

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2026г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «10» февраля 2026 года по «20» февраля 2026года и с «30» марта 2026 года по «2» апреля 2026 года на основании договоров от 10.02.2026г. № 03-26-ГИКЭ-01, №03-26-ГИКЭ-02, №03-26-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 5).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (ГУП «Инпредсервис») (Приложение № 5).

4. Сведения об экспертах:

Председатель Экспертной комиссии - **Медведчикова Галина Николаевна**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии - **Хорликов Алексей Петрович**

Член Экспертной комиссии - **Орлов Андрей Валерьевич**

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 лет
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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

	<p>наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (2003 г.) Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли–Продакшн».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.Н. Медведчикова
 Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) А.П. Хорликов
 Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) А.В. Орлов

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году** в составе:

№п/п	Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	12-24/ОКС-ЭА-ИРД 1	Книга 1. Исходно-разрешительная документация
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН федерального значения
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.1	Книга 2. Фотофиксация до проведения работ (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.2	Книга 3 Фотофиксация до проведения работ (в части перепланировки помещ. 6-Н)
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.3	Книга 4. Фотофиксация до проведения работ (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.4	Книга 5. Фотофиксация до проведения работ (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)

Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2	12-24/ОКС-ЭА-ИС	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.1	Книга 2. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)
	12-24/ОКС-ЭА-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.2	Книга 3. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части перепланировки помещ. 6-Н)
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.3	Книга 4. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.4	Книга 5. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)
	12-24/ОКС-ЭА-ТО	Книга 6. Комплексное инженерно-техническое обследование
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3	12-24/ОКС-ЭА-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 4	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.1	Книга 1. Архитектурно-строительные решения (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)
	12-24/ОКС-Э-ТР	Технологические рекомендации по ремонту отдельных видов материалов
	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.2	Книга 2. Архитектурно-строительные решения (в части перепланировки помещ. 6-Н)
	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.3	Книга 3. Архитектурно-строительные решения (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))
	12-24/ОКС-ЭА-КР	Конструктивные решения
	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.4	Книга 4. Архитектурно-строительные решения (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)
Том 5	«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	
	12-24/ОКС-ЭА-ВК	Книга 1. Водоснабжение и водоотведение (в части перепланировки помещ. 6-Н)

12-24/ОКС-ЭА-ОВ	Книга 2. Отопление и вентиляция. (в части перепланировки помещ. 6-Н)
12-24/ОКС-ЭА-АОВ	Книга 3. Автоматизация систем отопления и вентиляции (в части перепланировки помещ. 6-Н)
12-24/ОКС-ЭА-ЭО	Книга 4. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее) (в части перепланировки помещ. 6-Н)

6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году** в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проектная документация **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;

2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», 1910г. (Приложение № 1).

3. Распоряжение КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. (Приложение № 1).

4. Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. (Приложение № 1).

5. Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19. (Приложение № 1).

6. Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19. (Приложение № 1).

7. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г. на ремонт и приспособление для современного использования (*Приложение № 1*).

8. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г. на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания (*Приложение № 1*).

9. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г. на реставрацию воротного проезда (*Приложение № 1*).

10. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12. Инв.№96/5 с от 26.02.1996г. с учетом изменений до 27.09.2007 г. поэтажные планы 2015г. (*Приложение № 1*).

11. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А,; кадастровый номер 78:31:0001096:1015 от 06.10.2025г. (*Приложение № 1*).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 6-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования. Кроме этого, на глухом северном фасаде дворового флигеля организована пожарная лестница. Данные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, копия технического паспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12. Инв.№96/5 с от 26.02.1996г. с учетом изменений до 27.09.2007 г. поэтажные планы 2015г. (*Приложение № 1*), Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. (*Приложение № 1*), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

30 марта 2026 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году** в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 24 марта 2026г. № 01-27-174/26-0-1 и Акта ГИКЭ (*Протоколы 3-4 Приложения № 3*).

Внесенные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы; фотофиксация объекта взята из рассматриваемой проектной документации и включает общие виды объекта и помещений, схемы с указанием направлений съемки (*Приложение № 4*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (*см. п. 10.4 настоящего Акта*);
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.
- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с

¹ ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214ЦГИА Ф. 515, Оп. 5, д. 3884

графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 2*) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) было получено представление об объемах и составе работ, направленных на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения. (*Приложение № 4*)

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», 1910г. (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А утверждены Распоряжением КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп (*Приложение № 1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А утвержден Распоряжением КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп (*Приложение № 1*).

Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19. Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19. (*Приложение № 1*).

Объект находится в Хозяйственном ведении Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (ГУП «Инпредсервис») (*Приложение № 1*);

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Исследуемый объект находится на участке Невского проспекта, в квартале, ограниченном Дворцовой площадью и Большой Морской улицей.

Первоначальным ядром левобережной территории Петербурга служила Адмиралтейская верфь-крепость, основанная в 1704 году Петром I. К ней прилегал обширный эспланада - Адмиралтейский луг, остававшийся свободным по оборонительным и противопожарным требованиям. Между лугом и рекой Мьей (Мойкой) возникли Морские слободы.

В начале 1710-х годов через луг и слободы стали прокладывать дорогу - будущий проспект. С востока Адмиралтейский луг ограничивала Луговая (Малая Миллионная) улица, южнее, через Морские слободы, пролегла Большая Морская (в 1830-х годах они были соединены). Далее по краю луга проходила Малая Морская улица.

После пожаров 1736 и 1737 годов Комиссией о Санкт-Петербургском строении была проведена перепланировка и начата застройка прилегающих кварталов, но это не коснулось самого начального отрезка Невского проспекта здесь он оставался пока березовой аллеей.

Дальнейшее формирование начала Невского проспекта связано с проектами А.В. Квасова, архитектора Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы, автора генерального плана левобережной территории столицы. В 1765 году им был разработан проект застройки части обширного Адмиралтейского луга тремя кварталами обывательских домов. Два квартала заняли пространство между тремя главными лучами и Малой Морской.

Еще один квартал составлял начало солнечной стороны Невского проспекта от Адмиралтейства до Большой Морской. Таким образом, Квасов стремился упорядочить архитектурное решение центра города.

Вследствие происшедшего процесса дробления крупных земельных участков постепенно исчезает особенность структуры города середина XVIII века – озеленённый луг у Адмиралтейства и сплошная лента садов и парков вдоль Мойки и Фонтанки. (*Приложение №2. Илл.1, 2*).

В течение нескольких лет левая сторона проспекта была застроена четырехэтажными жилыми домами с использованием проектов Квасова (с № 4 по № 16). Здесь был внедрен принцип сплошной застройки «единою фасадом», который впоследствии распространился на весь центр города. Следом, в конце 1760-х - начале 1770-х годов были закреплены крупными зданиями три важных угловых участка (№ 1, 2 и 15).

