

| №№ по пор. | Данные учета               | Един. измерен. | Показатели   | №№ по пор.                          | Данные учета                    | Един. измерен. | Показатели |
|------------|----------------------------|----------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|------------|
| 1          | 2                          | 3              | 4            | 1                                   | 2                               | 3              | 4          |
| 1.         | Назначение строения        | —              | жилое        | 12.                                 | Общее число лестниц             | лест.          | 1          |
| 2.         | Материал стен              | —              | кирпич       | 13.                                 | Система отопления               | —              | тепловая   |
| 3.         | Год постройки              | —              | 1915         | 14.                                 | Котельная собствен. или район.  | —              | —          |
| 4.         | Число этажей               | —              | 2+манс.      | 15.                                 | Число пассажирских лифтов       | шт.            | —          |
| 5.         | Объем строения             | куб.м          | 3299         | 16.                                 | В том числе действующих         | —              | —          |
| 6.         | Площадь лицевого фасада    | кв. м.         | 527          | 17.                                 | Общее число квартир             | квар.          | 8          |
| 7.         | То же дворовых фасадов     | —              | 163          | 18.                                 | В т. ч. коммунальн. пользования | —              | 2          |
| 8.         | Материал кровли            | —              | гл. черепица | 19.                                 | Число общежитий                 | общ.           | —          |
| 9.         | Площадь кровли             | кв. м.         | 417          | 20.                                 | Полезная площадь строения       | кв. м.         | 534        |
| 10.        | Всего водосточных труб     | пог. м         | 18           | 21.                                 | Жилая площадь строения          | —              | 385        |
| 11.        | Недостает водосточных труб | п. м.          | 18           | Навесные водосточные трубы 4 шт. 58 |                                 |                |            |

## V. Перечень и объем ремонтных работ

| Наименование конструктивных элементов | Перечень работ                                           | Един. измерения | Объем | Отметки о выполнении |         |         | Примечание |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|-------|----------------------|---------|---------|------------|
|                                       |                                                          |                 |       | 1948 г.              | 1949 г. | 1950 г. |            |
| 1                                     | 2                                                        | 3               | 4     | 5                    | 6       | 7       | 8          |
| Фундамент                             | 1. Переложить фундамент                                  | куб. м.         | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 2. Устроить гидроизоляцию в подвале                      | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
| Стены                                 | 3. Переложить кирпичные стены                            | куб. м.         | —     |                      |         |         |            |
| Лестницы                              | 4. Отремонтировать, штукатурить и окрасить стены лестниц | кв. м.          | 867   |                      |         |         |            |
| Перекрытия                            | 5. Сменить надподвальные перекрытия                      | кв. м.          | 34    |                      |         |         |            |
|                                       | 6. Сменить междуэтажные перекрытия                       | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
| Чердачные                             | 7. Сменить чердачные перекрытия                          | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 8. Сменить железную кровлю                               | кв. м.          | 250   |                      |         |         |            |
| Крыша                                 | 9. То же толев. или рубероидную                          | —               | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 10. То же стропила и мауэрлаты                           | п. м.           | —     |                      |         |         |            |
| Фасады                                | 11. Отремонтировать и окрасить фасады                    | кв. м.          | 591   |                      |         |         |            |
| Водопровод                            | 12. Сменить труб напорной сети                           | п. м.           | 18    |                      |         |         |            |
| Канализация                           | 13. Сменить фановых труб                                 | —               | 1     |                      |         |         |            |
| Центр. отопление                      | 14. Сменить чугунных котлов                              | шт.             | —     |                      |         |         |            |

Всего сметной стоимости работ.

84.

## IV. Основные показатели по строению ЛИТ.Б

| №№ по пор. | Данные учета               | Един. измерен. | Показатели | №№ по пор. | Данные учета                   | Един. измерен. | Показатели |
|------------|----------------------------|----------------|------------|------------|--------------------------------|----------------|------------|
| 1          | 2                          | 3              | 4          | 1          | 2                              | 3              | 4          |
| 1.         | Назначение строения        | —              | жилое      | 12.        | Общее число лестниц            | лест.          | —          |
| 2.         | Материал стен              | —              | кирпич     | 13.        | Система отопления              | —              | печная     |
| 3.         | Год постройки              | —              | н/св.      | 14.        | Котельная собств. или районная | —              | —          |
| 4.         | Число этажей               | —              | 1          | 15.        | Число пассажирских лифтов      | шт.            | —          |
| 5.         | Объем строения             | куб.м          | 624        | 16.        | В том числе действующих        | „              | —          |
| 6.         | Площадь лицевого фасада    | кв. м          | —          | 17.        | Общее число квартир            | квар.          | 3          |
| 7.         | То же дворовых фасадов     | „              | 139        | 18.        | В том числе коммун. польз.     | „              | —          |
| 8.         | Материал кровли            | —              | железо     | 19.        | Число общежитий                | общ.           | —          |
| 9.         | Площадь кровли             | кв. м          | 201        | 20.        | Полезная площадь строения      | кв. м.         | 103        |
| 10.        | Всего водосточных труб     | пог.м          | —          | 21.        | Жилая площадь строения         | кв. м.         | 59         |
| 11.        | Недостает водосточных труб | п. м           | 8          |            |                                |                |            |

## V. Перечень и объем ремонтных работ

| Наименование конструктивных элементов | Перечень работ                              | Един. измерения | Объем | Отметки о выполнении |         |         | Примечание |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------|----------------------|---------|---------|------------|
|                                       |                                             |                 |       | 1948 г.              | 1949 г. | 1950 г. |            |
| 1                                     | 2                                           | 3               | 4     | 5                    | 6       | 7       | 8          |
| Фундамент                             | 1. Переложить фундамент                     | куб. м.         | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 2. Устроить гидроизоляцию в подвале         | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
| Стены                                 | 3. Переложить кирпичные стены               | куб. м.         | —     |                      |         |         |            |
| Лестницы                              | 4. Отремонтировать и окрасить стены лестниц | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
| Перекрытия                            | 5. Сменить надподвальные перекрытия         | кв. м.          | 28    |                      |         |         |            |
|                                       | 6. Сменить междуэтажные перекрытия          | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 7. Сменить чердачные перекрытия             | кв. м.          | —     |                      |         |         |            |
| Крыша                                 | 8. Сменить железную кровлю                  | кв. м.          | 201   |                      |         | 338     |            |
|                                       | 9. То же толеную или рубероидную            | „               | —     |                      |         |         |            |
|                                       | 10. То же тропила и мауэрлаты               | п. м.           | 8     |                      |         |         |            |
| Фасады                                | 11. Отремонтировать и окрасить фасады       | кв. м.          | 139   |                      |         |         |            |
| Водопровод                            | 12. Сменить труб напорной сети              | п. м.           | —     |                      |         |         |            |
| Канализация                           | 13. Сменить фановых труб.                   | „               | —     |                      |         |         |            |
| Центр. отопление                      | 14. Сменить чугунных котлов                 | шт.             | —     |                      |         |         |            |



# VI. Заключение по техническому состоянию домовладения

Домовладение состоит из двух жилых строений

Интер "А" - 2-х этажное жилое строение с мансардой без подвала.

Фундамент - бутовый ленточный в удовл. состоянии

Стены - кирпичные в удовлетворит. состоянии.

Лестница - каменная, требует ремонта поручней 5 пм. Лестн. клетка требует ремонта штукатурки до 20% и полной окраски. > 10%

Перекрытия - 1 эт. - дерев. пол по дерев. балкам, имеют осадку, требуют замены в кв. № 3 - 34 кв.м. *мелко*

Междуэтажные и чердачные - дерев. по дерев. балкам в удовл. сост. *290 см. мелк. чердачные*

Крыша - из глиняной черепицы, требует смены 250 кв.м. Водосточные трубы требуют частичной смены - 18 пм. *мелко*

Фасад - лицевой фасад 1 эт. частично облицован глазуров. плитками в удовл. сост. Остальная часть фасада лицевого и дворового - гладкая штукатурка, требует ремонта до 10% и полной окраски.

Водопровод и канализация/внутр. сеть/-водопровод из газовых труб, местами проржавели, требуют замены в кв. 1, 2, 3, 7, 8, 10 - 18 пм. *не имеют*

Фановые трубы - чугунные в кв. №1 имеют пробойны, треб. смены - 1 пм. *пока*

Интер "Б" - одноэтажное жилое строение без подвала.

Фундамент - бутовый, ленточный в удовлетворит. состоянии.

Лестниц - нет.

Перекрытия - полы 1 эт. досчатые по дерев. балкам, частично прогнили кв. 5 требуют смены - 28 кв.м. *(не имеют) пометки*

Чердачные - дерев. по дерев. балкам в удовле. состоянии

Крыша - железная, ветхая, требует полной смены 201 кв.м. Водосточные трубы сменить полностью. Мауэрлаты частично сгнили, треб. смены - 8 пм. *мелко*

Фасад - требует исправления штукатурки до 20% и полной окраски.

Водопровод и канализация/внутр. сеть/-водопровод из газ. труб в уд. сост.

Фановые трубы - чугунные в удовлетворит. состоянии

Двор. водопровод - из газовых труб в удовлетворит. состоянии

Двор. канализация - трубы бет., в удовл. состоянии; колодцы бетонные

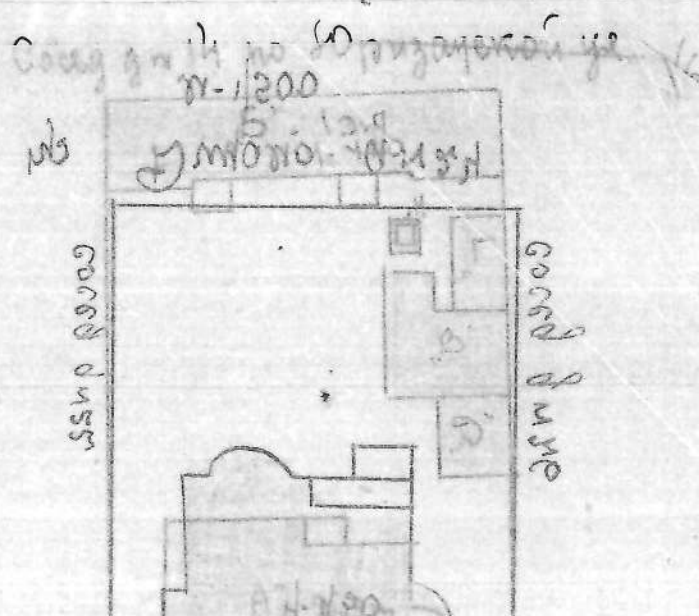
Один колодец требует смены.

Двор - грунт, за мощения не требует. Тротуары-лещадные плиты, требуют восстановления вновь - 34 м.

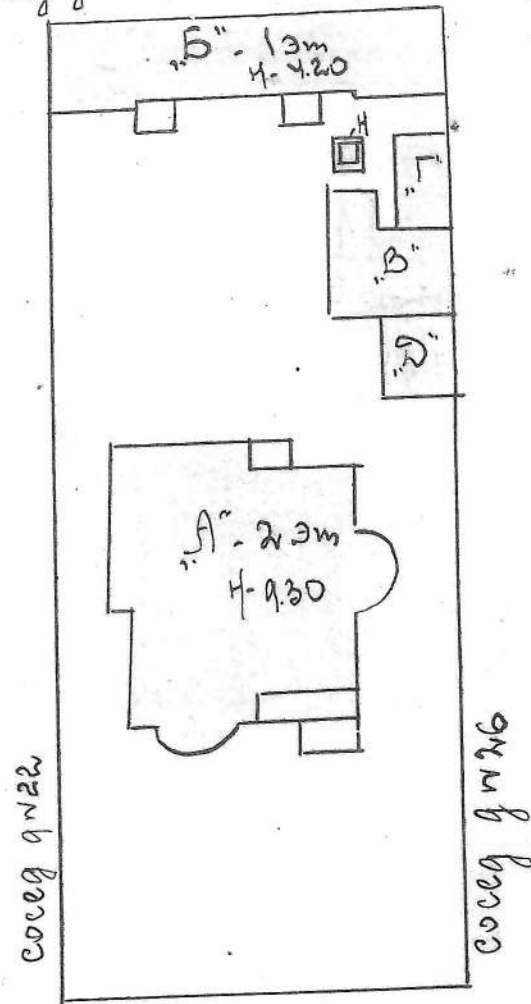
Забор - восстановить железный 28 пм.

|                                     |                  |          |
|-------------------------------------|------------------|----------|
| Паспорт составил <i>Андреев</i>     | Дата <u>22/X</u> | 1948 год |
| Паспорт проверил <i>А. Кузнецов</i> | Дата <u>26/X</u> | 1948 год |
| Управляющий домохозяйством          | Дата <u>21/</u>  | 1948 год |

# УІІ. Фотография лицевого фасада



Сосед г/н 14 по спортивной ул.



г/н Домашно г/н 24  
и-1/500



9/100.

Заполняется на каждое домовладение

Показатели выполненных объемов ремонтных работ за 1949 г.  
по жилым строениям домохозяйств

Улица Димана Дом № 24  
 Район Муравьёвского Инв. № кв. 217  
 уч. 6

| № по порядку | НАИМЕНОВАНИЕ<br>РЕМОНТНЫХ РАБОТ |                                      | Единица<br>измерения | Объем выполненных работ     |                             |                             |                             |                             | ПРИМЕ-<br>ЧАНИЕ |
|--------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
|              |                                 |                                      |                      | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ |                 |
| 1            | 2                               |                                      | 3                    | 4                           | 5                           | 6                           | 7                           | 8                           | 9               |
| 1            | Фундамент                       | Перекладка камен. фундамента .       | м <sup>3</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 2            |                                 | Смена дерев. ступей . . . . .        | штук                 |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 3            |                                 | Устр. гидроизоляции . . . . .        | м <sup>2</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 4            | Стены                           | Перекладка кирпичных стен . .        | м <sup>3</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 5            |                                 | Смена бревенчатых стен . . . .       | м <sup>2</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 6            |                                 | То же брусчатых стен . . . . .       | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 7            |                                 | То же каркас. замыш. (щитов) .       | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 8            | Лест-<br>ницы                   | Ремонт и окраска стен лестн. .       | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 9            | Перекры-<br>тия                 | Смена надподвальных . . . . .        | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 10           |                                 | То же междуэтажных . . . . .         | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 11           |                                 | То же чердачных . . . . .            | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 12           | Крыша                           | Смена железной кровли . . . . .      | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 13           |                                 | То же толев. и рубероидн. . .        | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 14           |                                 | То же строп. и мауерлат. . . .       | п. м.                |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 15           |                                 | То же водосточных труб . . . .       | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 16           | Фаса-<br>ды                     | Ремонт и окраска фасадов . . .       | м <sup>2</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 17           | Водо-<br>провод                 | Смена труб напорной сети . . .       | п. м.                |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 18           |                                 | То же дворовой сети . . . . .        | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 19           | Канали-<br>зация                | Смена фановых труб . . . . .         | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 20           |                                 | То же дворовой сети . . . . .        | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 21           |                                 | То же колодцев . . . . .             | штук                 |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 22           | Мосто-<br>вая                   | Устройство булыжной мостовой .       | м <sup>2</sup>       |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 23           |                                 | То же асфальт . . . . .              | "                    |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 24           |                                 | Установлено заборов (ограда) . . . . | п. м.                |                             |                             |                             |                             |                             |                 |
| 25           |                                 | Смена котлов центр. отопл. . . .     | штук                 |                             |                             |                             |                             |                             |                 |

Участковый техник



Виктор

Заполняется на каждое домовладение

Показатели выполненных объемов ремонтных работ за 1956 г.  
по жилым строениям домохозяйств

Улица Дружная дом № 24  
Район Ивановское Инв. № кв. 217  
уч. 6

1957  
1957

| № по пор. | НАИМЕНОВАНИЕ<br>РЕМОНТНЫХ РАБОТ |                                    | Единица<br>измерения | Объем выполненных работ        |                                |                             |                             |                             | ПРИМЕ-<br>ЧАНИЕ                |
|-----------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|           |                                 |                                    |                      | Строе-<br>ние<br>лит. <u>A</u> | Строе-<br>ние<br>лит. <u>B</u> | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ | Строе-<br>ние<br>лит. _____ |                                |
| 1         | 2                               | 3                                  | 4                    | 5                              | 6                              | 7                           | 8                           | 9                           |                                |
| 1         | Фундамент                       | Перекладка кам. фундамента .       | м³                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 2         |                                 | Смена дерев. ступей . . . . .      | штук                 |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 3         |                                 | Устр. гидроизоляции . . . . .      | м²                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 4         | Стены                           | Перекладка кирпичных стен . .      | м³                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 5         |                                 | Смена бревенчатых стен . . . .     | м²                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 6         |                                 | То же брусчатых стен . . . . .     | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 7         |                                 | То же каркас. засып. (щитов) .     | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 8         | Лест-<br>ницы                   | Ремонт и окраска стен лестн. .     | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 9         | Перекры-<br>тия                 | Смена надподвальных . . . . .      | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 10        |                                 | То же междуэтажных . . . . .       | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 11        |                                 | То же чердачных . . . . .          | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 12        | Крыша                           | Смена железной кровли . . . .      | "                    | 725                            | 305                            | 308                         | 725                         | 308                         | асф. кров. вбиты:<br>техник Ле |
| 13        |                                 | То же толев. и рубероидн. . .      | "                    | 420                            | 305                            |                             |                             |                             | на основе асбеста<br>техник Ле |
| 14        |                                 | То же строп. и мауэрлат. . . .     | п. м.                | 84                             |                                |                             |                             |                             |                                |
| 15        |                                 | То же водосточных труб . . . .     | "                    | 58                             |                                |                             |                             |                             |                                |
| 16        | фа-<br>сады                     | Ремонт и окраска фасадов . . .     | м²                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 17        | Водо-<br>провод                 | Смена труб напорной сети . . .     | п. м.                |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 18        |                                 | То же дворовой сети . . . . .      | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 19        | Канали-<br>зация                | Смена фановых труб . . . . .       | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 20        |                                 | То же дворовой сети . . . . .      | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 21        |                                 | То же колодезь . . . . .           | штук                 |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 22        | Мосто-<br>вая                   | Устройство булыжной мостовой .     | м²                   |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 23        |                                 | То же асфальт . . . . .            | "                    |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 24        |                                 | Установлено заборов (ограды) . . . | п. м.                |                                |                                |                             |                             |                             |                                |
| 25        |                                 | Смена котлов центр. отопл. . . .   | штук                 |                                |                                |                             |                             |                             |                                |

VIII. Отметки о внесении текущих изменений

В 1950 году проведены работы:

по сети А - длина главной линии - 725 м

- и створы и маурлятов - 84 м.

Навесено водосточных труб - 58 м.

по сети Б - длина главной линии - 338 м

9/11-1951г.

*[Signature]*

Затвердевший

Текущие изменения внесены:

\_\_\_\_\_ 19 г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Текущие изменения внесены:

\_\_\_\_\_ 19 г. \_\_\_\_\_ (подпись)

Текущие изменения внесены:

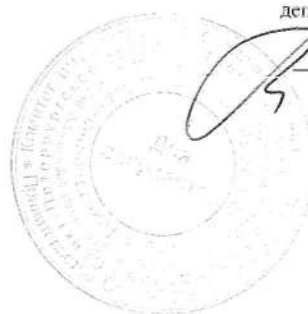
\_\_\_\_\_ 19 г. \_\_\_\_\_ (подпись)



КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 10 листа(ов)  
«3» 06 2025г.

Начальник ГИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



КОПИЯ

БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

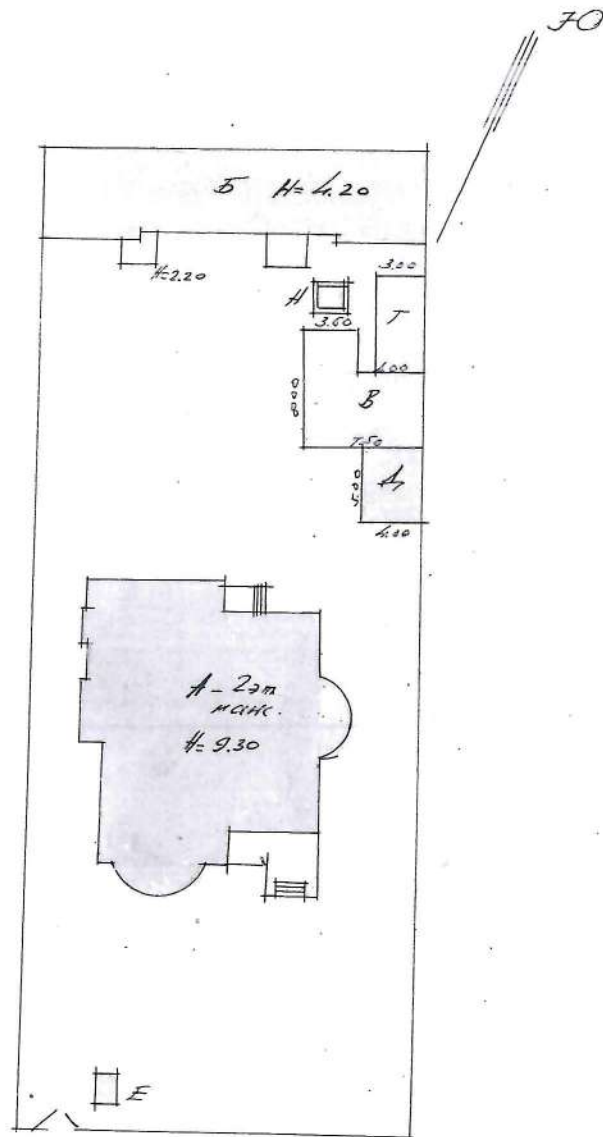
ГОР. ГОРНОГО РАЙОНА

№ 217  
6

ПЛАН ЗАСТРОЕНОГО УЧАСТКА

по пр. А И Ч И М О № 24

1:500

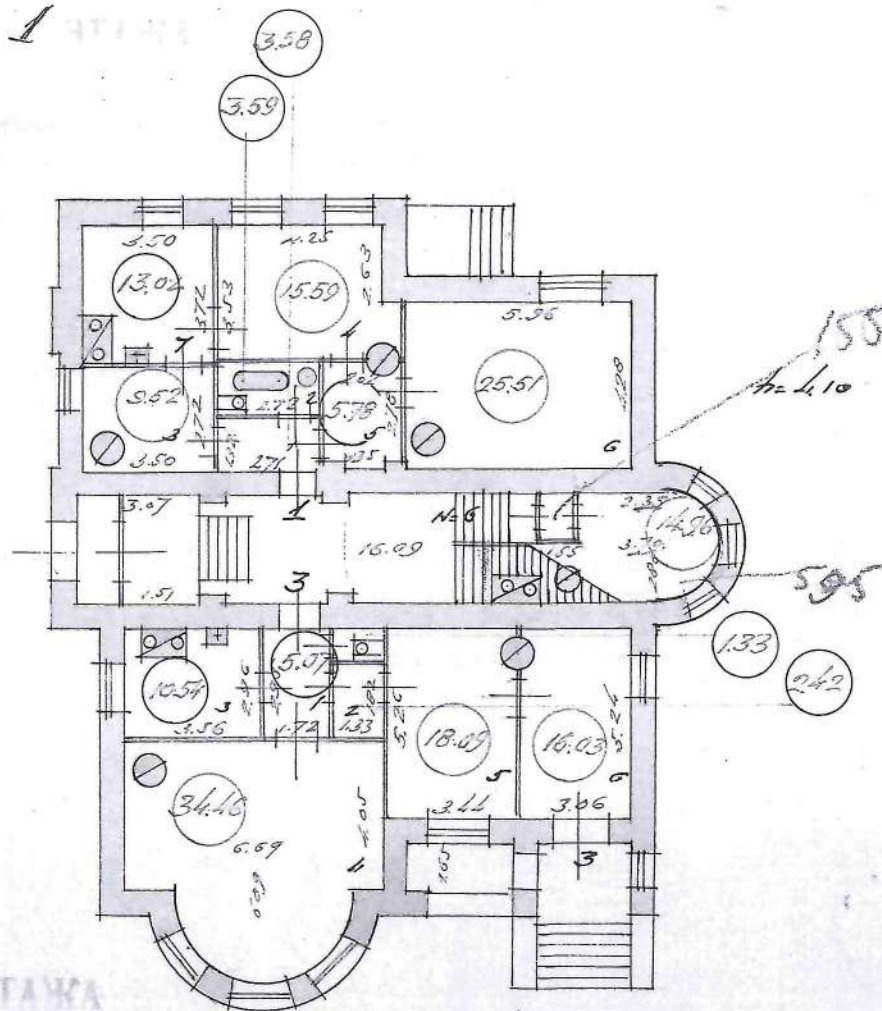


пр-т А И Ч И М О

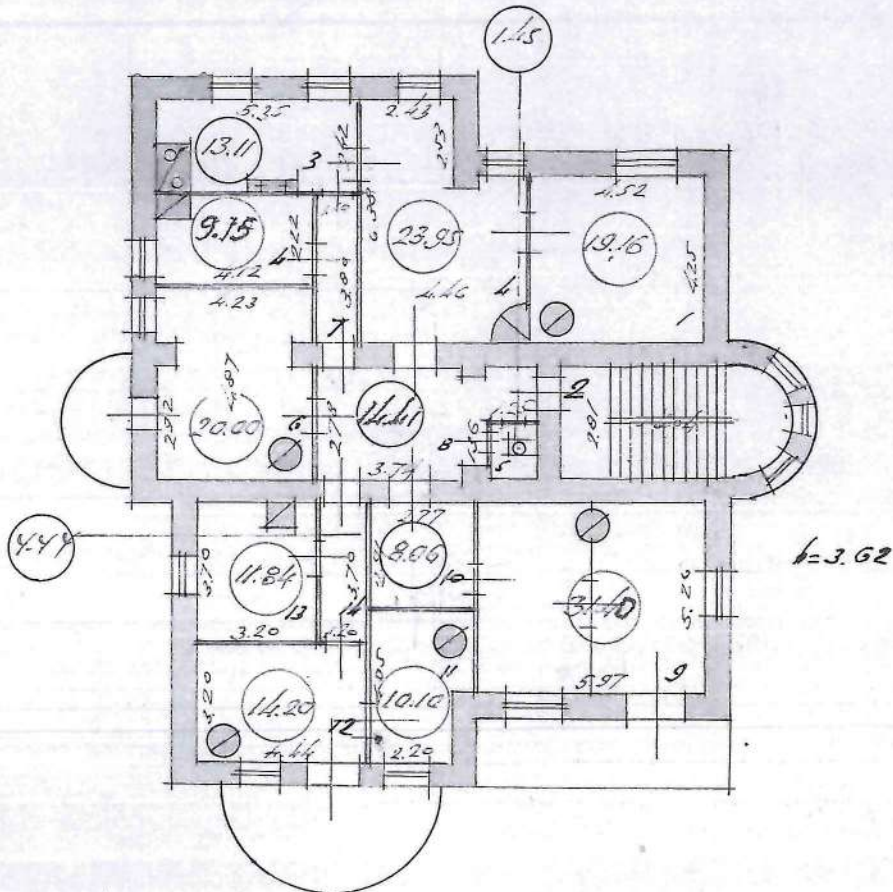
По состоянию на 1946

Масштаб 1/500

ПЛАН 1

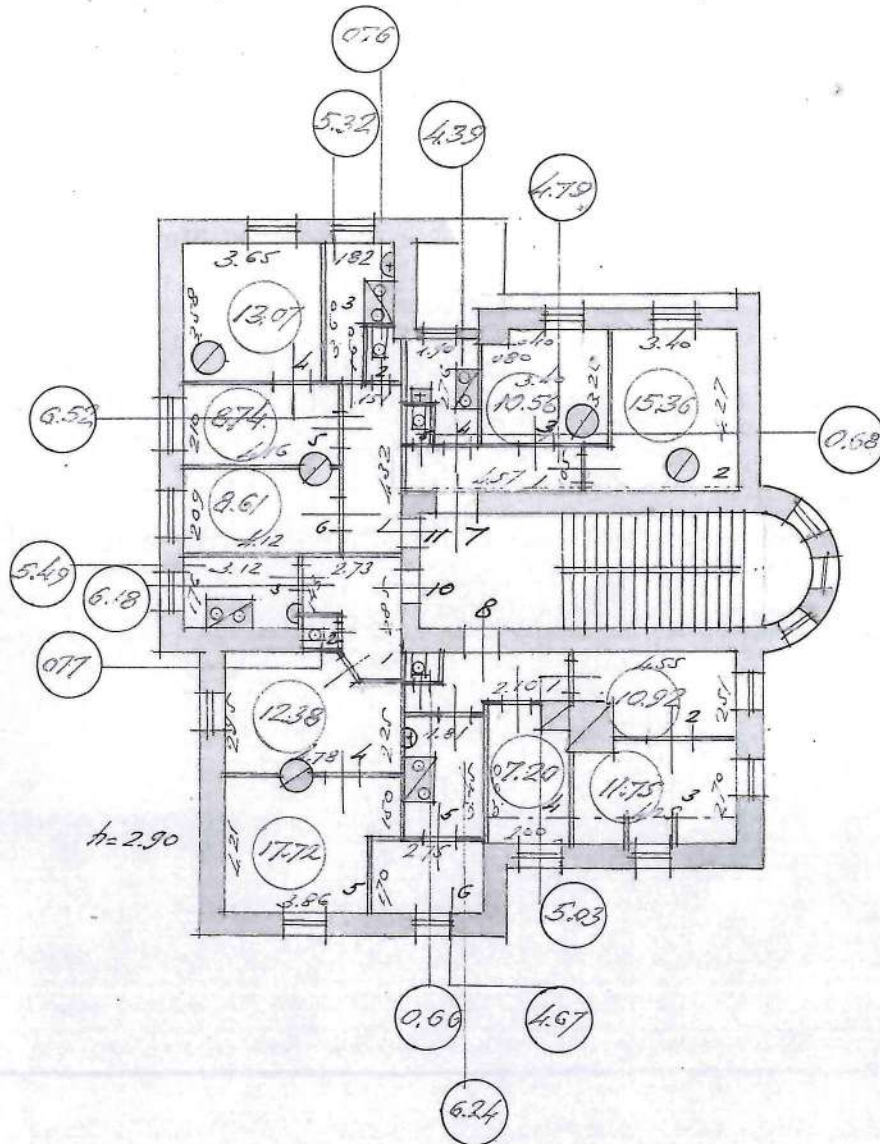


ПЛАН 2



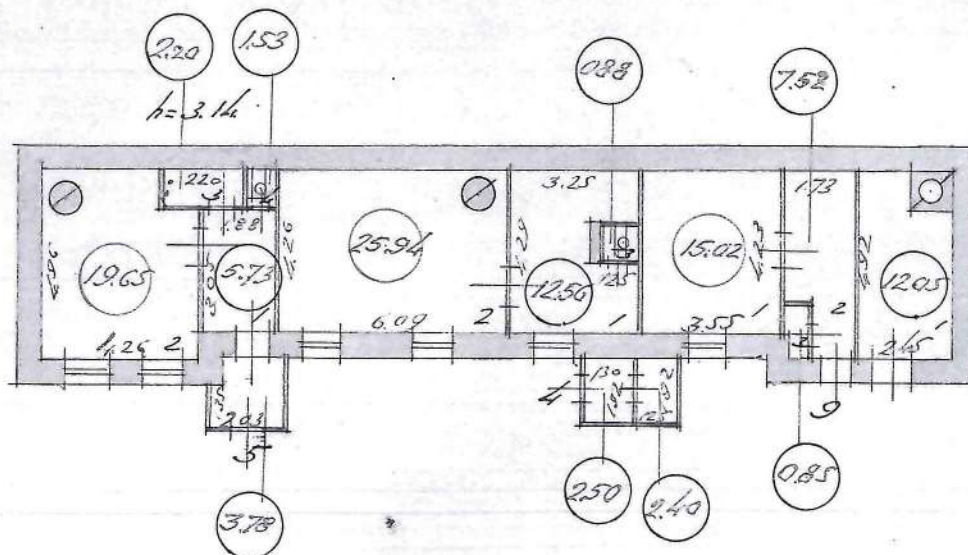


3



Устройство Лвт. 4

ПЛАН 1 ЭТАЖА



техник: Осташев  
ХН. ВСГ.