Близость ансамбля Зимнего дворца, удобная связь с другими частями города обусловили быстрое изменение городского пейзажа этой местности в XVIII веке. От зеленого гласиса, в середине XVIII века, в районе соединения трех лучей происходит постепенное освоение и преобразование территории до плотной застройки каменными зданиями, различного функционального содержания в конце XIX века.

Первый дом на рассматриваемом участке был сооружен в 1760-х гг. Жена полковника Е. В. Толстая продала дом в 1777 г. портных дел мастеру К. Ф. Гейдемону, а тот через пять лет - молодому генерал-поручику А. Д. Ланскому, фавориту Екатерины II, который умер в 1784 г. У его наследников в 1786 г. дом купил камергер князь А. Я. Шаховской.²

Его план известен из Атласа 1798 года. Это был каменный лицевой корпус, воротный проезд по центру, дворовые строения по северной границе участка, образующий замкнутый внутренний двор. (*Приложение №2. Илл.3*)

В первой половине XIX века здание принадлежало богатой греческой семье Калержи (Колержи). На 1828 год дом значился под номером №63 (*Приложение №2. Илл.5*).

По панораме Садовникова известен облик здания на 1835 год. Это четырехэтажный лицевой дом в 9 осей с пилястрами, лопатками и медальонами. Балконом над проездной аркой по центральной оси (*Приложение №2. Илл.6*).

В 1839 г. Коллежский секретарь Иван Калержи подарил дом своей юной жене Марии, племяннице вице-канцлера К. В. Нессельроде. Она прожила здесь совсем недолго, а затем переехала в Париж. В память виртуозной пианистки М. Ф. Калержи Ф. Лист написал «Элегию». Верхний этаж в 1819-1822 гг. занимал военный губернатор Петербурга граф М. А. Милорадович. Весной 1820 г. он вызвал к себе А. С. Пушкина в связи с распространением в обществе его вольнолюбивых и фривольных стихов.

Как известно по атласу Цылова на 1849 год дом был все еще во владении Марии Федоровны Калержи (*Приложение №2. Илл.6*). В 1850-х гг. участок принадлежал купцу Ландсбергу, затем - штабс-капитану Шишкину и его наследникам. Здесь жил фотограф К. Бергамаско.

Архивные чертежи 1858 года фиксируют план двора и фасад дома. (*Приложение №2. Илл. 9-13*). В 1870-х гг. находилась банкирская контора А. Зингера, позднее - фирма конторского оборудования и счетных машин «К. фон Голи и К°», фотография И. Войно-

2. Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. С 28

Оранского, салон парижской моды, контора В. А. Пташникова и др. Вероятно, для фотосалона был устроен стеклянный фонарик на крыше дома. (*Приложение №2. Илл. 12*)

Вся вышперечисленная история дома не связана с существующим объектом культурного наследия.

В 1910 году были снесены все постройки и в 1910-1911 гг. архитектор В. И. Ван дер Гюхт возвел на их месте здание коммерческого банка «И. В. Юнкер и К^о». Прежде этот старейший банкирский дом, основанный в 1818 г., размещался на Невском проспекте, 22.

Пятиэтажный на подвалах лицевой корпус и двухэтажные дворовые на подвалах в глубине участка. Проектных чертежей здания не обнаружено

«Здание сочетает черты модерна и неоклассицизма. Фасад раскрыт широкими тройными окнами и витринами. Четыре легкие каннелированные колонны увенчаны аллегорическими статуями. Благородство и репрезентативность придает фасаду облицовка красным гранитом, выполненная Восточно-Финляндским гранитным акционерным обществом (г. Выборг) и конторой инженера А. И. Гури.»³

В 1915 г. при акционировании пакет акций Банкирского дома покупает известный финансист Д. Л. Рубинштейн, а после его ареста (1916 г.) учреждение перешло Московскому промышленному банку фабриканта Н. А. Второва. В результате Банкирский дом "И.В. Юнкер и К" превратился в Московский промышленный банк под эгидой Н. А. Второва.

После октябрьской революции банковское здание превратилось в книжный склад изданий, собранных в национализированных магазинах и издательствах.

В 1920-х гг. в доме находились конторы и магазины «Ленинградтекстиля». С 1934 года по 1950е здесь работали Дамский универмаг и ателье женской одежды высшего разряда, прозванное «Смерть мужьям». (*Приложение 2 илл. 16*)

В 1992 г. здание было передано в аренду банку «Лионский кредит», ныне сюда въехал корпоративный и инвестиционный банк «Креди Агриколь»; тут же помещается Французский институт Санкт-Петербурга. Нижний этаж занимают магазины модной одежды Marina Rinaldi и MaxMara.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Южный лицевой фасад, выходящий на Невский проспект решен в приемах неоклассицизма. Пятичастная центральная часть незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в уровне 1-го этажа. Третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне 5-го этажа. В основании композиции центральной части фасада – пилоны в уровне первого-второго этажей. В художественном оформлении лицевого фасада использована выступающая плита венчающего карниза с прямым аттиком-парапетом над ним.

Фасад напоминает сплошную каркасную решетку с доминированием площади стекла над площадью камня. Широкие витринные окна 1-го этажа. Широкие прямоугольные окна второго- четвертого этажей – трехчастные, большинство которых разделены каменными импостами. Каждый из проемов 5-го этажа представляет собой триаду окон с полуциркульным завершением. Цоколь и лицевой фасад здания облицованы плитами красного гранита, в уровне 5-го этажа – квадратный руст.

³ Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. С 28

Западный ризалит в уровне 1-го этажа решен в виде воротного проезда с уплощенными лопатками, несущими антаблемент. Заполнение воротного проезда - двухстворчатые металлические кованые ворота.

Воротное заполнение двухстворчатое, выполнено методом литья из чугуна со слесарной сборкой, окрашено. Верхняя часть ажурная, состоит из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и навершием в виде пальметки с завитками. Центральная часть составлена из круглых в сечении вертикальных стоек, завершенных шишечками. Стойки объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых венков в фигурной рамке с пальметками. Нижняя часть – глухая, декорирована филенками. Створы ворот перенесены на новые петли.

Исторический дверной проем восточного ризалита оформлен двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическим капителями. Дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке. Центральная часть – двухстворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка.

Дворовые фасады дома в уровне третьего - пятого этажей гладко оштукатурены и окрашены, в завершении фасадов – простой профилированный карниз. Декоративными элементами дворовых фасадов являются плоские наличники простого профиля. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Западный, частично восточный и северный фасады – брандмауэрные стены.

Часть дома в зоне обследования центрального зала (в части предполагаемого устройства металлической лестницы и участка перекрытия в пом. 52) в процессе эксплуатации претерпела перестройки. По результатам изучения архивных документов центральный зал исторически был двусветным с антресолюю. На момент обследования вход в центральный зал, расположенный на 2-м этаже, - по винтовым металлическим лестницам со стороны коридора 1-го этажа, расположенного вдоль стены по оси 6, и со стороны служебной лестницы в осях 1-2/Г-Е. На 1-м этаже в зоне предполагаемого устройства металлической лестницы и участка перекрытия находится помещение 28. Над частью пом. 28 в перекрытии над 1-м этажом имеется проем с ограждением по периметру. Под центральным залом расположен подвал, являющийся банковским хранилищем ценностей, и соответственно, имеющий эффективную защиту в виде ж.б. оболочек (стен, перекрытий).