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 3 листа(ов)  
«23» 06 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



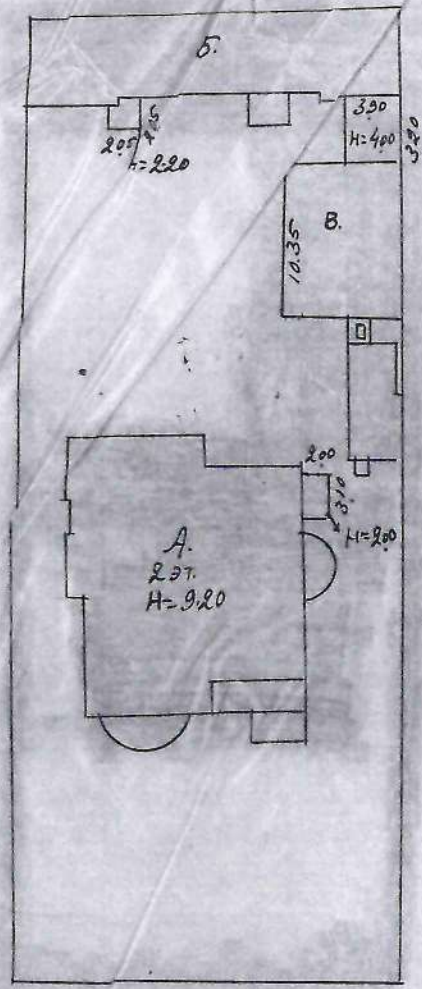


Дело №  
инв. №  $\frac{217}{6}$

Копия плана с 203 ед  
изменениями на 19.

КОПИЯ

План  
дворового участка №24.  
по Александровскому пр.



Александровский пр.

По состоянию на 1938 г.

Масштаб 1:500.







Л.Т.Б.

В.К.Р.С.О.Т.Н.О.У.

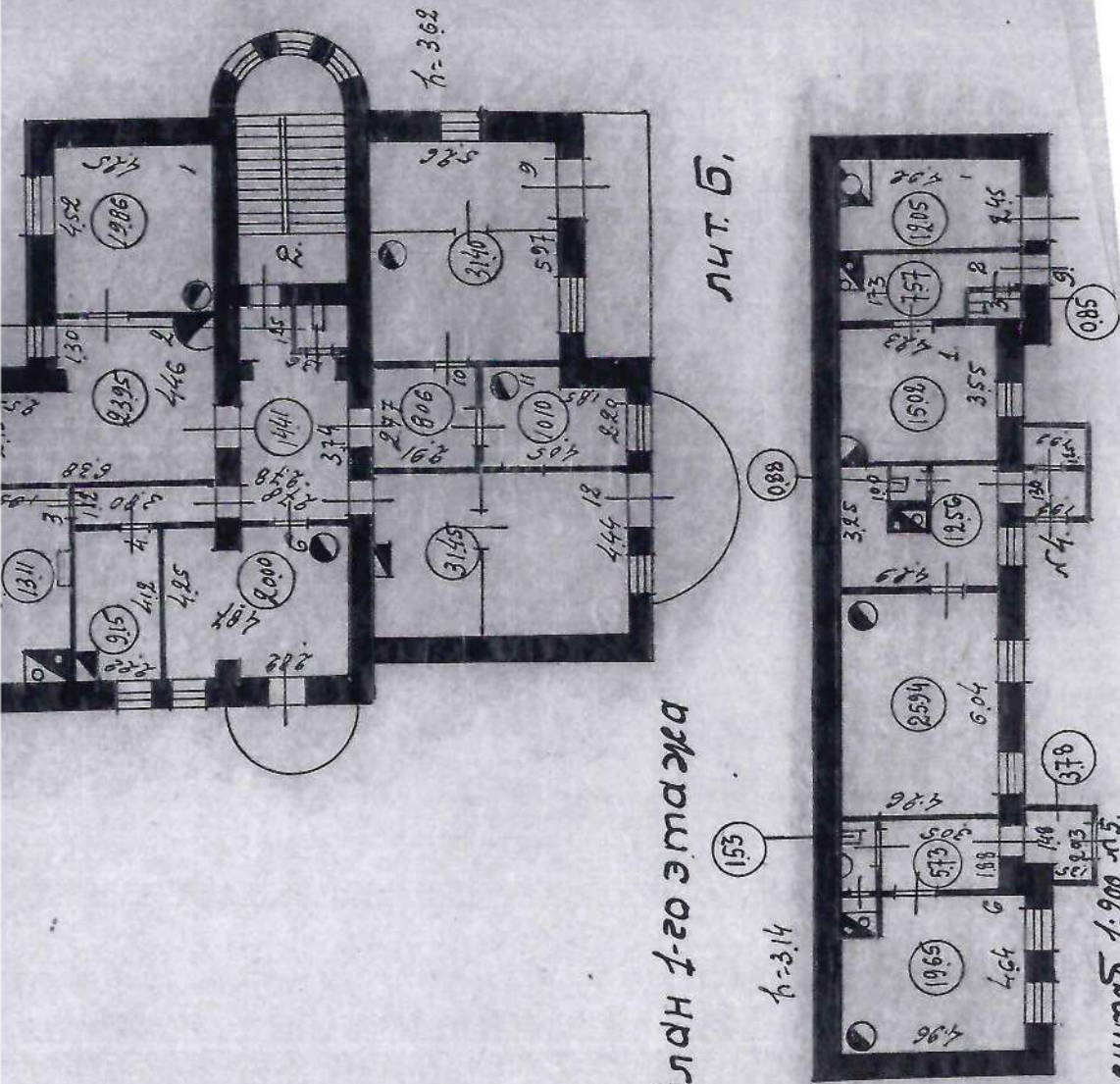
$\gamma = 3.14$

153

088

Масштаб 1:500.

Масштаб 1:200 и 1:500.



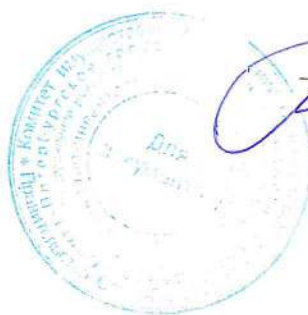






КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 листа(ов)  
«23» 06 2025г  
Начальник ГИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева

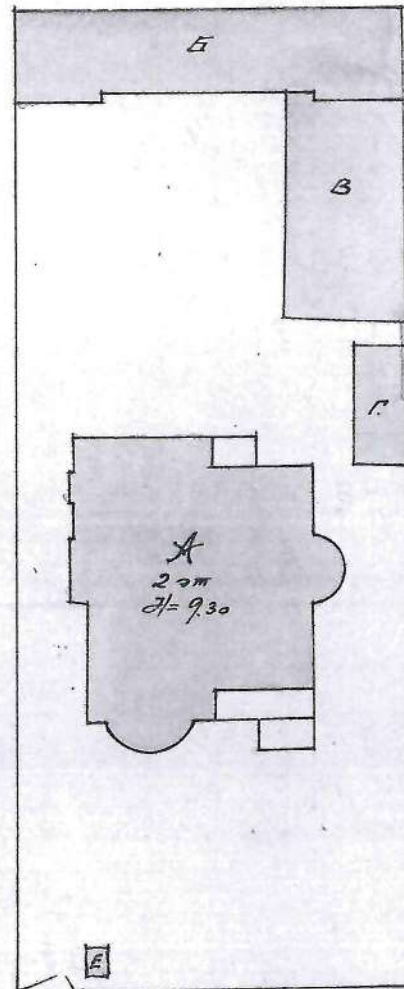


КОПИЯ

Дело № 1000  
Инв. № <sup>НВ</sup> 217  
          <sup>УЧ</sup> 6

Л. О. О. Н. Х.  
ЗЕМ. МЕН. И ИНВ. П/ОТДЕЛ.  
ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН

П Л А Н  
дворового участка № 24  
по Александровскому пр.



Александровский проспект № 24

Масштаб:  $\frac{1}{500}$

По состоянию на 1930



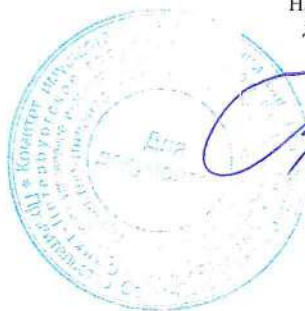


Проверил:



КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«23» 06 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                   |                           |                                                                                                                                             |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Здание                                                                                            |                           |                                                                                                                                             |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                          |                           |                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 4                                                                                                                           | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                                                                                      |                           |                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                |                           | 78:07:0003219:1008                                                                                                                          |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      |                           | 78:07:0003219                                                                                                                               |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              |                           | 29.08.2012                                                                                                                                  |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  |                           | Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3219:3:5; Кадастровый номер 78:7:3219:3:5                                                     |                          |
| Местоположение:                                                                                   |                           | г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А                                                                                        |                          |
| Площадь, м2:                                                                                      |                           | 901.2                                                                                                                                       |                          |
| Назначение:                                                                                       |                           | Нежилое                                                                                                                                     |                          |
| Наименование:                                                                                     |                           | Административное здание                                                                                                                     |                          |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                  |                           | 5, в том числе подземных 1                                                                                                                  |                          |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                             |                           | 1915                                                                                                                                        |                          |
| Год завершения строительства:                                                                     |                           | данные отсутствуют                                                                                                                          |                          |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                       |                           | 86636363.37                                                                                                                                 |                          |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: |                           | 78:07:0003219:3                                                                                                                             |                          |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:                |                           | 78:07:0003219:1146                                                                                                                          |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                                  |                           | данные отсутствуют                                                                                                                          |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                            |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                  |                          |
| Особые отметки:                                                                                   |                           | данные отсутствуют                                                                                                                          |                          |
| Получатель выписки:                                                                               |                           | Корецкая Елена Георгиевна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд «Ландыш» |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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: 3 | Всего разделов: 4  | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.             |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:07:0003219:1008 |                          |

|   |                                                                                                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                      | Владельцы инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Ландыш", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев             |
|   | 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<br>78:07:0003219:1008-78/011/2025-2<br>07.03.2025 11:20:43                                                                                                                                                                                                                              |
| 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:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                                                                                                       | дата государственной регистрации:                                                        | 07.03.2025 11:20:43                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   |                                                                                                                                                       | номер государственной регистрации:                                                       | 78:07:0003219:1008-78/011/2025-3                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                                                                                                                       | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.03.2025 по 31.07.2038                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   |                                                                                                                                                       | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерное общество "AAA Управление капиталом", ИНН: 7722515837                                                                                                                                                                                                                                      |
|   |                                                                                                                                                       | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                                                                                                       | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД, выдан 13.07.2023<br><br>Изменения и дополнения №001 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-1-СД, выдан 06.09.2023 |

|                               |  |                                                                                     |                      |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    |                   |
| полное наименование должности |  |                                                                                     | 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 2       | Всего листов раздела 2: 3                                                         | Всего разделов: 4                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.             |                                                                                   |                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:       |                                                                                   | 78:07:0003219:1008                                                                                                                                               |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №002 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-2-СД, выдан 19.09.2023 |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №003 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-3-СД, выдан 06.03.2024 |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №004 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-4-СД, выдан 30.05.2024 |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №005 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-5-СД, выдан 23.10.2024 |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №006 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-6-СД, выдан 13.12.2024 |                          |
|                          |                                                                                   | Изменения и дополнения №007 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-7-СД, выдан 21.01.2025 |                          |
|                          |                                                                                   | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:            |                          |
|                          |                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                               |                          |
|                          |                                                                                   | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                            |                          |
|                          |                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                               |                          |
|                          |                                                                                   | сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                           |                          |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                  |                          |
|                          |                                                                                   | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                 |                          |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                  |                          |
|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                  |                          |
| 5.2                      | вид:                                                                              | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                       |                          |
|                          | дата государственной регистрации:                                                 | 01.12.2007 00:00:00                                                                                                                                              |                          |
|                          | номер государственной регистрации:                                                | 78-78-31/002/2007-880                                                                                                                                            |                          |
|                          | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                               |                          |

|                               |                                           |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|



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

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                             |                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Здание                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                             |                          |
| вид объекта недвижимости      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 3 раздела 2            | Всего листов раздела 2: 3                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 4                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:            |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:07:0003219:1008                                                                                                                                                          |                          |
|                               | 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:                                                                                                                                                                                                                         | Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001 |                          |
|                               | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                          |                          |
|                               | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                                                                                                                          | данные отсутствуют                                                                                                                                                          |                          |
|                               | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                             |                          |
|                               | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |                          |
| 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                |  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/> ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div>                                |                          |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                | 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

Описание местоположения объекта недвижимости

|                                                                                               |                           |                    |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                                                                        |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                      |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 4                                                                            | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 4  | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                                                                                  |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                                                                            |                           | 78:07:0003219:1008 |                          |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                           |                    |                          |
|                                                                                               |                           |                    |                          |
| Масштаб 1:300                                                                                 | Условные обозначения:     |                    |                          |

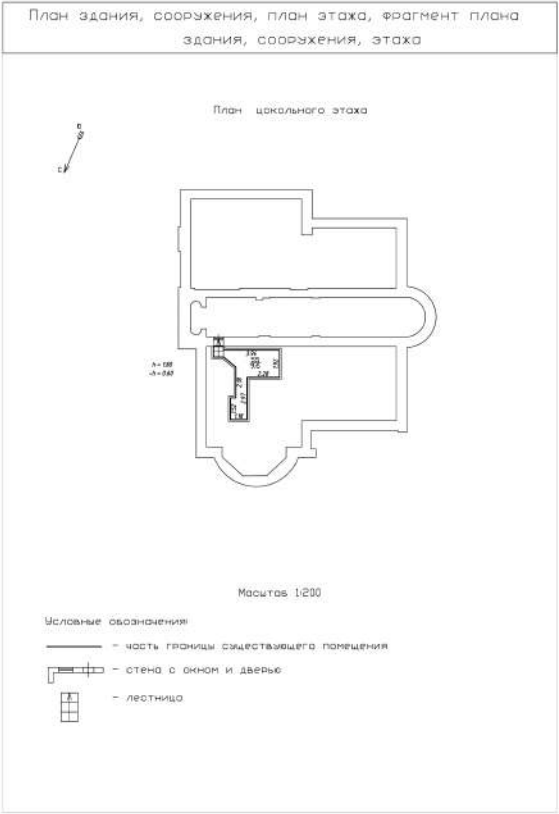
|                               |                                           |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |                                           | инициалы, фамилия |
|                               | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |

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: 5 | Всего разделов: 4               | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                          |                           |                                 |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008 |                           | Номер этажа (этажей): цокольный |                          |

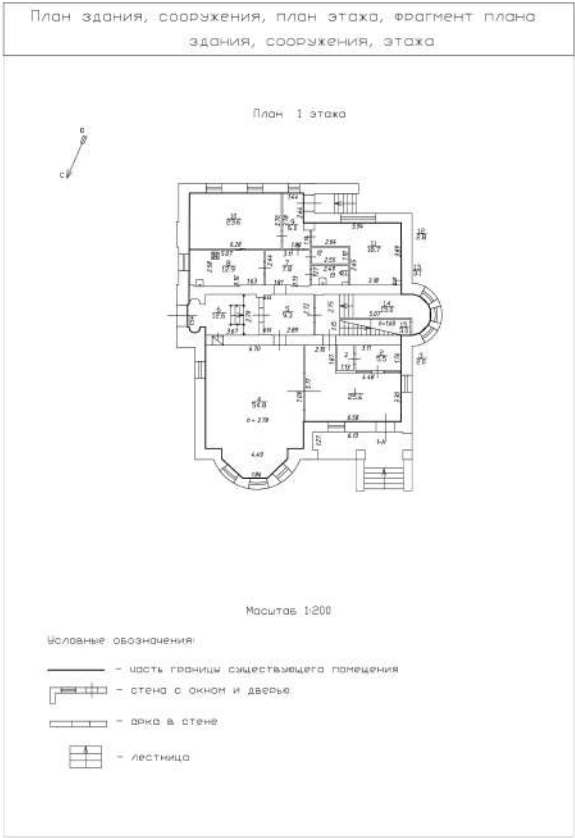


Масштаб 1:200

|                               |                                                                                     |                      |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 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

|                                       |                           |                         |                          |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                           |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                          |
| Лист № 2 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 5 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                          |                           |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008 |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                          |

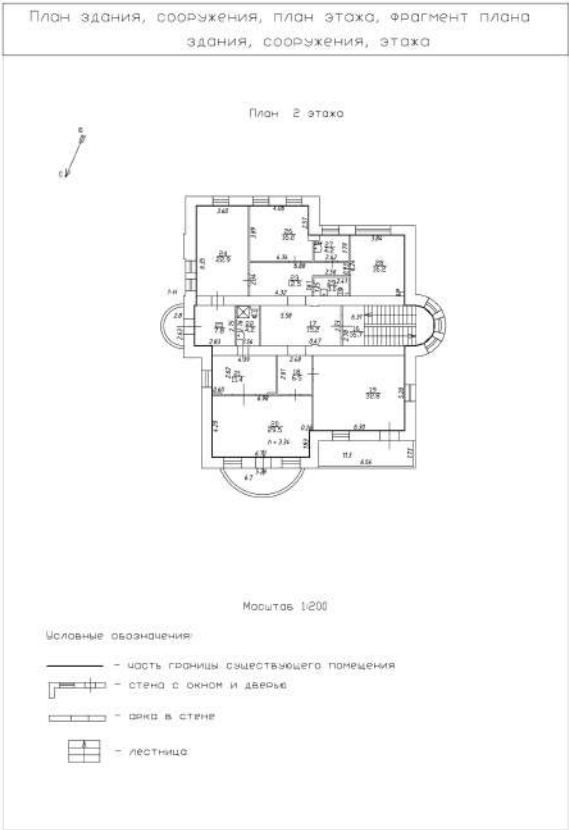


Масштаб 1:200

|                               |                                                                                     |                      |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 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

|                                       |                           |                         |                          |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                           |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 5 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                          |                           |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008 |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



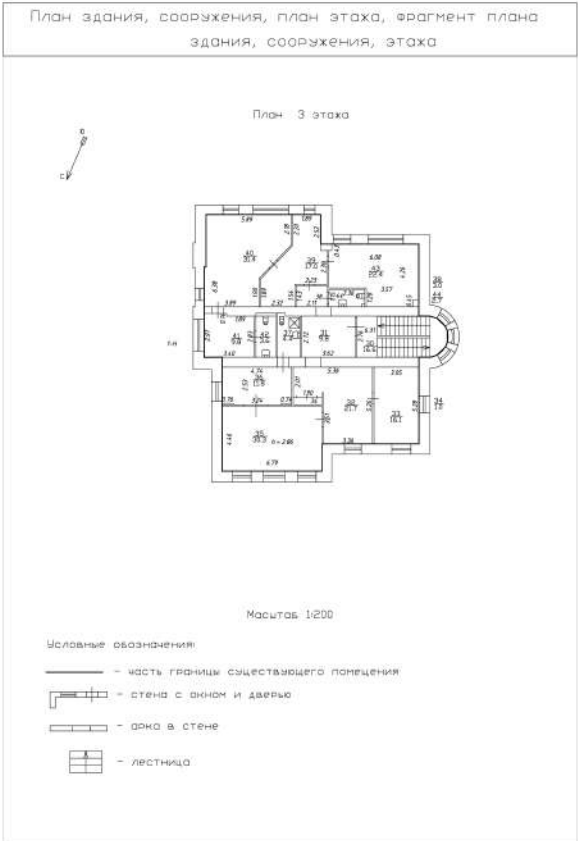
Масштаб 1:200

|                               |                                                                                     |                      |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 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



|                                       |                           |                         |                          |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                           |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                           |                         |                          |
| Лист № 4 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 5 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                          |                           |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008 |                           | Номер этажа (этажей): 3 |                          |

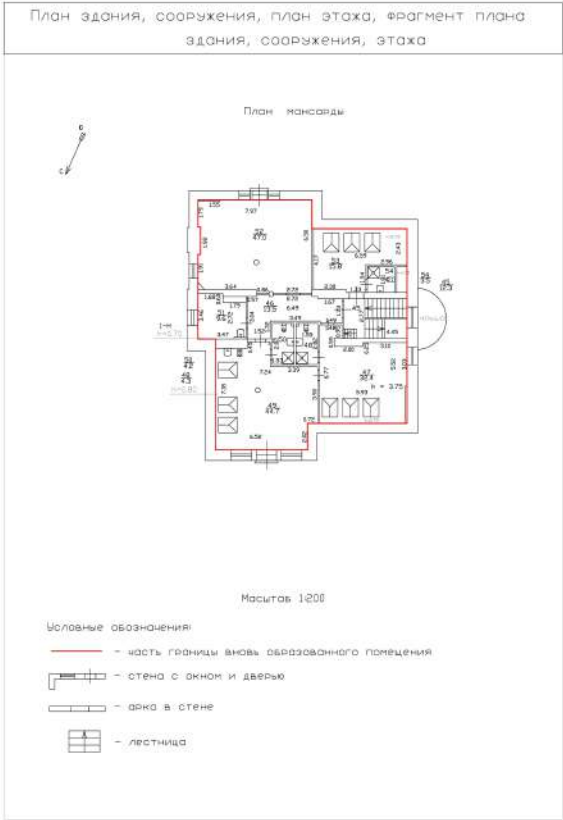


Масштаб 1:200

|                               |                                                                                                                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>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 № 5 раздела 5                    | Всего листов раздела 5: 5 | Всего разделов: 4              | Всего листов выписки: 10 |
| 07.03.2025г.                          |                           |                                |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003219:1008 |                           | Номер этажа (этажей): мансарда |                          |



Масштаб 1:200

|                               |                                                                                     |                      |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                       |                                                                                                                                             |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                             |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                             |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                    | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.03.2025г.                                                                          |                                                                                                                                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 78:07:0003219:3                                                                                                                             |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 78:07:0003219                                                                                                                               |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 26.09.2003                                                                                                                                  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Кадастровый номер 78:3219:3                                                                                                                 |                   |                         |
| Местоположение:                                                                       | г.Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А                                                                                        |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 1071 +/- 11                                                                                                                                 |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 59000968.56                                                                                                                                 |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:07:0000000:3131, 78:07:0003219:1008                                                                                                      |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли населенных пунктов                                                                                                                    |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для размещения жилого дома (жилых домов)                                                                                                    |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                  |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                          |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Корецкая Елена Георгиевна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд «Ландыш» |                   |                         |

|                               |                                                                                     |                                           |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>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: 5 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 7 |
| 07.03.2025г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:07:0003219:3   |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                                                      | Владельцы инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Ландыш", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев |
|   | 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<br>78:07:0003219:3-78/011/2025-2<br>07.03.2025 11:29:44                                                                                                                                                                                                                     |
| 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:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |                                                                                                                                                       | дата государственной регистрации:                                                        | 07.03.2025 11:29:44                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   |                                                                                                                                                       | номер государственной регистрации:                                                       | 78:07:0003219:3-78/011/2025-3                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |                                                                                                                                                       | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.03.2025 по 31.07.2038                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   |                                                                                                                                                       | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Акционерное общество "ААА Управление капиталом", ИНН: 7722515837                                                                                                                                                                                                                          |
|   |                                                                                                                                                       | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   |                                                                                                                                                       | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления, № 5530-СД, выдан 13.07.2023<br><br>Изменения и дополнения №001 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-1-СД, выдан 06.09.2023                                                    |

|                               |                                                                                     |                                           |                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|

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: 5                                                                                                                                        | Всего разделов: 3 |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 7                                                                                                                                          |                   |
| 07.03.2025г.                                                                                                           |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |                   |
| Кадастровый номер:                                                                                                     |                                                                                                                                                       | 78:07:0003219:3                                                                                                                                                  |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №002 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-2-СД, выдан 19.09.2023 |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №003 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-3-СД, выдан 06.03.2024 |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №004 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-4-СД, выдан 30.05.2024 |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №005 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-5-СД, выдан 23.10.2024 |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №006 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-6-СД, выдан 13.12.2024 |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                       | Изменения и дополнения №007 в Правила доверительного управления Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом "Ландыш", № 5530-СД-7-СД, выдан 21.01.2025 |                   |
|                                                                                                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                               |                   |
| сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:  | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                  |                   |
| сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |                   |
| ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                       |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                  |                   |
| 5                                                                                                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                                                                                                                                  |                   |
| 5.1                                                                                                                    | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                                       |                   |
|                                                                                                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 28.07.2006 00:00:00                                                                                                                                              |                   |
|                                                                                                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0371/2006-239                                                                                                                                           |                   |

|                               |  |                                           |                   |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------|-------------------|



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 № 3 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 5 | Всего разделов: 3                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 7                                    |
| 07.03.2025г.             |                           |                                                                                                                                                       |                                                            |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:07:0003219:3                                                                                                                                       |                                                            |
|                          |                           | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                  |
|                          |                           | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, выдан 13.05.2005      |
|                          |                           | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                            |
|                          |                           | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                            |
| 5.2                      |                           | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
|                          |                           | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 28.07.2006 00:00:00                                        |
|                          |                           | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0371/2006-238                                     |
|                          |                           | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                  |
|                          |                           | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                         |
|                          |                           | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, выдан 13.05.2005      |
|                          |                           | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                         |

|                               |                                                                                                                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

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 № 4 раздела 2       |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 5                                                                                              | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 7 |
| 07.03.2025г.             |                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 78:07:0003219:3                                                                                                        |                    |                         |
|                          |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:  | данные отсутствуют |                         |
|                          |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: |                    |                         |
|                          |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                       |                    |                         |
| 5.3                      | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                             |                    |                         |
|                          | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 28.07.2006 00:00:00                                                                                                    |                    |                         |
|                          | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-01/0371/2006-237                                                                                                 |                    |                         |
|                          | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                     |                    |                         |
|                          | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                              |                    |                         |
|                          | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                     |                    |                         |
|                          | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка                                                                                    |                    |                         |
|                          | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                     |                    |                         |
|                          | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                     |                    |                         |
|                          | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                        |                    |                         |
|                          | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                        |                    |                         |

|                               |  |                                                                                     |                                           |  |  |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|--|--|
|                               |  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |  |  |  |
| полное наименование должности |  |                                                                                     |                                           |  |  |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                                                                   |                                           |  |  |  |

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 № 5 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 5                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  |
| Всего листов выписки: 7  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| 07.03.2025г.             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:07:0003219:3    |
| 6                        | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют |
| 7                        | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют |
| 8                        | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют |
| 9                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют |
| 10                       | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют |
| 11                       | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |
| 12                       | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют |

|                               |  |                      |                   |
|-------------------------------|--|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|                               |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |

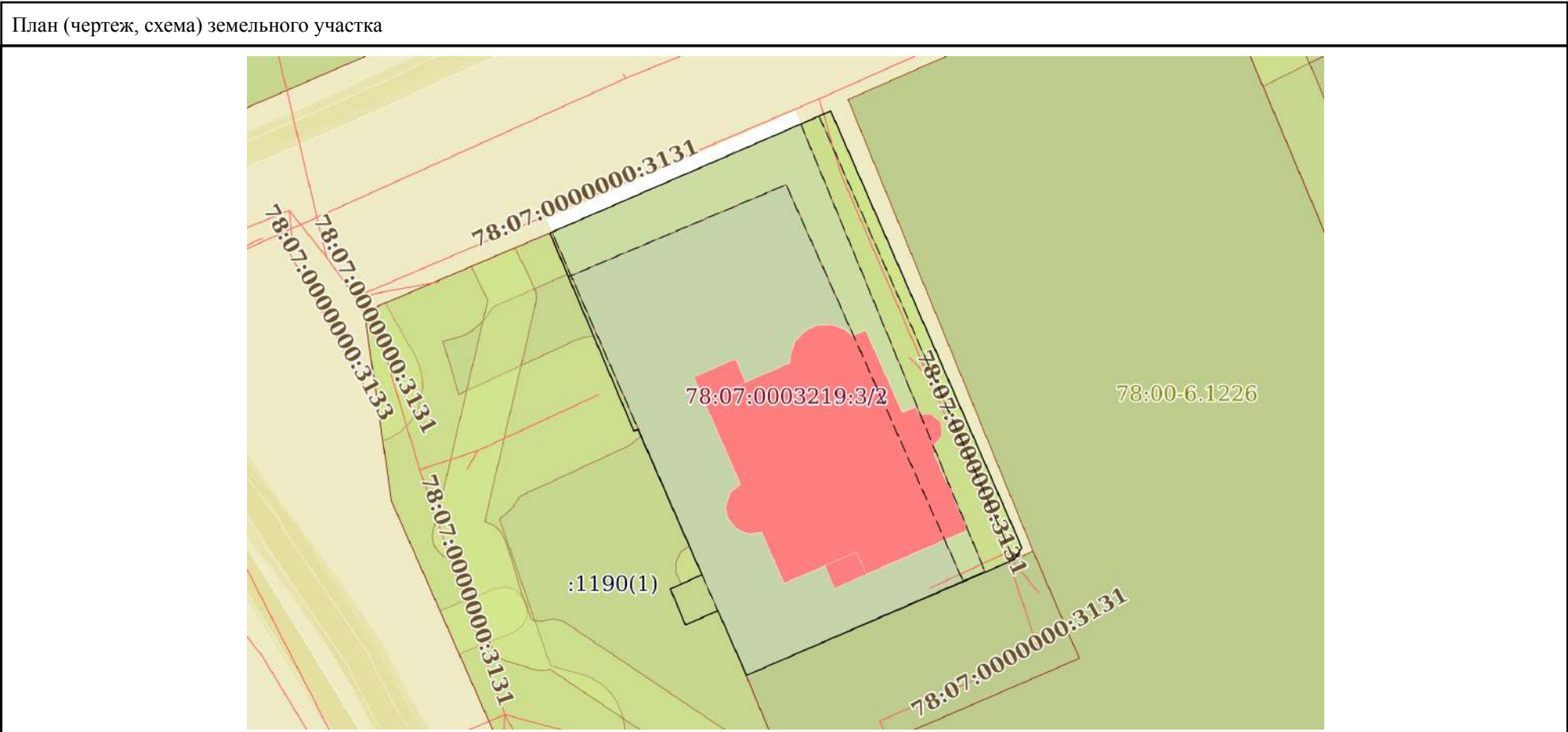


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 7 |
| 07.03.2025г.             |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 78:07:0003219:3   |                         |

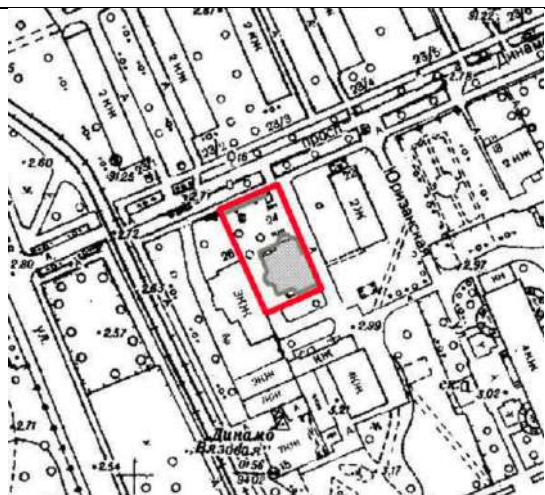


|                               |                                                                                                                                                     |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Масштаб 1:500                 | Условные обозначения:                                                                                                                               |                   |
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div> | инициалы, фамилия |

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



**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А**

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Фотофиксация                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1    | Объемно-пространственное решение       | <p>Местоположение и градостроительные характеристики объекта, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии застройки проспекта Динамо;</p> <p>местоположение, конфигурация сложного в плане здания, с ризалитом на три световые оси с северо-западной стороны, полуциркульным в плане объемом и прямоугольной лоджией с крыльцом;</p> <p>*исторические (здесь и далее под термином «исторический» предлагается понимать архитектурные решения, конструктивные и декоративные элементы по состоянию до 1917 г.) габариты здания по высоте, конфигурации крыши и архитектурное решение фасадов здания выше второго этажа изменены в следствии работ по капитальному ремонту и приспособлению в 2003 г.</p> |    |

|   |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                             |
| 2 | Конструктивная система здания | <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий 1-го и 2-го этажей;</p> <p>крыльцо со стороны северо-западного фасада – лоджия (габариты, конструкция (на двух пилонах), конфигурация) и лестница (конструкция – средистенная, тип - одномаршевая)</p> <p>крыльцо со стороны юго-восточного фасада – лестница: тип (одномаршевая);</p> <p>парадная лестница: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах в ризалите), габариты, материал ступеней – мрамор (в уровне 1-2-го этажей);</p> |    |

|   |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |
| 3 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p> | <p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах стиля модерн:</p> <p>материал отделки цоколя — известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — сочетание штукатурки основных фасадных плоскостей и красного облицовочного кирпича в уровне 1-го этажа;</p> |    |



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

оконные проемы в уровне 1-2-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки

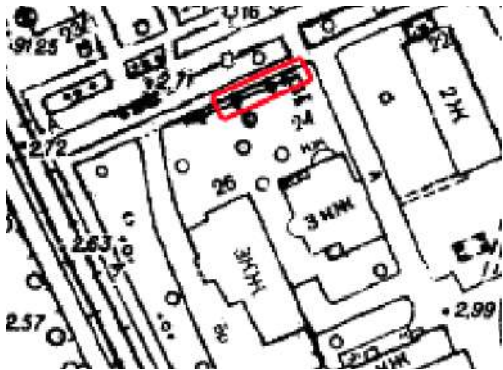
оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа: наличники в виде профилированных рам;