В результате проведенных архивно-библиографических изысканий не обнаружено чертежей начала XX века (времени постройки здания). Самыми ранними являются планы ПИБ 1930гг. с зафиксированной перепланировкой уже построенного дома. Эти планы дают представление о здании, построенном в 1910-1911 гг. и позволяют оценить масштаб и характер преобразований, проведенных в 1990гг. французскими архитекторами.

Анализ чертежей трех разных этапов существования здания позволяет сделать следующие заключения:

- в 1910 г. были построены:
 - каменный на нежилых подвалах пятиэтажный лицевой дом;
 - каменные на подвалах боковые надворные пятиэтажные флигели;

→ каменный двухэтажный на подвалах надворный флигель; здание имело внутренний двор с въездом через воротный проезд, расположенный в западной части лицевого корпуса.

- фиксационные чертежи 1930-х гг. дали представление о планировке и объемно-планировочном решении двухэтажного надворного флигеля: в «Г»-образном надворном флигеле располагался операционный зал банковского здания. Зал изображен двусветным с антресолями – галереями, опирающимися на 2 ряда колонн, подъем на галереи осуществлялся двумя изогнутыми маршами лестниц, расположенными в юго-восточной части операционного зала. (Приложение 2 илл. 18-25)

- В 1990-х гг. проведена реконструкция с приспособлением под представительские функции, в результате которой внутренний двор был перекрыт в уровне 2-го этажа с устройством пирамидального четырехгранного светового фонаря, бывший двухуровневый операционный зал разделен перекрытием на 2 этажа, соединяющиеся двумя винтовыми лестницами, выполнена перепланировка помещений. В результате чего организованы части помещения 28, 52 и 3-Н.

- на плане ПИБ 2015 г. по оси «2/А-В» показана капитальная стена. После демонтажа гипрока зафиксированы исторические проемы, аналогичные проемам на пятом этаже. Над проемом у стены по оси «В» – кирпичная лучковая перемычка. На планах ПИБ 1931 г. данная стена на всех этажах, кроме первого состоит из отдельных участков несущих конструкций (столбов) и перегородок. Таким образом, сплошной капитальной стены по оси 2 между осями «А-В» не существует.

- Помещения 4-5 этажей в 1990-е гг. были приспособлены для проживания семей дипломатического Корпуса Французской республики.

На момент проведения экспертизы в нежилом помещении 6-Н были выполнены работы по ремонту и приспособлению для современного использования под офисы: демонтаж внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования. Кроме этого, на глухом северном фасаде дворового флигеля организована пожарная лестница. Данные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией.

10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году** в составе:

№п/п	Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	12-24/ОКС-ЭА-ИРД 1	Книга 1. Исходно-разрешительная документация

		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН федерального значения	
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.1	Книга 2. Фотофиксация до проведения работ (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)	
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.2	Книга 3 Фотофиксация до проведения работ (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.3	Книга 4. Фотофиксация до проведения работ (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))	
	12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.4	Книга 5. Фотофиксация до проведения работ (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2	12-24/ОКС-ЭА-ИС	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.1	Книга 2. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)	
	12-24/ОКС-ЭА-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования	
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.2	Книга 3. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.3	Книга 4. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))	
	12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.4	Книга 5. Архитектурно- натурные исследования. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)	
	12-24/ОКС-ЭА-ТО	Книга 6. Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования			
Том 3	12-24/ОКС-ЭА-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
Том 4	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.1	Книга 1. Архитектурно-строительные решения (в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада)	
	12-24/ОКС-Э-ТР	Технологические рекомендации по ремонту отдельных видов материалов	

	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.2	Книга 2. Архитектурно-строительные решения (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.3	Книга 3. Архитектурно-строительные решения (в части устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52))	
	12-24/ОКС-ЭА-КР	Конструктивные решения	
	12-24/ОКС-ЭА-АС-1.4	Книга 4. Архитектурно-строительные решения (в части устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д)	
Том 5	«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»		
	12-24/ОКС-ЭА-ВК	Книга 1. Водоснабжение и водоотведение (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-ОВ	Книга 2. Отопление и вентиляция. (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-АОВ	Книга 3. Автоматизация систем отопления и вентиляции (в части перепланировки помещ. 6-Н)	
	12-24/ОКС-ЭА-ЭО	Книга 4. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее) (в части перепланировки помещ. 6-Н)	

10.4.1. Предварительные работы» (шифр №м 12-24/ОКС-ЭА-ИРД 1; 12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.1; 12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.2; 12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.3; 12-24/ОКС-ЭА-ФФ-1.4)

В данном разделе проектной документации представлены Задания КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г; на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г., и на реставрацию воротного проезда №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г.; задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» №00938 от 10.07.2013, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

В книгах 2-5 содержится подробная фотофиксация до проведения работ в части реставрации воротного заполнения лицевого фасада, перепланировки помещ. 6-Н, устройства металлической лестницы в помещении 3-Н (помещ. 28, 52)), устройства пожарной лестницы на фасаде в/о 6-4/Д).

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.05.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ **не**

оказывает негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: «Проектом ремонта, реставрации и приспособления для современного использования предусмотрено:

- перепланировка помещения 6Н (4 этаж);
- устройство пожарной лестницы на дворовом фасаде;
- ремонт и реставрация заполнения воротного проезда;
- устройство новой маршевой лестницы (между 1 и 2 этажами), вход в помещение 3-Н (61)»

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования:

В разделе содержатся **Историко-архивные и библиографические исследования (12-24/ОКС-ЭА-ИС)**. Обмерные чертежи всех деталей воротного заполнения лицевого фасада здания (12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.1), обмерные чертежи помещения 6-Н (12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.2), Обмерные чертежи на фасаде в/о 6-4/Д для устройства пожарной лестницы (12-24/ОКС-ЭА-ОЧ-1.4).

Инженерные химико-технологические исследования (12-24/ОКС-ЭА-ИХТИ):

При визуальном и инструментальном обследовании установлено, что ворота в настоящее время находятся в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса реставрационных работ.

Состояние металлических створ ворот неудовлетворительное, выявлено общее сажепылевое загрязнение высокой степени, трудноудаляемые загрязнения, многослойная окраска поверхности черного металла, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, осыпей, поверхностная и подпленочная коррозия черного металла.

Комплексное инженерно-техническое обследование (12-24/ОКС-ЭА-ТО):

Конструктивная схема здания – стеновая с неполным каркасом, с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой неполного каркаса, продольных и поперечных стен с перекрытиями. Дом оборудован централизованными системами теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения. Данные о капитальном ремонте здания отсутствуют. Здание II степени огнестойкости.