ризалиты, завершенные щипцом: местоположение (на всех фасадах)

полуциркульный в плане эркер со стороны северо-западного фасада в уровне 1-го этажа, оформлен профилированным фризом с барельефом в виде конных всадников;

прямоугольная в плане лоджия на двух пилонах, завершающаяся балконом, со стороны северо-западного фасада, оформлена профилированным карнизом;

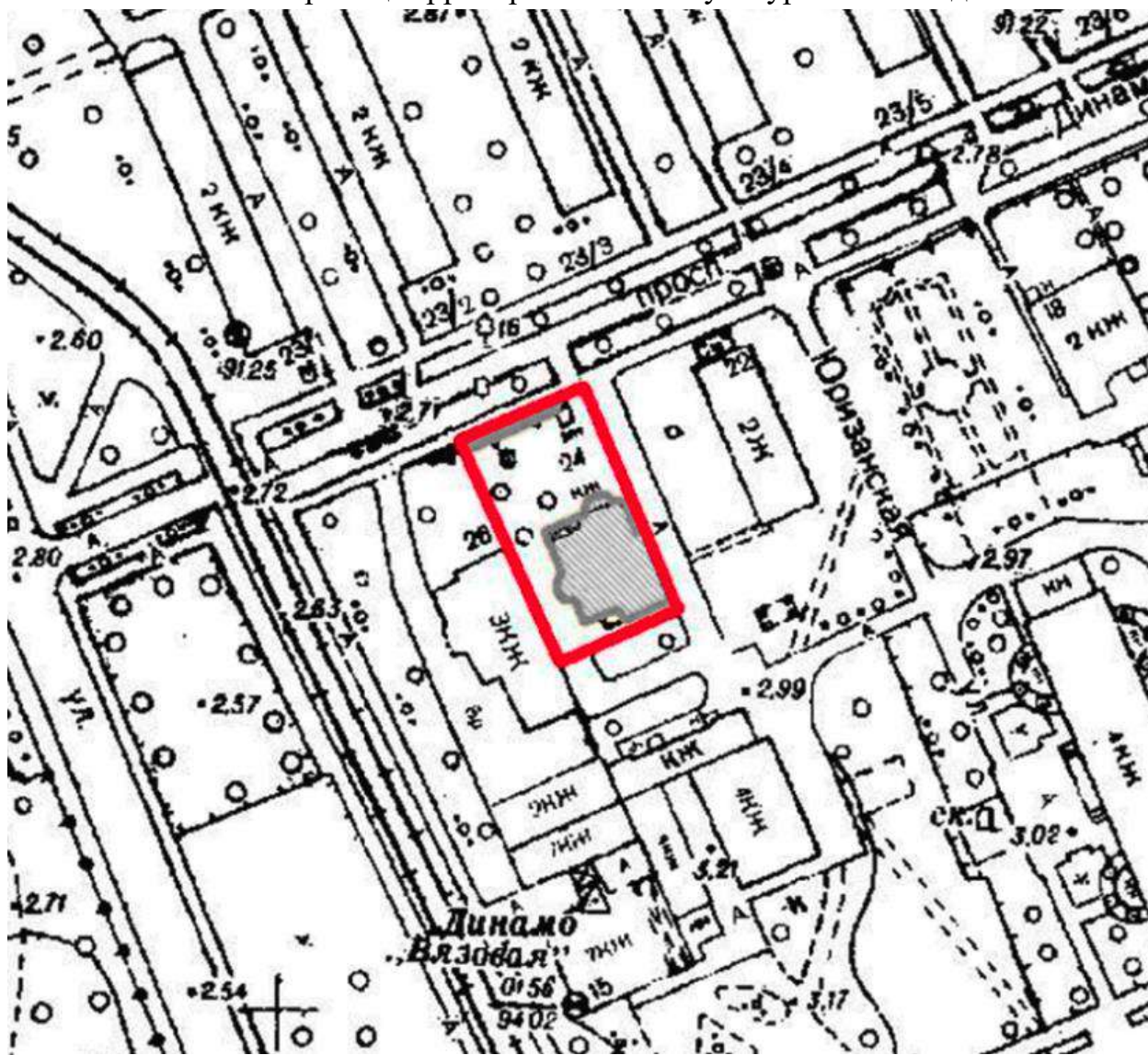


|   |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                          | <p>полуциркульный в плане балкон со стороны северо-востока в уровне второго этажа, оформлен профилированным карнизом;</p> <p>исторический объем полуциркульного в плане лестничного ризалита со стороны юго-западного фасада на высоту первого этажа</p>                                                                                           |    |
| 4 | Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение элементов предмета охраны | <p>ограда:</p> <p>местоположение сохранившейся части ограды – вдоль проспекта Динамо;</p> <p>оформление ограды - сегменты, разделенные столбами, увенчанными шарами, рисунок – комбинация геометрического и фигурного орнамента с поясами в виде перевязанных между собой колец и завершением в виде серповидных пик;</p> <p>материал – металл</p> |   |



**Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

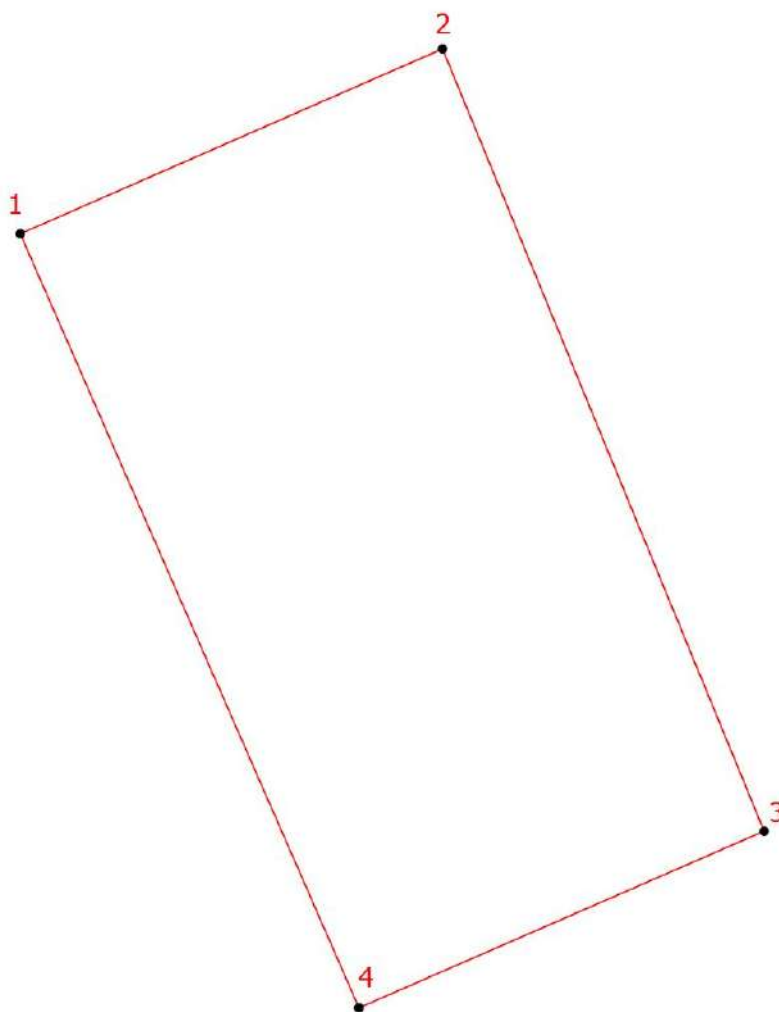
- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории проходят от точки 1 до точки 2 на северо-восток, через точку 2 до точки 3 на юго-восток, от точки 3 до точки 4 на юго-запад, от точки 4 до точки 1 на северо-запад.

## 3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1  
Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

| Номер<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе координат,<br>установленной для ведения государственного<br>кадастра объектов недвижимости (м) |           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                               | X                                                                                                                                     | Y         |
| 1                             | 97897,69                                                                                                                              | 111231,87 |
| 2                             | 97906,92                                                                                                                              | 111252,94 |
| 3                             | 97867,88                                                                                                                              | 111268,99 |
| 4                             | 97859,06                                                                                                                              | 111248,77 |
| 1                             | 97897,69                                                                                                                              | 111231,87 |

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А**

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

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

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





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

№

Рег. № 01-24-2221/25-0-0 от 13.08.2025

**КГИОП СПб**  
№ 01-24-2221/25-0-1  
от 02.09.2025



**Шишину С.А.**

**ул. Нахимова, д. 15В, лит. 253,  
Санкт-Петербург, 199397**

**Уважаемый Сергей Алексеевич!**

Рассмотрев АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» (далее - Объект), по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, выполненной с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем, что имеются следующие замечания:

1. В выводе ГИКЭ следует уточнить виды составных частей рассматриваемого ансамбля.
2. В ГИКЭ присутствуют технические ошибки, такие как: неверно указанные сноски на используемую литературу (стр. 8, 9).
3. В пункте 12. «Обоснования вывода экспертизы» отсутствуют выводы, обосновывающие включение только части ограды Объекта.
4. В пункте 10.6. «Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий» отсутствует информация о проведенных работах на Объекте в период с 2007 года по 2025 год.
5. В пункте 11.1 «Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы» проектная документация, которая использовалась для изучения Объекта указана частично, отсутствуют документы, использованные в ссылках ГИКЭ 7, 9 (стр. 9, 10):
  - «Проектная документация: Капитальный ремонт фасадов и кровли жилого дома. Крестовский остров, пр. Динамо 24», 2004 год, автор Ситников А.Е.;
  - «Проект перепланировки жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 24, под офис», 2007 год, разработанный ООО «Проектстройпрактика ЛГ».
6. В ГИКЭ необходимо проанализировать Приложение № 2 «Перечень предметов охраны» охранного обязательства от 23.09.2003 № 8408 с рекомендованным предметом охраны на страницах 224-228, и привести структурированные аргументы по обоснованию для их исключения.

7. Также сообщаем, что в ГИКЭ не проанализирована информация о необходимости, либо отсутствии включения в рекомендованный предмет охраны ландшафтных элементов (а именно, зеленых насаждений).

8. В исследовательской части пункта 12. «Обоснования вывода экспертизы» не проанализированы изменения, произошедшие с Объектом после приспособления под современное использование, а именно изменение внешнего облика и увеличение объема здания.

9. Даны не верные сведения в части оформления фасадной поверхности в рекомендуемых предметах охраны Объекта, так же необходимо дать более корректное описание ограды Объекта.

10. В ГИКЭ не проанализировано наличие, либо отсутствие документов по Объекту хранящиеся в архивах ЦГА СПб, ЦГИА СПб.

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления государственного  
реестра объектов культурного наследия**



**Д.С. Брыков**

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**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»**



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

3.2. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 12.06.2025 № Э-16-25.

3.3. Доверенность от 12.06.2025 № 58.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

## 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_



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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_



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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

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

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

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

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

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

#### 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

#### 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

#### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

#### 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_



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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Штиглиц Маргарита Сергеевна** ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Штиглиц М.С.)

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

Подпись Работника Штиглиц М.С. Дата \_\_\_\_\_

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника Штиглиц М.С. Дата \_\_\_\_\_

Организация:

Работник:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
**с дистанционным работником**  
**№ 3-Д/ИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 50000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_



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

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

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_



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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

**Овсянникова Анна Александровна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:  
Генеральный директор

(Подпись) 

Работник:

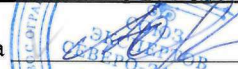
(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
 единственного участника Общества

**Единственный участник:**

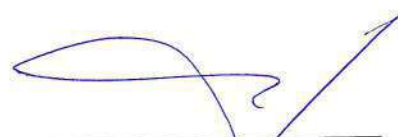
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,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

**Решил:**

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

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
 (подпись)



78 А В 2993653

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

**Российская Федерация  
Санкт-Петербург**

**Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года**

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

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

## **приняты следующие решения:**

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

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

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

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

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

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594



Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

ДОГОВОР № Э-16-25  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«12» июня 2025 г.

Гр-н РФ Шишов Сергей Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

И Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Федеральным законом РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание Исполнителем услуг (далее – «Услуги»):

по проведению государственной историко-культурной экспертизы с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А (далее – «ГИКЭ»);

1.2. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А (далее – «Объект» «выявленный объект культурного наследия»);
- документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «Реестр»).

1.3. Цель экспертизы определена в п.5 Технического задания (Приложение 1).

1.4. Результатом оказания Услуг согласно п.1.1. настоящего Договора в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение ГИКЭ, оформляемое в виде Акта подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и подлежащего передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) не позднее Срока проведения ГИКЭ (п.1.7. настоящего Договора).

1.5. Порядок проведения ГИКЭ, технические, экономические и другие требования к результатам ГИКЭ определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение ГИКЭ (приложение № 1 к настоящему Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего Договора, при условии передачи исходной

  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.4. настоящего Договора (далее – «исходная документация»), на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ (п.1.1. настоящего Договора) составляет 45 (сорок пять) рабочих дней.

Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 12 июня 2026 года.

1.7. Исполнитель настоящим гарантирует, что в трудовых отношениях с ним состоит не менее 3-х экспертов, аттестованных в соответствии с порядком аттестации экспертов по проведению ГИКЭ.

1.8. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего Договора:

1.8.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению ГИКЭ.

1.8.2. При проведении ГИКЭ Исполнитель анализирует исходные данные, рассматривает самостоятельно запрошенные и полученные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в Заключении ГИКЭ.

1.9. Заключение ГИКЭ в отношении Объекта должно включать в себя обоснование целесообразности включения Объекта в Реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны Объекта либо обоснование нецелесообразности включения Объекта в Реестр.

1.10. В Заключении ГИКЭ должны содержаться однозначные выводы:

1.10.1.1. об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение):

- а) о включении объекта культурного наследия в Реестр;
- б) об определении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

1.10.1.2. Заключение ГИКЭ должно содержать следующие сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр:

- а) сведения о наименовании Объекта;
- б) сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, датах основных изменений (перестроек) данного Объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- в) сведения о месте нахождения Объекта (адрес Объекта или при его отсутствии описание местоположения Объекта);
- г) сведения о категории историко-культурного значения Объекта;
- д) описание особенностей Объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- е) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая географическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- ж) фотографическое (иное графическое) изображение: снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта.

1.11. Заключение ГИКЭ оформляется в письменном виде путем составления Акта (п.1.4. настоящего Договора) аттестованным экспертом Исполнителя, проводившим ГИКЭ, к Заключению прикладываются:

  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

1.11.1.1. копии документов и материалов:

а) исходных данных, представленных Заказчиком и полученных Исполнителем самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте Заключения ГИКЭ);

б) перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении ГИКЭ, а также использованной для нее специальной, технической, справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте Заключения ГИКЭ);

с) перечень приложений к Заключению ГИКЭ, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия;

1.11.1.2. фотографические изображения Объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения ГИКЭ или содержащиеся в документации, обосновывающие включение объекта культурного наследия в Реестр.

1.11.2. Заключение ГИКЭ направляется Заказчику Исполнителем, в срок, предусмотренный п. 1.6. настоящего Договора.

1.11.3. Заключение ГИКЭ является основанием для принятия органом охраны объектов культурного наследия решения о включении Объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия либо об отказе во включении.

1.11.4. Заключение ГИКЭ, выполненного Исполнителем, подлежит рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия для принятия установленных решений, вытекающих из выводов, содержащихся в Заключении ГИКЭ (п.1.11.13 настоящего Договора). Обязанность по направлению Заключения ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика, который самостоятельно представляет в орган охраны объектов культурного наследия Заключение ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде (в формате PDF), подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью, для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения Заключения ГИКЭ от Исполнителя.

Заключение ГИКЭ, рассматриваемое в рамках оказания государственных или муниципальных услуг, направляется в соответствующий государственный орган охраны объектов культурного наследия в составе документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении государственной или муниципальной услуги, в т.ч. в электронной форме посредством сайта органа охраны объектов культурного наследия или с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций).

Орган охраны объектов культурного наследия принимает решение по результатам рассмотрения заявления и направляет его способом, указанным в заявлении, в том числе в электронной форме посредством сайта органа охраны объектов культурного наследия или с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций).

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

1.11.6. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с Заключением ГИКЭ по причинам:

  
\_\_\_\_\_  
Заказчик



Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

- несоответствия Заключения ГИКЭ законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия: проведение ГИКЭ с нарушением Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, несоответствие выводов и содержания ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- нарушения установленного порядка проведения ГИКЭ;
- несоответствия выводов в Заключении ГИКЭ ее содержанию;
- выявление в отношении эксперта Исполнителя, подписавшего Заключение ГИКЭ, обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе,

Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим Договором порядке без взимания дополнительной платы.

1.11.7. Настоящим Стороны согласовали, что надлежащим оказанием Услуг по настоящему Договору Стороны считают предоставление Заказчику Заключения ГИКЭ, которое будет являться основанием для принятия органом охраны объектов культурного наследия одного из решений, предусмотренных п. 1.11.3. настоящего Договора.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, необходимые для исполнения Договора, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.2. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему Договору.

2.1.3. Оплачивать Услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

Заказчик передает исходные данные в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего Договора в предусмотренные п. 1.6. настоящего Договора сроки, сдать Заказчику Заключение ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде (в формате PDF), подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

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

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002: обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

2.2.8. Немедленно известить Заказчика и, до получения от него указаний, приостановить оказание Услуг при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих получению требуемых результатов работы, либо создающих невозможность завершения ее в срок.

2.2.9. Своими силами и за свой счет устранить допущенные в Заключении ГИКЭ (п.1.11.6 настоящего Договора) недостатки в разумные сроки.

### 3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за Услуги Исполнителя составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ (далее – «Вознаграждение»). Размер Вознаграждения является фиксированным и изменению не подлежит.

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

3.2. Оплата Вознаграждения по настоящему Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

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

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

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

  
\_\_\_\_\_  
Заказчик



#### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему Договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему Договору.

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

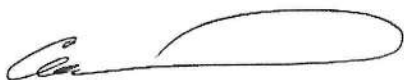
4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику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

#### 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Вся полученная Сторонами информация по Договору, являющаяся конфиденциальной в соответствии с действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами Сторон, должна быть использована Сторонами исключительно для взаимодействия по Договору и не может быть передана третьим лицам без письменного согласия Сторон.

5.2. Стороны устанавливают, что под конфиденциальной информацией они понимают сведения, связанные с производством, технологической информацией, управлением, финансами и другой деятельностью предприятия, разглашение (передача, утечка) которых может нанести ущерб его интересам и содержащиеся в перечне сведения конфиденциального характера, доступ к которым ограничивается в соответствии с законодательством РФ, а именно:

- коммерческая тайна (КТ);
- персональные данные.

  
Заказчик



Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

5.3. Исполнитель несет ответственность за умышленное и неумышленное разглашение конфиденциальной информации, полученной от Заказчика по Договору, утрату документов, содержащих конфиденциальную информацию.

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

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

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

5.6. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

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

5.8. В случае установления вины одной из Сторон по Договору в разглашении конфиденциальной информации, полученной от другой Стороны по Договору, Стороны имеют право на возмещение убытков, понесенных ими в связи с разглашением или использованием этой информации, в том числе, понесенных в связи с судебным разбирательством.

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

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях:

  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего Договора.

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

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

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

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

6.4. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.3. настоящего Договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.5. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3-х месяцев, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

  
\_\_\_\_\_  
Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

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

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

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору в пределах срока, указанного в п. 1.6 настоящего Договора.

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

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с соблюдением претензионного порядка. Срок для рассмотрения претензии стороной – 20 календарных дней с момента получения претензии Стороной.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

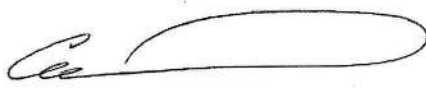
10.1. Если иное не определено настоящим Договором, обмен информацией (материалами) между Сторонами по настоящему Договору совершается исключительно в письменной форме. Письменные сообщения Сторон (в том числе претензии, уведомления и др.) отправляются по почте, факсу, электронной почте, курьером, выдаются Стороне (её уполномоченному представителю) на руки или доставляются другими способами, позволяющими зафиксировать факт (дату, время) его передачи и отправителя. Для определения аутентичности сообщения, составленного на бумажном носителе, достаточно визуального, без применения специальных знаний и технических средств, сличения образцов подписей ответственных лиц Сторон и оттисков печати на документе с образцами, имеющимися в распоряжении Сторон.

10.2. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем электронной связи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

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

10.4. Внесение в текст Договора изменений или дополнений производится только по дополнительному письменному соглашению, подписанному обеими Сторонами.

10.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

  
\_\_\_\_\_  
Заказчик





Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

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

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

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

# 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Шишов Сергей Алексеевич



  
С.А.Шишов

Исполнитель:

ООО «СЭС»

190020, вн. тер.г. Муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала,  
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: [expertiza-szd@mail.ru](mailto:expertiza-szd@mail.ru)

тел: (+7) 921-589-2668

генеральный директор



М.П. Фефелова

  
Заказчик



Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
Гр-н РФ Шишов Сергей Алексеевич

от Заказчика:  
С.А.Шишов

12.06.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»  
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757  
от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова

12.06.2025

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

| Перечень требований                                                                                              | Содержание требований                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Основание для проведения экспертизы                                                                           | Договор от 21.05.2025 № Э-16-25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. Заказчик                                                                                                      | Гр-н РФ Шишов Сергей Алексеевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. Исполнитель                                                                                                   | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. Объекты культурного наследия                                                                                  | - Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:                                               | - Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо пр., дом 24, литера А, в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;<br>- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы: | - сведения о наименовании объекта;<br>- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;<br>- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);<br>- сведения о категории историко-культурного значения объекта;<br>- сведения о виде объекта;<br>- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;<br>- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, |

Заказчик

11

Исполнитель

Договор возмездного оказания услуг от 12.06.2025 № Э-16-25

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;<br>- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).                                                                                                                                                                                                                           |
| 7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | -Выписки из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объекты культурного наследия и земельные участки в границах его территории;<br>- Копия технического паспорта на здания с поэтажными планами (ПИБ);<br>-копии кадастровых паспортов, выписок, планов на здания и земельные участки (при наличии);<br>- иная документация (при наличии).                                                         |
| 8. Сроки выполнения работ                                                                                          | 45 рабочих дней с даты начала работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Прочие условия                                                                                                  | -Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованием, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами независимого эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованного в соответствии с приказами Министерства культуры России.<br>-Заказчику необходимо обеспечить доступ на объект для проведения фотофиксации. |
| 10. Место выполнения работ                                                                                         | г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, литера А и по адресу Исполнителя.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11. Количество, передаваемой документации Заказчику                                                                | Документация выполняется в количестве 1-го экземпляра в электронной форме – на цифровом носителе, в формате PDF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



Заказчик

12

Исполнитель







АО «AAA Управление Капиталом»  
119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, д. 7  
Тел.: +7 (495) 980-40-58  
Факс: +7 (495) 980-40-57  
<https://aaacapital.ru>  
ИНН 7722515837  
КПП 997950001  
ОГРН 1047796382920

## Доверенность № 58

г. Москва

Одиннадцатое июня две тысячи двадцать пятого года

**Акционерное общество «AAA Управление Капиталом» Д.У. Закрытым комбинированным паевым инвестиционным фондом «Ландыш»** (далее – **Доверитель**), ОГРН 1047796382920, ИНН 7722515837, адрес юридического лица: 119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, д. 7, в лице Генерального директора Руссова Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

**Шишова Сергея Алексеевича**, 12 марта 1988 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 45 14 584438, выданный Отделом УФМС России по гор. Москве по району Пресненский в ЦАО 14 мая 2014 года, код подразделения 770-008, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, Куркинское ш., д. 40 к. 3 кв.10,

представлять интересы Доверителя в отношении выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)» (далее – **«Объект»**), расположенного по адресу: гор. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 24, литера А, в составе: здание, земельный участок и металлическая ограда.

По любым вопросам, связанным с:

- проведением и согласованием государственной историко-культурной экспертизы;
- предоставлением государственной услуги по рассмотрению и согласованию заключения государственной историко-культурной экспертизы в отношении Объекта, получению выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включением Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

для чего предоставляется право, в том числе, включая, но не ограничиваясь:

- представлять во всех учреждениях и организациях г. Санкт-Петербурга любых форм собственности, органах государственной власти, в том числе в государственном органе охраны объектов культурного наследия, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, перед любыми физическими и юридическими лицами,
- в том числе по заключению договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы в отношении Объекта, а также по внесению в него изменений, дополнений, расторжению; по согласованию и осуществлению государственных услуг, в том числе в электронной форме посредством сайта органа охраны объектов культурного наследия или с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций),
- с правом подавать необходимые документы от имени Доверителя, в том числе Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в отношении Объекта и

прилагаемые к нему документы, и получать все зарегистрированные и /или согласованные документы и разрешения, в том числе решения о включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия либо об отказе во включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заключения, уведомления, собирать все необходимые справки, документы, разрешения, формировать и представлять пакет документов в государственный орган охраны объектов культурного наследия, с правом оплаты сборов, госпошлин, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, подписывать от имени Доверителя документы, отзываться заявления и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность не предоставляет права распоряжения Объектом, в том числе не предоставляет права заключать, изменять, расторгать договоры, связанные с отчуждением Объекта.

Настоящая доверенность выдана на срок один год, с запретом на передоверие предусмотренных ею полномочий третьим лицам.

**Генеральный директор**



**М.А. Руссов**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.М. Стенбока (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Динамо пр., 24, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Фотографические изображения объекта от 12.06.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

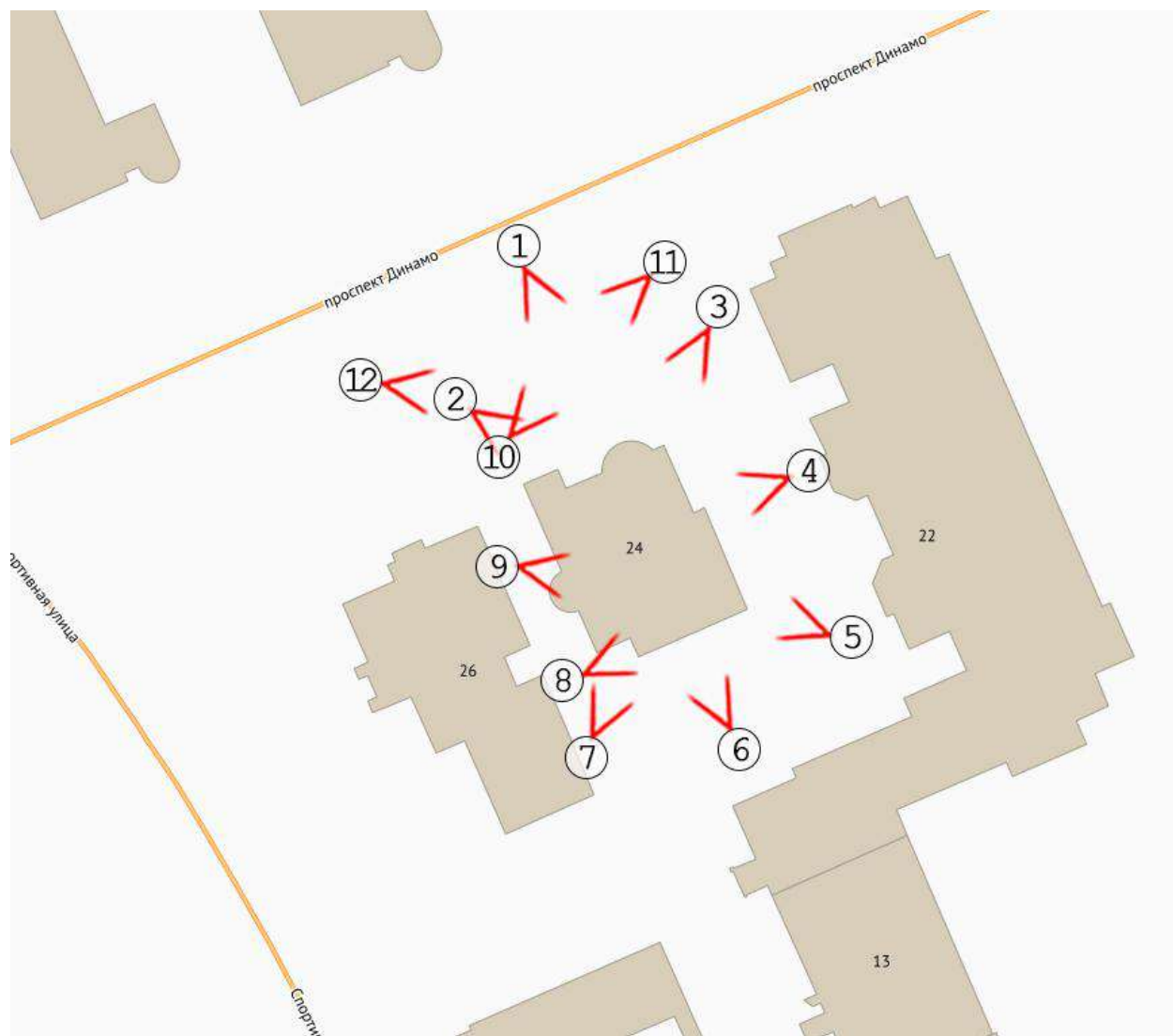


## Список фотоматериалов

- Фото 1. Вид на дом № 24 на проспекте Динамо.
- Фото 2. Вид на угол северо-западного и юго-западного фасадов.
- Фото 3. Вид на угол северо-западного и северо-восточного фасадов.
- Фото 4. Вид на северо-восточный фасад.
- Фото 5. Вид на угол северо-восточного и юго-восточного фасадов.
- Фото 6. Вид на юго-восточный фасад.
- Фото 7. Вид на угол юго-восточного и юго-западного фасадов.
- Фото 8. Ризалит и крыльцо юго-восточного фасада.
- Фото 9. Вид на юго-западный фасад.
- Фото 10. Вид на ограду.
- Фото 11. Вид на ограду.
- Фото 12. Вид на ограду.
- Фото 13. Подвальное помещение.
- Фото 14. Подвальное помещение.
- Фото 15. Помещение 1-Н (1).
- Фото 16. Помещение 1-Н (2).
- Фото 17. Помещение 1-Н (4).
- Фото 18. Помещение 1-Н (4).
- Фото 19. Помещение 1-Н (5).
- Фото 20. Помещение 1-Н (6).
- Фото 21. Помещение 1-Н (6).
- Фото 22. Помещение 1-Н (6).
- Фото 23. Помещение 1-Н (13).
- Фото 24. Помещение 1-Н (8).
- Фото 25. Помещение 1-Н (9).
- Фото 26. Помещение 1-Н (10).
- Фото 27. Помещение 1-Н (11).
- Фото 28. Помещение 1-Н (11).
- Фото 29. Помещение 1-Н (11).
- Фото 30. Помещение 1-Н (14).
- Фото 31. Вид на лестницу.
- Фото 32. Междуетажная лестничная площадка.
- Фото 33. Помещение 1-Н (17).
- Фото 34. Помещение 1-Н (29).
- Фото 35. Помещение 1-Н (27).
- Фото 36. Помещение 1-Н (28).
- Фото 37. Помещение 1-Н (26).
- Фото 38. Помещение 1-Н (24).
- Фото 39. Помещение 1-Н (24).
- Фото 40. Балкон.
- Фото 41. Помещение 1-Н (23).
- Фото 42. Помещение 1-Н (19).
- Фото 43. Помещение 1-Н (20).
- Фото 44. Помещение 1-Н (21).
- Фото 45. Помещение 1-Н (22).

Фото 46. Помещение 1-Н (44).  
Фото 47. Помещение 1-Н (39).  
Фото 48. Помещение 1-Н (43).  
Фото 49. Помещение 1-Н (43).  
Фото 50. Помещение 1-Н (40).  
Фото 51. Помещение 1-Н (40).  
Фото 52. Помещение 1-Н (41).  
Фото 53. Помещение 1-Н (37).  
Фото 54. Помещение 1-Н (32).  
Фото 55. Помещение 1-Н (35).  
Фото 56. Помещение 1-Н (35).  
Фото 57. Помещение 1-Н (36).  
Фото 58. Помещение 1-Н (37).  
Фото 59. Помещение 1-Н (33).  
Фото 60. Помещение 1-Н (32).  
Фото 61. Лестница.  
Фото 62. Лестница.  
Фото 63. Помещение 1-Н (53).  
Фото 64. Помещение 1-Н (47).  
Фото 65. Помещение 1-Н (49).  
Фото 66. Помещение 1-Н (50).  
Фото 67. Помещение 1-Н (46).  
Фото 68. Помещение 1-Н (51).  
Фото 69. Помещение 1-Н (52).  
Фото 70. Помещение 1-Н (52).