При реконструкции 1990-х гг. в здании был выполнен комплекс работ по перепланировке помещений, в том числе перекрытие над внутренним двором с устройством светового фонаря. Исторические петли металлических ворот были заменены. На брандмауэрном фасаде по оси Д выполнена наружная эвакуационная лестница с крыши над 2-м этажом на крышу пятиэтажной части здания.

Обследуемое помещение 6-Н расположено на 4-м этаже в осях 1-3/А-Г. К обследуемому помещению примыкает служебная лестничная клетка Лк-2, вход в которую осуществляется со стороны воротного проезда. В результате реконструкции 1990-х гг. в помещении 6-Н была выполнена перепланировка.

В помещении 6-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют. На момент обследования в помещении 6-Н ведутся ремонтные работы. Демонтированы перегородки, полы, облицовка стен и потолка гипроком. Под и над обследуемым помещением 6-Н расположены нежилые офисные помещения 3-Н и 9-Н. Помещения 3-Н и 9-Н на момент обследования эксплуатируются.

Обследуемые двухстворчатые металлические кованые ворота заполняют воротный проезд со стороны лицевого фасада. В процессе эксплуатации исторические петли металлических ворот были заменены.

Конструктивная схема здания – стеновая, с неполным каркасом, с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой неполного каркаса, продольных и поперечных стен с перекрытиями.

Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на сложном растворе по цепной системе перевязки. Стены толщиной 710-1090 мм (2,5-3,5 кирпича). Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены, лицевой фасад облицован гранитными плитами.

Визуальным осмотром со стороны фасадов дома дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлены. Отмечены многочисленные хаотичные трещины по штукатурному и

окрасочному слою дворовых фасадов по осям В/2-3, 2/В-Д, 3/В-Е в уровне 3-5-го этажей. Выявлены следы замачивания в примыкании к кровле.

В помещении 6-Н после демонтажа гипрока в стене по оси 2/А-В зафиксированы исторические проемы, аналогичные проемам на 5-м этаже. Над проемом у стены по оси В – кирпичная клинчатая перемычка. Дефектов не обнаружено, **состояние работоспособное**. Над широким проемом – оштукатуренный металлический прогон из двух двутавров. Дефектов и повреждений прогона, влияющих на его несущую способность, обследованием не выявлено. Прогиба не отмечено. **Состояние работоспособное**.

Неполный каркас. По результатам обследования установлено наличие неполного каркаса в осях 2-6/Д-И. В объеме подвала установлены ж.б. колонны сечением 320х320мм с шагом 3,1м, объединенные в единую сталежелезобетонную конструкцию перекрытия над подвалом с жесткой арматурой в виде металлических балок из прокатного двутавра №36 (b=143мм). Балки установлены по верху ж.б. колонн.

На металлические балки установлены металлические колонны 1-го этажа диаметром 210мм с каменной облицовкой, металлическими капителями и базами. По верху металлических колонн в уровне перекрытия над 1-м этажом установлен металлический прогон. Состояние неполного каркаса **работоспособное**.

Перекрытие над подвалом в осях 3-6/Ж-И.

Обследованием установлено, что перекрытие над подвалом в осях 3-6/Ж-И – сталежелезобетонное. Так как оно является частью железобетонной оболочки над банковским хранилищем ценностей и обеспечивает надежную эффективную защиту от проникновения, при обследовании удалось вскрыть конструкцию на глубину ~90мм. В результате установлено, что в качестве жесткой арматуры по осям колонн установлены металлические балки из прокатных двутавров №36 (b=143мм). Балки опираются на колонны неполного каркаса и несущие стены по осям 3, 6, а также на ж.б. стены в подвале, являющиеся частью ж.б. защитной оболочки.

Комбинированная сталежелезобетонная конструкция, где металлические балки (двутавры) работают совместно с монолитной железобетонной плитой, образуя единый несущий элемент, способный воспринимать значительные нагрузки, сочетая жесткость стали и прочность бетона. Состояние перекрытия над подвалом в осях 3-6/Ж-И **работоспособное**.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом в осях 3-6/Ж-И. Выборочными вскрытиями со стороны 2-го этажа установлено, что междуэтажное перекрытие над 1-м этажом под центральным залом (пом. 52) выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №18 (b=82мм) и №20 (b=90мм), установленным с шагом 1000-1100мм. Балки опираются на несущие стены по осям 3, 6 и на металлический прогон неполного каркаса. Заполнение между балками – монолитное плоское бетонное.

Вскрытием подвесного потолка со стороны 1-го этажа установлено наличие подвесного потолка толщиной 30мм из цементно-песчаного раствора, армированного сеткой, на проволочных подвесах. Состояние перекрытия над 1-м этажом в осях 3-6/Ж-И **работоспособное**.

Междуэтажные перекрытия над 3-м и 4-м этажом в осях 1-3/А-Г (под и над пом. 6-Н). Выборочными вскрытиями со стороны 4-го этажа установлено, что междуэтажное перекрытие в осях 1-2/А-Г выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №20 (b=90мм), установленных с шагом ~1000мм. По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката германских заводов по DIN 1025. Балки опираются на несущие стены и металлический прогон по оси 2. Заполнение между балками – монолитное плоское бетонное. Перекрытие в осях 2-3/А-В – сталежелезобетонное. Состояние

междуэтажных перекрытий в осях 1-3/А-Г под и над помещением 6-Н оценивается как **работоспособное**.

Перегородки в зоне обследования гипсокартонные, кирпичные. На момент проведения обследования в помещении 6-Н демонтированы. В ходе обследования дефектов, свидетельствующих о нарушении устойчивости перегородок, обследованием не выявлено.

В зоне обследования помещений первого и второго этажей в осях 3-6/Ж-И установлено наличие фальшполов с покрытием ковровином. Состояние полов удовлетворительное. В помещении 6-Н на 4-м этаже на момент обследования полы демонтированы.

Дверные проемы в границах обследования прямоугольной формы. Двери в зоне обследования из МДФ. Оконные проемы 4-го этажа лицевого фасада – прямоугольные, разделены гранитными импостами. Оконные проемы четвертого этажа дворовых фасадов – прямоугольные. Оконные проемы заполнены деревянными блоками с отдельными створками, двойным остеклением, окрашены масляной краской.

В помещении 3-Н все двери современные, за исключением входной двери в пом. (11) из вестибюля: полусветлые четырехстворчатые с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть – глухая, обшита листовой медью. Фрамуга и все четыре створки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово-паечная протяжка).