### Схема фотофиксации фасадов





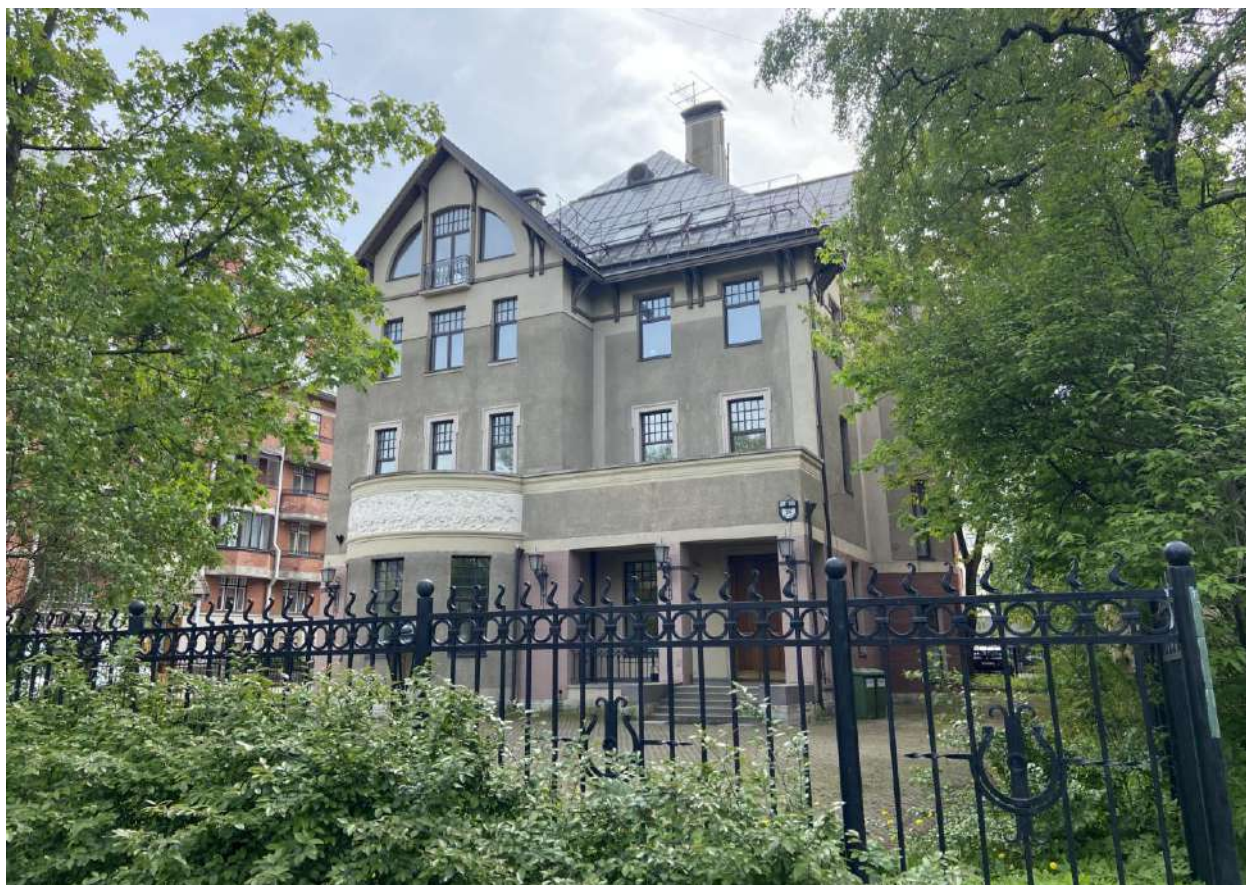


Фото 1. Вид на дом № 24 на проспекте Динамо.



Фото 2. Вид на угол северо-западного и юго-западного фасадов.





Фото 3. Вид на угол северо-западного и северо-восточного фасадов.



Фото 4. Вид на северо-восточный фасад.





Фото 5. Вид на угол северо-восточного и юго-восточного фасадов.



Фото 6. Вид на юго-восточный фасад.





Фото 7. Вид на угол юго-восточного и юго-западного фасадов.



Фото 8. Ризалит и крыльцо юго-восточного фасада.



Фото 9. Вид на юго-западный фасад.



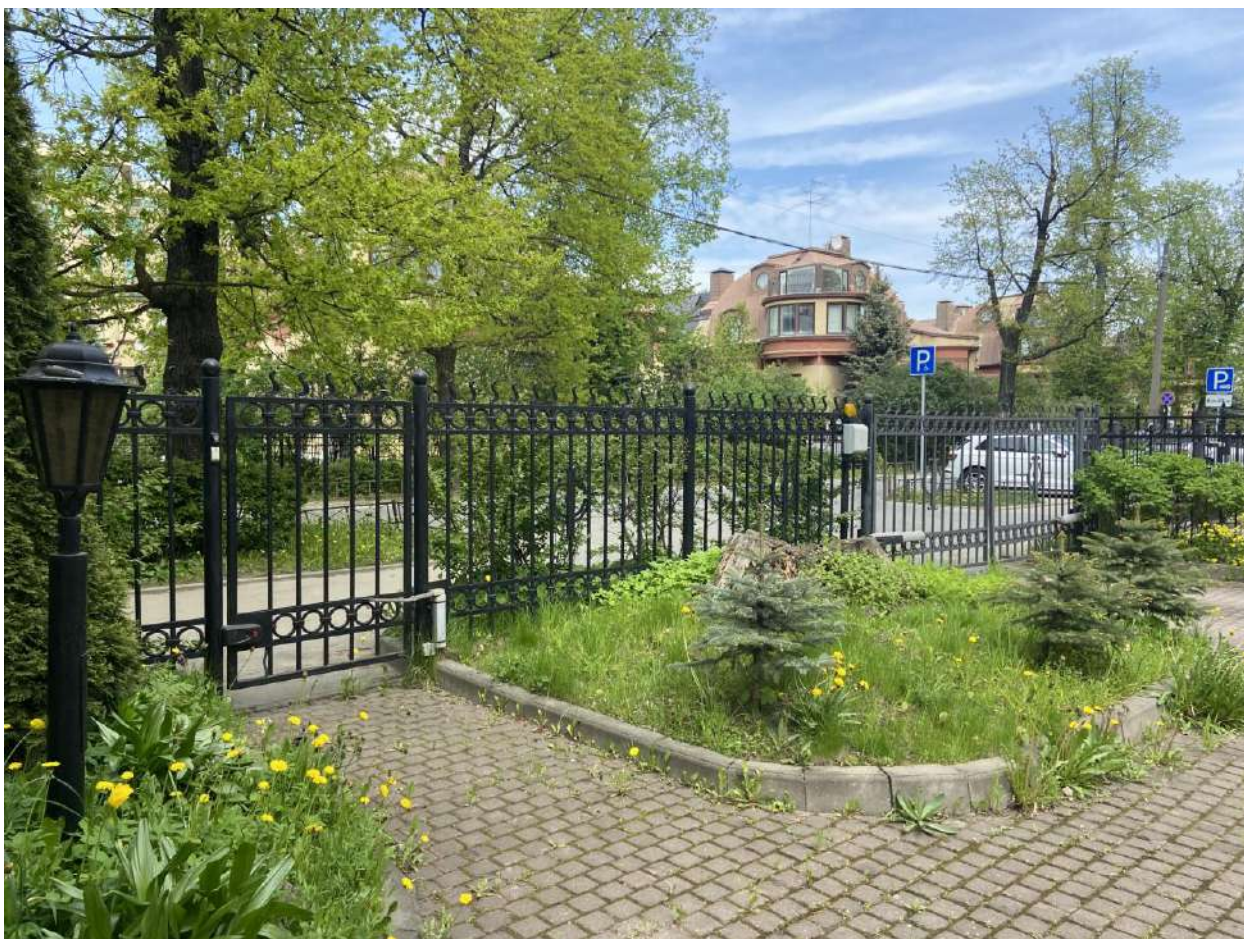


Фото 10. Вид на ограду.



Фото 11. Вид на ограду.



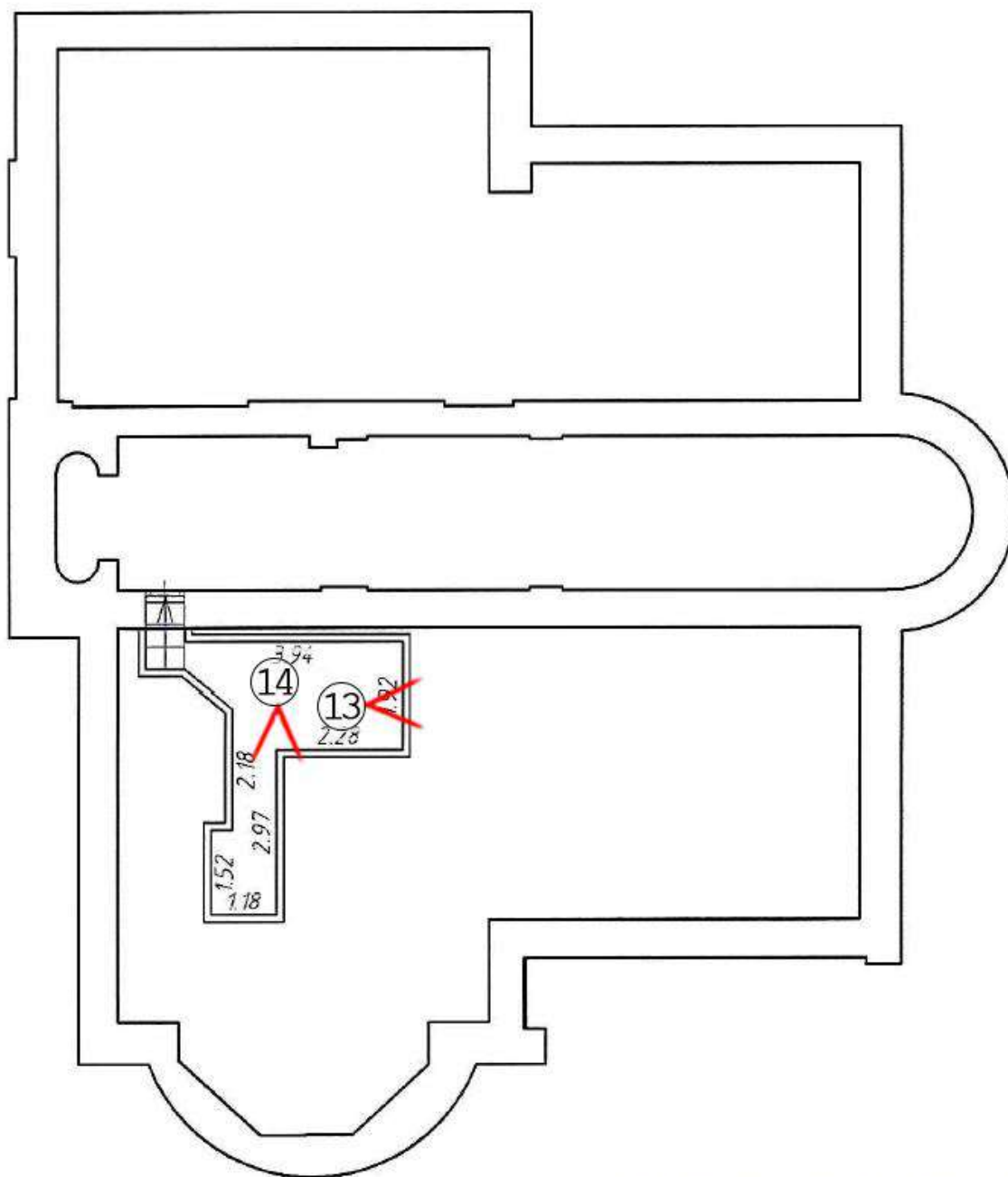


Фото 12. Вид на ограду.