В помещении 6-Н пять окон: два оконных проема расположены на лицевом фасаде, выходят на Невский проспект; одно окно расположено на дворовом фасаде лицевого корпуса; два на дворовом фасаде западного дворового корпуса. В наружных рамах окон, обращенных на Невский проспект во фрамугах вставлены фацетные витражи геометрического рисунка в виде регулярной квадратной сетки, стекла собраны на латунный профиль.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (шифр №12-24/ОКС-ЭА-ОПЗ; 12-24/ОКС-ЭА-АС-1.2; 12-24/ОКС-ЭА-АС-1.3; 12-24/ОКС-ЭА-АС-1.1):

Помещение 6-Н:

- демонтаж существующих перегородок, устройство новых согласно проекту;
- устройство офисного помещения «open space» (1), площадью 84,6 м² за счет существовавших ранее помещений служебной квартиры;
- устройство коридора (2) площадью 11,0 м²;
- устройство гардеробной верхней одежды (3) площадью 6,4 м²;
- устройство комнаты отдыха (4) площадью 7,1 м²;
- устройство с/у (5) площадью 2,0 м²;
- устройство с/у (6) площадью 1,7 м².

Помещение 3-Н:

- устройство металлической лестницы с 1-го на 2-й этаж в осях «3-6/Ж-И» (из г. пом. 28 в г. пом. 52 пом. 3);
- устройство участка перекрытия над 1-м этажом в осях «3-6/Ж-И».

Въездные чугунные ворота лицевого фасада:

Ремонт и реставрация заполнения воротного проезда.

Реставрация ворот включает в себя мероприятия, направленные на сохранение исторических конструкций и деталей воротного заполнения; реконструкция узлов крепления ворот данным проектом не предусмотрена; устройство новых пятников и соответственно нового узла в обвязках створок ворот было выполнено в процессе реконструкции здания в 1990-х гг. и предполагало устройство автоматического привода (не реализовано);

Устройство пожарной лестницы на глухом северном фасаде дворового флигеля.

Технологические рекомендации по ремонту отдельных видов материалов (шифр №12-24/ОКС-Э-ТР):

Створы ворот демонтируются, все работы выполняются в условиях мастерских. Расчистка поверхности металла от окрасочных слоев и продуктов коррозии производится методами механической очистки с использованием металлических щёток, химическими методами либо с использованием воздушно-абразивных методов обработки поверхности в условиях мастерской. Расчистка поверхности от продуктов коррозии проводится до полного удаления пластовой коррозии и рыхлых слоев окислов железа.

Технологические рекомендации:

1. Расчистка поверхности черного металла (Химическая расчистка поверхностей, Доочистка плотных слоев, Очистка металла методом СВАО (для элементов, реставрируемых в условиях мастерских).
2. Антикоррозионная обработка поверхности черного металла.
3. Грунтование и окраска поверхности черного металла.
4. Расчистка и реставрация элементов из цветного металла.

Конструктивные решения (шифр №12-24/ОКС-ЭА-КР):

- устройство металлической лестницы с 1-го на 2-й этаж в осях 3-б/Ж-И по металлическим косоурам из прямоугольных стальных труб. Косоуры опираются одним концом на несущую кирпичную стену, вторым - на проектируемую металлическую систему прогонов (ПРМ-1, ПРМ-2, ПРМ-3). На 1-м этаже косоуры опираются в зоне каркаса на сталежелезобетонное перекрытие над подвалом, являющееся частью железобетонной оболочки над банковским хранилищем ценностей, и обеспечивает надежную эффективную защиту от проникновения и способно воспринимать значительные нагрузки.

- устройство участка перекрытия над 1-м этажом в осях 3-б/Ж-И выполнять по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профнастила Н57-750-0,6, устанавливаемой по верхним полкам.

- предусмотрен демонтаж существующих перегородок и устройство новых в помещении 6-Н. Перегородки выполнить из ГКВЛ и ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами согласно СП 55-101-2000. Несущие конструкции не затрагиваются.

- Устройство подвесных потолков из ГКЛ/ГКВЛ, в пом. 6-Н и 3-Н (в зоне проведения работ при устройстве перекрытия).

10.4.4. Инженерные решения (шифр №12-24/ОКС-ЭА-ВК, 12-24/ОКС-ЭА-ОВ, 12-24/ОКС-ЭА-АОВ, 12-24/ОКС-ЭА-ЭО)

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты отопление, и вентиляция, водоснабжение и водоотведения, силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное

восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Заданий КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г; на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г., на реставрацию воротного проезда №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г.; и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А), определенного распоряжением КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. (*Приложение № 1*).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)**, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г.

Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых, необходимых для функционирования помещения 6-Н, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *наружные и внутренние капитальные стены*

Устройство металлической лестницы и части перекрытия над 1-м этажом в помещении 3-Н не затрагивает *исторические отметки межэтажных перекрытий и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.*

Реставрационные работы по технологическим рекомендациям направлены на сохранение исторического облика чугунных ворот.

Устройство пожарной лестницы на глухом северном фасаде дворового флигеля не нарушает *материал и характер отделки* данного фасада.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) определенного распоряжением КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. (*Приложение №1*).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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. 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.

2. Иконографические материалы.

11.2. Перечень использованной литературы:

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 115.

5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 47.

6. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
8. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
9. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
11. Электронный портал Citywalls.ru.
12. Интернет-источники: сайт pastvu.com; ru.wikipedia.org; yandex.ru/maps/2/saint-petersburg.

11.3. Перечень архивных источников:

13. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
14. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
15. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною, с планом. СПб., 1996.
16. Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004.
17. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
18. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
19. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830–1835 гг. СПб.: ООО «Крига», 2003.
20. Поэтажные планы здания 1930г., 1931г. ПИБ ГУИОН.
21. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
22. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
23. ЦГА КФФД СПб. Ар 221547, ГР 76906.
24. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д 214.
25. ЦГИА Ф. 515, Оп. 5, д. 3884.
26. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
27. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

СПб. 2003.

11.4. Перечень нормативной документации:

28. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).

29. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

30. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

31. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

32. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

33. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)**, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г. в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности МКРФ № 231180 от 21.12.2023г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданиями КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г; и на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г., на реставрацию воротного проезда №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г. и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.05.2025г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не

оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.
- 4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А), определенного распоряжением КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. (Приложение № 1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - ***«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)***, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», 1910г.
- Распоряжение КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
- Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
- Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
- Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г. на ремонт и приспособление для современного использования.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г. на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г. на реставрацию воротного проезда.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12. Инв.№96/5 с от 26.02.1996г. с учетом изменений до 27.09.2007г. поэтажные планы 2015г.

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А,; кадастровый номер 78:31:0001096:1015 от 06.10.2025г.

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 02.04. 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.П. Хорликов
(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) А.В. Орлов

Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», 1910г.
2. Распоряжение КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
3. Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
4. Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
5. Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
6. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г. на ремонт и приспособление для современного использования.
7. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г. на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания.

8. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г. на реставрацию воротного проезда.

9. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12. Инв.№96/5 с от 26.02.1996г. с учетом изменений до 27.09.2007г

10. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А,; кадастровый номер 78:31:0001096:1015 от 06.10.2025г.

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ
ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ 141-47 от 21 июля 1997 года

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**

Дом фирмы "Юнкер и Ко"

Невский пр., 12

(с дворовыми флигелями), 1910 г.,

арх.Ван-дер-Гюхт В.И.