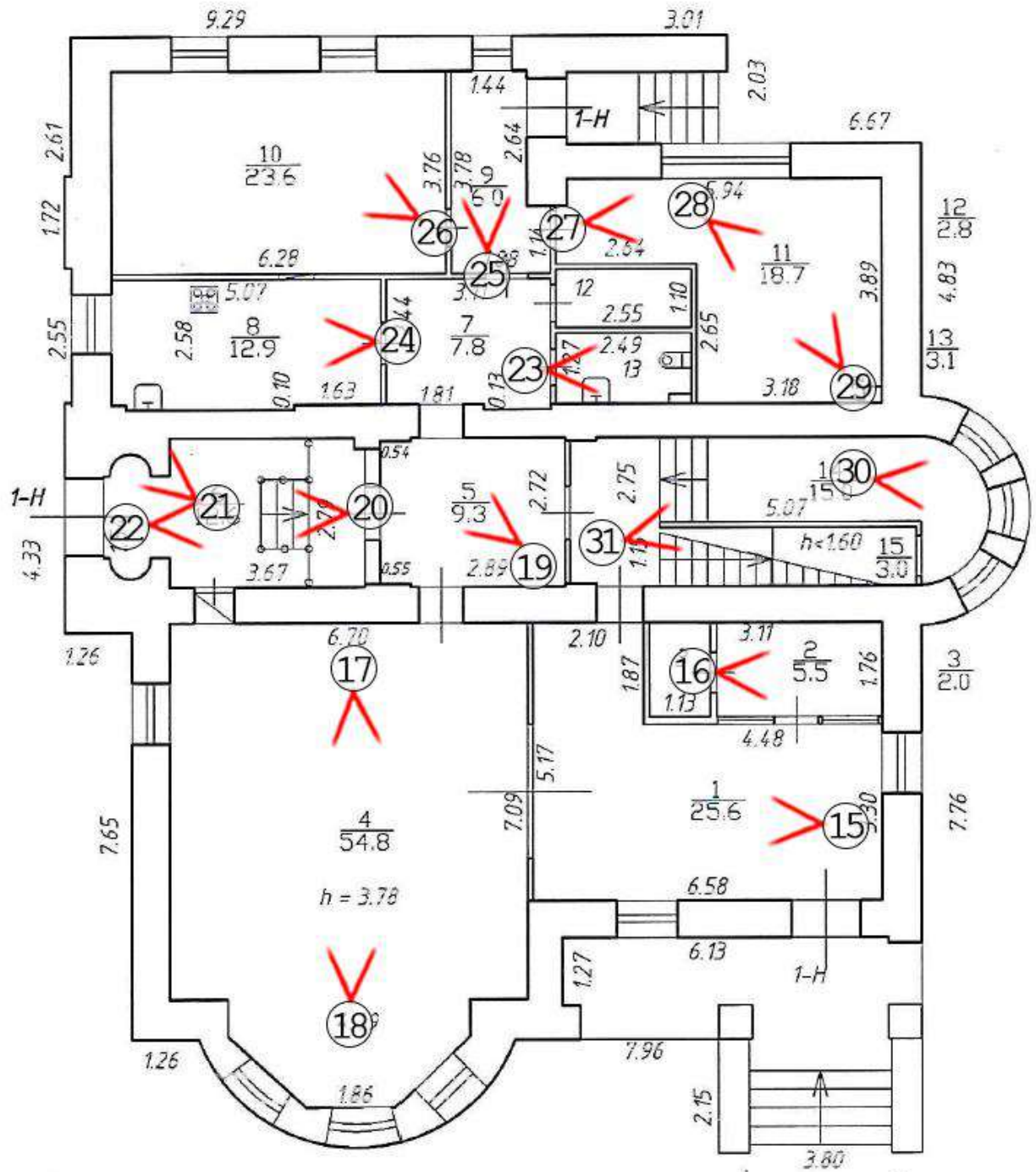


## Схема фотофиксации интерьеров

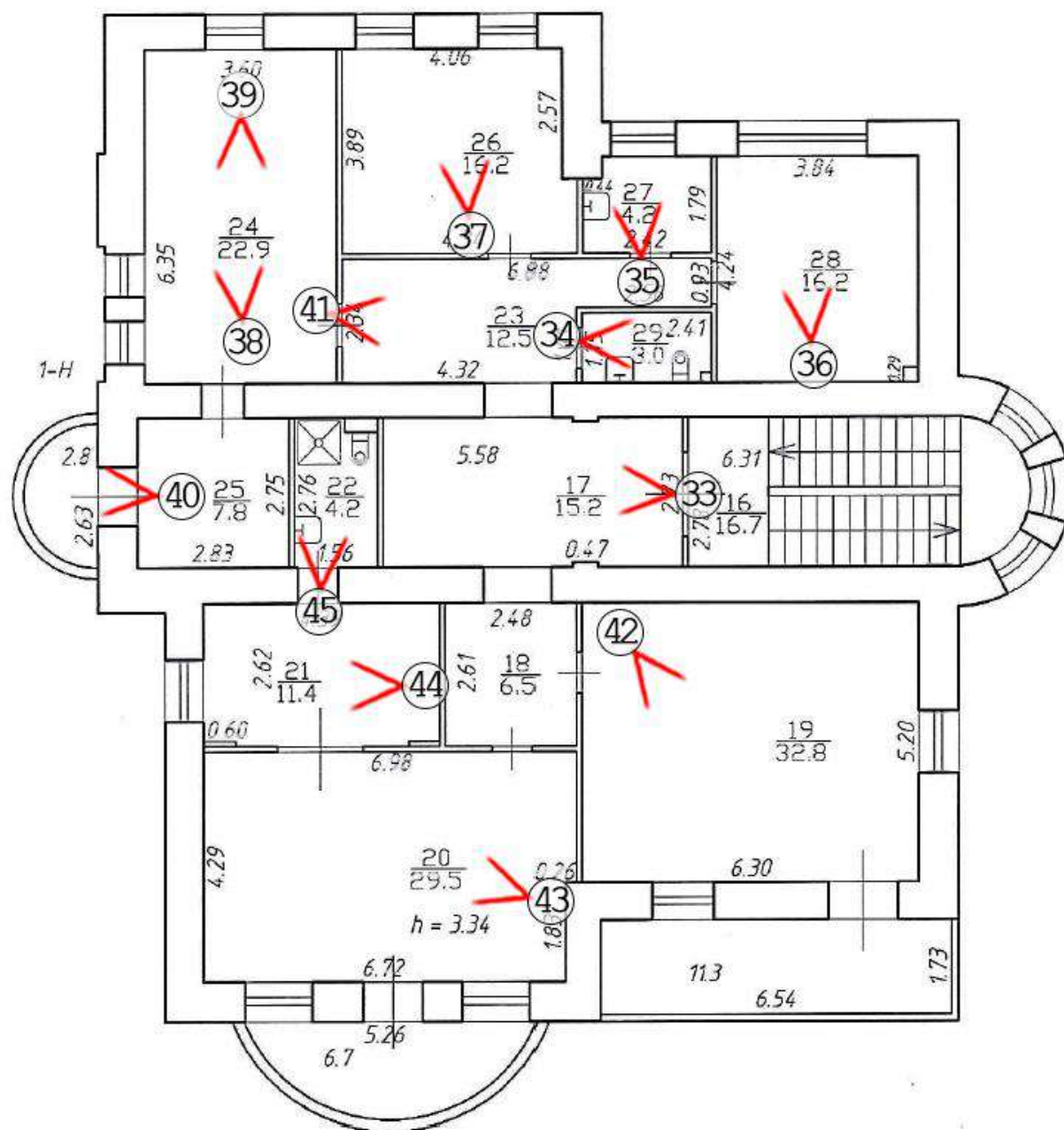
Подвал



## 1-й этаж

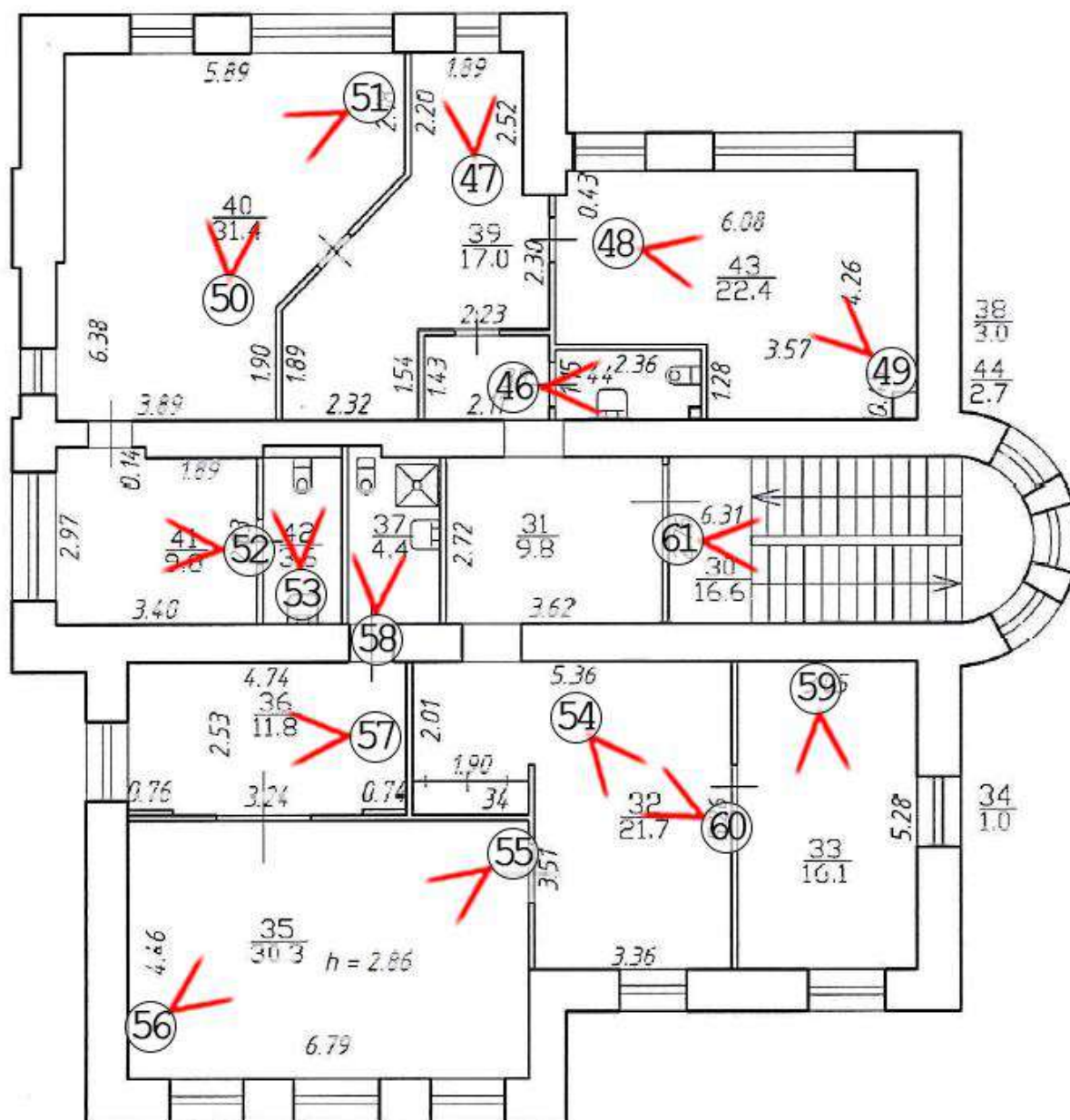


## 2-й этаж





### 3-й этаж



## Мансардный этаж

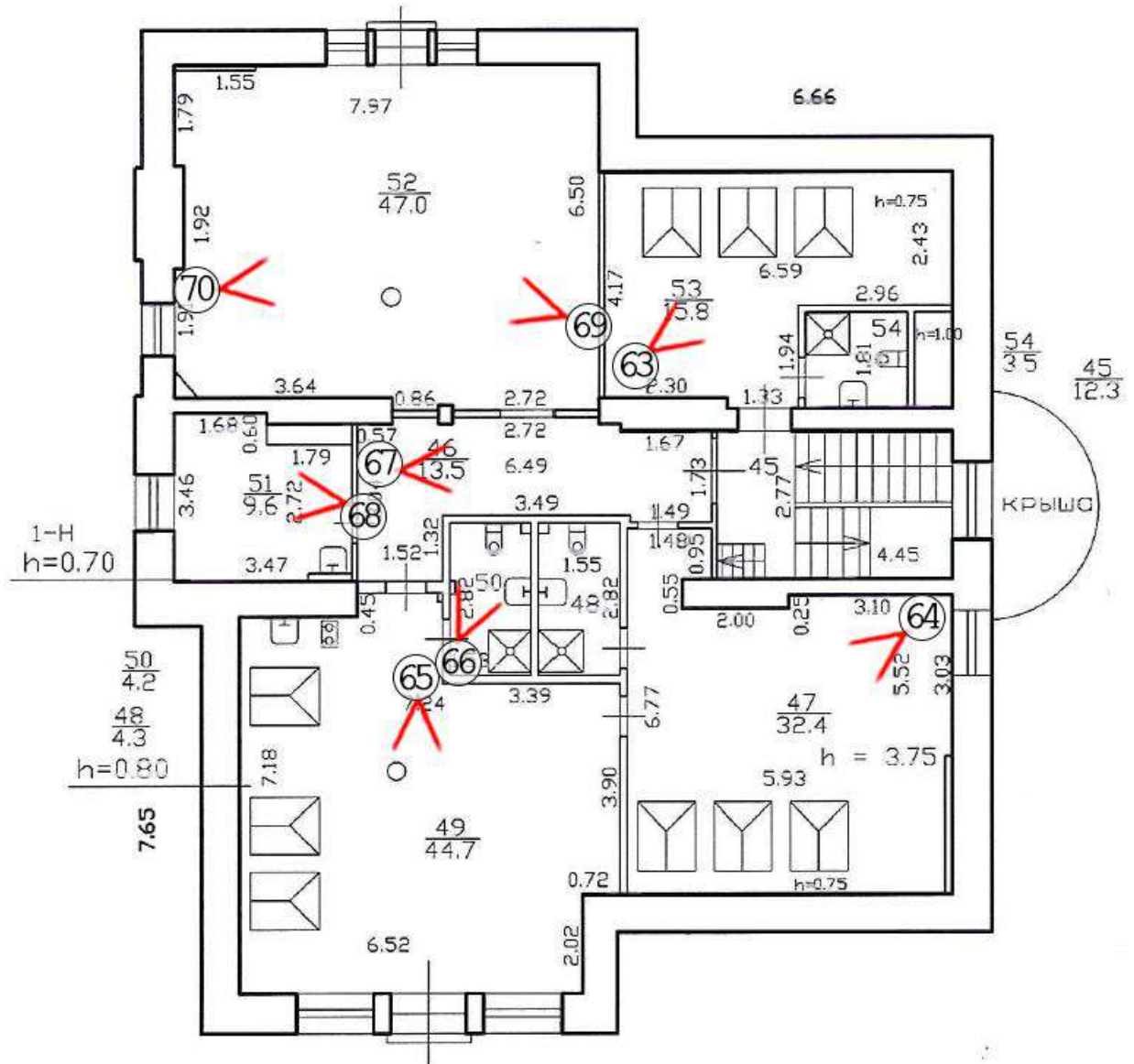




Фото 13. Подвальное помещение.



Фото 14. Подвальное помещение.





Фото 15. Помещение 1-Н (1).



Фото 16. Помещение 1-Н (2).



Фото 17. Помещение 1-Н (4).



Фото 18. Помещение 1-Н (4).



Фото 19. Помещение 1-Н (5).

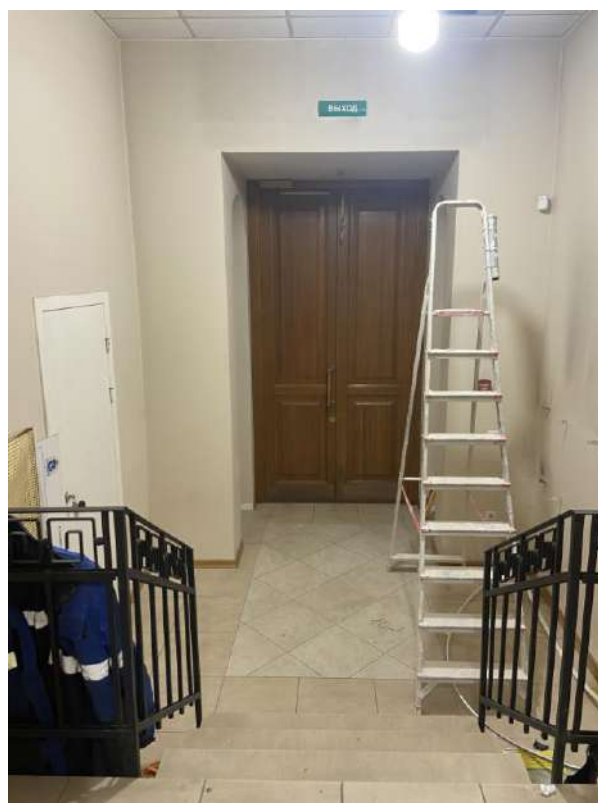


Фото 20. Помещение 1-Н (6).



Фото 21. Помещение 1-Н (6).



Фото 22. Помещение 1-Н (6).



Фото 23. Помещение 1-Н (13).



Фото 24. Помещение 1-Н (8).





Фото 25. Помещение 1-Н (9).



Фото 26. Помещение 1-Н (10).



Фото 27. Помещение 1-Н (11).



Фото 28. Помещение 1-Н (11).



Фото 29. Помещение 1-Н (11).



Фото 30. Помещение 1-Н (14).



Фото 31. Вид на лестницу.



Фото 32. Междуэтажная лестничная площадка.



Фото 33. Помещение 1-Н (17).



Фото 34. Помещение 1-Н (29).



Фото 35. Помещение 1-Н (27).



Фото 36. Помещение 1-Н (28).





Фото 37. Помещение 1-Н (26).



Фото 38. Помещение 1-Н (24).



Фото 39. Помещение 1-Н (24).



Фото 40. Балкон.



Фото 41. Помещение 1-Н (23).



Фото 42. Помещение 1-Н (19).



Фото 43. Помещение 1-Н (20).



Фото 44. Помещение 1-Н (21).



Фото 45. Помещение 1-Н (22).





Фото 46. Помещение 1-Н (44).

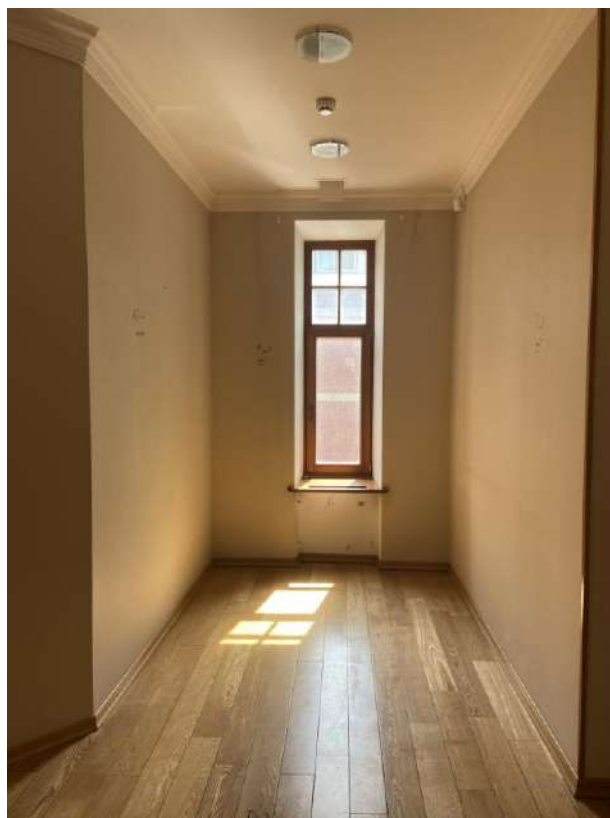


Фото 47. Помещение 1-Н (39).



Фото 48. Помещение 1-Н (43).



Фото 49. Помещение 1-Н (43).



Фото 50. Помещение 1-Н (40).



Фото 51. Помещение 1-Н (40).



Фото 52. Помещение 1-Н (41).



Фото 53. Помещение 1-Н (37).





Фото 54. Помещение 1-Н (32).



Фото 55. Помещение 1-Н (35).



Фото 56. Помещение 1-Н (35).



Фото 57. Помещение 1-Н (36).



Фото 58. Помещение 1-Н (37).





Фото 59. Помещение 1-Н (33).



Фото 60. Помещение 1-Н (32).



Фото 61. Лестница.



Фото 62. Лестница.





Фото 63. Помещение 1-Н (53).



Фото 64. Помещение 1-Н (47).



Фото 65. Помещение 1-Н (49).



Фото 66. Помещение 1-Н (50).



Фото 67. Помещение 1-Н (46).



Фото 68. Помещение 1-Н (51).



Фото 69. Помещение 1-Н (52).



Фото 70. Помещение 1-Н (52).



## Содержание

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>№<br/>стр.</b> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.               | <b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                 |
| 2.               | <b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно                                                                                                                                                                                                                          | 23                |
| 3.               | <b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы                                                                                                                                             | 49                |
| 4.               | <b>Приложение № 3.</b> 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»                                                                | 239               |
| 5.               | <b>Приложение № 4.</b> 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 | 266               |
| 6.               | <b>Содержание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 300               |