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

окуп

03.04.2024№ 403-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «И.В. Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

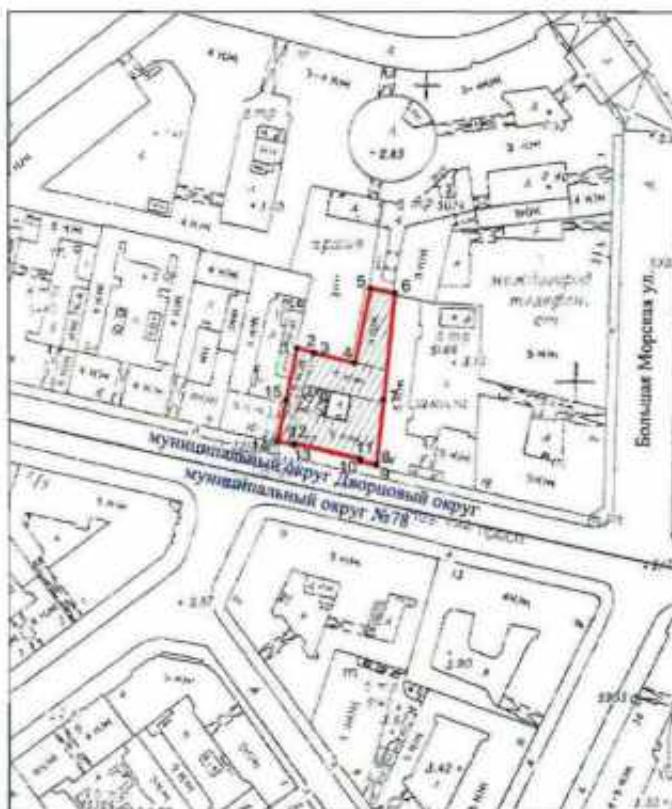


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 403-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94411.35	113706.19	Геодезический метод	0,10	–
2	94409.80	113712.14	Геодезический метод	0,10	–
3	94409.51	113712.07	Геодезический метод	0,10	–
4	94406.28	113725.80	Геодезический метод	0,10	–
5	94431.91	113731.23	Геодезический метод	0,10	–
6	94430.27	113739.46	Геодезический метод	0,10	–
7	94393.89	113735.57	Геодезический метод	0,10	–
8	94372.28	113733.25	Геодезический метод	0,10	–
9	94371.83	113733.20	Геодезический метод	0,10	–
10	94373.17	113727.53	Геодезический метод	0,10	–
11	94373.86	113727.69	Геодезический метод	0,10	–
12	94379.11	113705.31	Геодезический метод	0,10	–
13	94378.43	113705.15	Геодезический метод	0,10	–
14	94379.79	113699.49	Геодезический метод	0,10	–
15	94393.78	113702.51	Геодезический метод	0,10	–
1	94411.35	113706.19	Геодезический метод	0,10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 403-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

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

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

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



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

окуд

04.12.2023

№ 877-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 25.07.2013 № 10-351 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.12.2023 № 844-рп


Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г.,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада;</p> <p>воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты;</p> <p>два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница* (Л-1):</p> <p>местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая), конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение лестница: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев);</p> <p>(*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы);</p> <p>переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с козырьками ковродержателей.</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>материал облицовки ступеней (белый мрамор);</p>	  
--	--	--	---

		<p>служебная лестница (Л-2):</p> <p>местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты, материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перекладками), деревянные профилированные поручни;</p> <p>деревянная лестница (Л-3):</p> <p>местоположение, тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба);</p> <p>плоское перекрытие обшито деревянными фанерными панелями;</p> <p>ограждение лестницы: материал (дуб массив), техника исполнения (рельеф),</p> <p>рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя параллельными тумбами с хвостиковым основанием).</p>	   
--	--	---	---



3	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены;</p> <p>каждый лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма;</p> <p>его пятнадцатая центральная часть, выделенная большим ордером, значительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях;</p> <p>третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершаемые скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа;</p> <p>в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилястры;</p> <p>активно выступающая линия венчающего карниза и прямой аттика-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах;</p> <p>композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными пилостами;</p> <p>каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полукруглым завершением;</p>	  

	<p>материал и характер отделки цоколя облицован плитами красного гранита;</p> <p>материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне пятого этажа - квадратный руст;</p> <p>оформление воротного проезда: финансирован уплощенными лопатками, несущими антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного арочного проема; заполнение воротного проезда: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок: нижняя часть - глухая, декорирована филенками; центральная часть - круглые в сечении вертикальные стойки, завершённые пишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых венков и фигурной рамке с пальметками; верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меншера и наверху в виде пальметки с завитками;</p> <p>исторический дверной проем восточного ризалита кожного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление: центральная часть проема финансирован двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями; историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фаяцтированным стеклом в латуновой оплетке; центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, оббитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фаяцтированное стекло свинцово - паячая протяжка);</p>	  
--	--	---

6

	<p>ручки-скобы²⁸; горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки, (*утрачены);</p> <p>пороги из листового стали;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витражные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными impostaми с карнизами;</p> <p>оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми каменными клиноватой формы;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расетекловки, исторические заполнения полуциркулярных фримут - стекла с фазетом;</p> <p>четыре металлических, кованых флагодержателя; рисунок: стилизованные растительные элементы;</p>	   
--	---	--






7

	<p>межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками нониев;</p> <p>широкий фриз, декорированный фрезенчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями;</p> <p>аттиковые стелки ризалитов;</p> <p>дворовые фасады*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы;</p> <p>местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучевой перемычкой), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконного проема, стекла с факетом, материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>простой профилированный венчающий карниз;</p> <p>(* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь),</p>	   
--	--	--

			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля;</p> <p>историческое заполнение дверного проема:</p> <p>внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестационарными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с выразным заполнением факетированным стеклом в латунной оплетке;</p> <p>центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовым медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки факетированными стеклами с перешлетом геометрического рисунка;</p> <p>пороги из листового стали;</p> <p>ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены;</p> <p>пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитками светло-серого мрамора;</p>	 

9





		<p>нижняя часть стен вестибюля облицована плитами светло-серого мрамора;</p> <p>потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и буз;</p> <p>декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура:</p> <p>расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре);</p> <p>отражение лифтовой шахты:</p> <p>свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из факетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты:</p>	   
--	--	---	---

	<p>конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм;</p> <p>расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты;</p> <p>мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы;</p> <p>лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа:</p> <p>карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами зонтик и листьям аканта;</p> <p>окопные проемы лестничных площадок:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты;</p> <p>исторические заполнения окопных проемов:</p> <p>местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с факетными стеклами рисунка «мороз», свинцово-плавчатая протеклка);</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*; (*частично утрачены - воссозданы);</p>	    
--	--	--

	<p>двери, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с факетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме;</p> <p>оконные проемы, выходящие во двор.</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучевой перемычкой), габариты,</p> <p>историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор:</p> <p>местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов:</p> <p>материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*, (*частично утрачены - воссозданы);</p>	   
--	---	---

	<p>двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа: местоположение, тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворчатыми частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью, фрамуга и все четыре створки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «марс», свинцово - свечная протажка),</p> <p>в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны комPOSITEного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни,</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н, 8Н, 9Н: материал (дерево), тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки*, (*частично утрачены воссозданы),</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения ЗН(69,32,79,82): материал (дерево), тип (одностворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки* (частично утрачены воссозданы),</p>	    
--	--	---

	<p>историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение ЗН(67): местоуклождение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово - пачная протязка);</p> <p>в помещении ЗН(31):</p> <p>дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворчатыми частями, нижние филенки - глухие, верхние - мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово - пачная протязка);</p> <p>на стенах – деревянные филенчатые панели, завершенные профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах;</p>	  
--	---	--

		<p>в помещении ЗН(81):</p> <p>деревянные филеиные стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных шпалейтр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверями, верхний - открытые полки,</p> <p>исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту:</p> <p>материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с факетом;</p> <p>историческая* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье);</p> <p>(* частично утрачена - утраты восстановлены);</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*, (*частично утрачены - воссозданы);</p> <p>декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52):</p> <p>оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками;</p>	   
--	--	--	---

15

		<p>лестной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясками иоников и листьев аканта, с суарниками, декорированными стилизованными растительными элементами,</p>	
		<p>предметы ДПИ:</p> <p>фонарь-постра на пять светоточек (четыре шевронных угловых плафона митового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»;</p> <p>цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании; плафон форме шишечки митового стекла.</p>	 



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

18 АЕН 2019

№ 04-19-546/19

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко»
 (с дворовыми флигелями)», включенного в
 единый государственный реестр объектов
 культурного наследия (памятников истории и
 культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 6875-р: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 18.06.2019 № 04-19-576/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

- 2 -

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272677551).

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта

культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах

которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны

объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы

на объектах культурного наследия, их территориях

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту интерьеров в пом. № 3-Н (52) (в том числе устранению протечек) объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также

действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- 10 -

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" от 22.10.2019
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "И.В. Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)", утвержденный КГИОП 27.07.2005
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)", определенной распоряжением КГИОП от 25.07.2013 № 10-351
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" на момент утверждения охранного обязательства

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510261450005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (приложение 1, № 39) № 141/47 от 02.07.1997 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями; два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада; воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты; два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка; историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; существующая высотная отметка конька здания) Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница* (Л-1): местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюли); тип (трехмаршевая), конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор); ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев); (*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы). переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей; местоположение, конфигурация, габариты; материал облицовки ступеней (белый мрамор); служебная лестница (Л-2): местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами), деревянные профилированные поручни; деревянная лестница (Л-3): местоположение, тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба); плоское перекрытие обшито деревянными филленчатыми панелями; ограждение лестницы: материал (дуб массив), техника исполнения (резьба), рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя парапетными тумбами с канелированным основанием). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены; южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма; его пятичастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях; третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью канелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа; в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны; активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах; композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами; каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полуциркульным завершением; материал и характер отделки цоколя: облицован плитами красного гранита; материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне пятого этажа - квадратный руст; оформление воротного проезда: фланкирован уплощенными лопатками, несущими антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного архитрава; заполнение воротного проезда: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок: нижняя часть - глухая, декорирована филленками; центральная часть - круглые в сечении вертикальные стойки, завершенные шишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых венков в фигурной рамке с пальметками; верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и навершием в виде пальметки с завитками; исторический дверной проем восточного ризалита южного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление: центральная часть проема фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями; историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным

заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фацетированное стекло свинцово - паечная протяжка); ручки-скобы*: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки; (*утрачены); пороги из листовой стали; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркульное завершение); четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы; оформление оконных проемов: в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными импостами с карнизами; оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы; заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркульных фрамуг - стекла с фацетом; межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ионик; широкий фриз, декорированный филенчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями; венчающий профилированный карниз с сухариками; аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями; аттиковые стенки ризалитов; дворовые фасады*: материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка; оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля; исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки; оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы: местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемишкой), габариты; историческое заполнение оконного проема, стекла с фацетом, материал, цвет, рисунок расстекловки; простой профилированный венчающий карниз (* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь) Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля: историческое заполнение дверного проема - внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филенками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка; пороги из листовой стали; ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены; пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитками светло-серого мрамора; нижняя часть стен вестибюля облицована плитками светло-серого мрамора; потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус; декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура: расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре); ограждение лифтовой шахты: свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из фацетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты; конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм: расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты; мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы; лепной декор потолка площадки лестничной площадки пятого этажа: карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами ионик и листьями аканта; оконные проемы лестничных площадок: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты; исторические заполнения оконных проемов: местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фацетными стеклами рисунка «мороз», свинцово - паечная протяжка); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однополюсная с фацетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме; оконные проемы, выходящие во двор: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой

перемычкой), габариты; историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор: местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье); исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа: местоположение, тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью; фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка); в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни; исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н: материал (дерево), тип (двухстворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82): материал (дерево), тип (одностворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение ЗН(67): местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); в помещении ЗН(31): дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филенки - глухие, верхние – мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фацетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); на стенах – деревянные филенчатые панели, завершённые профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах; в помещении ЗН(81): деревянные филенчатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилястр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двухстворчатыми дверьми, верхний - открытые полки; исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту: материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с фацетом; историческая* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье); (* частично утрачена - утраты восстановлены); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52): оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками; лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясками иоников и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами; Предметы ДПИ: фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»; цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании, плафон в форме шишечки матового стекла.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" № 10-351 от 25.07.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

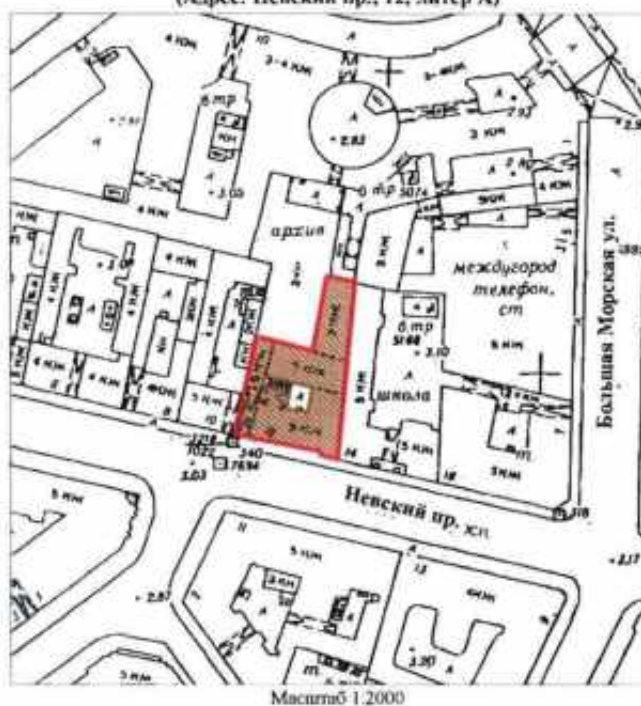


22 . 10 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом фирмы "И.В. Юнкер и Ко"
(с дворовыми флигелями)"




г. Санкт-Петербург, Невский пр., 12
(Адрес: Невский пр., 12, литер А)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Зонкер и Ко»
 (с дворовыми флигелями)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 12, литера А.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита южного лицевой фасада;</p> <p>воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («п-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты;</p> <p>два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания;</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

	<p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение.</p> <p>парадная лестница* (Л-1):</p> <p>местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая); конструкции (на косоурах); габариты; материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещивающихся прутьев);</p> <p>(*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы);</p> <p>переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с козырьками ковродержателей:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>материал облицовки ступеней (белый мрамор);</p>	  
--	---	---

	<p>служебная лестница (Л-2):</p> <p>местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты, материал ступеней (лапидная плита):</p> <p>ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами), деревянные профилированные поручни:</p> <p>деревянная лестница (Л-3):</p> <p>местоположение, тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба):</p> <p>плоское перекрытие обшито деревянными фидеичными панелями:</p> <p>ограждение лестницы: материал (дуб массив), техника исполнения (резьба),</p> <p>рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, оббитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя параллельными тумбами с канелированным основанием):</p>	   
--	--	---

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брацмауэрные стены;</p> <p>южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма:</p> <p>его пятичастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с веротным проемом и входным порталом в основаниях;</p> <p>третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершающие скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа;</p> <p>в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны;</p> <p>активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах;</p> <p>композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витражные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными подпоясами;</p> <p>каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полушарульвым завершением;</p>	  

	<p>материал и характер отделки цоколя: облицован плитами красного гранита.</p> <p>материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне пятого этажа - квадратный руст.</p> <p>оформление воротного проезда: фланкирован уплощенными лопатками, несущим антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного архитрава; заполнение воротного проезда: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок: нижняя часть - глухая, декорирована филеями; центральная часть - крутые в сечении вертикальные стойки, завершённые пишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых веток в фигурной рамке с пальметками; верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и наверху в виде пальметки с завитками;</p> <p>исторический дверной проем восточного ризалита южного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление: центральная часть проема фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями; историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворчатыми частями и прямоугольной фрамужой мелкой расстекловки с витражным заполнением факетированным стеклом в литейной оплетке; центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филеями, облицована листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (факетированное стекло свинцово-паячная протяжка);</p>	  
--	---	---

6

	<p>ручки-скобы*: горизонтальные, граненые, медные, на шпильку створки: (*утрачены);</p> <p>пороги из листовой стали;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение);</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными impostaми с карнизами;</p> <p>оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок, расстекловка, исторические заполнения полуциркулярных фрагм - стекла с факетом;</p> <p>четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы;</p>	   
--	---	--

7

	<p>межэтажные профилированные раскрепованные галли, в том числе с поясками нових;</p> <p>широкий фронт, декорированный фиделчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями;</p> <p>аттиковые стенки ризалитов;</p> <p>дворовые фасады*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок, расстекловки;</p> <p>оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы;</p> <p>местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконного проема, стекла с фальсом, материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>простой профилированный венчающий карниз;</p> <p>(* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен тирозопальный четырехгранный световой фонарь);</p>	   
--	--	--

8



5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля;

историческое заполнение дверного проема;

внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворчатой частью и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латуинной оплетке;

центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филеями, обшитыми листовой медью и остекленная верхней мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка;

пороги из листовой стали;

ручки-скобы: горизонтальные, трапециевидные, медные, на шперику створки - утрачены;

пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитой светло-серого мрамора;



9

нижняя часть стен вестибюля облицована плитками светло-серого мрамора;



потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус;



декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура:



расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части;

стенки конструкции выполнены в виде двух выпнутых створок, соединенных с торцами проема узлами, аналогичными створкам;

перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с полишпиковым стержнем в центре);

ограждение лифтовой шахты:

свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из фацетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты:



	<p>конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм:</p> <p>расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты:</p> <p>мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы:</p> <p>лепной декор потолка потолка лестничной площадки пятого этажа:</p> <p>карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами воинов и листьями аканта:</p> <p>оконные проемы лестничных площадок:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты:</p> <p>исторические заполнения оконных проемов:</p> <p>местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фаяцетными стеклами рисунка «мороз», свищово – паечная протяжка):</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*;</p> <p>(*частично утрачены - воссозданы):</p>	    
--	---	--

	<p>дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фасетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме;</p> <p>оконные проемы, выходящие во двор:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой перемаечкой), габариты;</p> <p>историческая фигура окон, выходящих во внутренний двор:</p> <p>местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов:</p> <p>материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*; (*частично утрачены - воссозданы);</p>	   
--	--	---

	<p>двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещении ЗН(11) первого этажа. местоположение, тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворчатыми частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью; фрамуга и все четыре створки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово-паечная протяжка);</p> <p>в помещениях ЗН(1.2.3.5.20.23.28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) каштелами и базами, обшиты листами латуни;</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4.31.33.16.58.86.85.77.78.81), 5Н, 4Н,8Н,9Н: материал (дерево), тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), металлические ручки*; (*частично утрачены воссозданы);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69.32.79.82): материал (дерево), тип (однустворчатые), филенчатые, глухие), металлические ручки* (частично утрачены воссозданы);</p>	   
--	---	---

историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение 3Н(67); местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово-паечная протажка):







в помещении 3Н(31):

дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми вставками, нижние филеи - глухие, верхние - мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным исполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово-паечная протажка):



на стенах - деревянные филеичные панели, завершаемые профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах;



	<p>в помещении 3Н(81):</p> <p>деревянные филеичатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных шлястр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверьми, верхний - открытые полки;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту:</p> <p>материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с фасетом;</p> <p>историческая* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (створки фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье);</p> <p>(* частично утрачена - утраты восстановлены);</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*; (*частично утрачены - воссозданы);</p> <p>декоративно-художественное оформление центрального зала 3Н(52):</p> <p>оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками;</p>	   
--	--	---

15

		<p>лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясами ионик и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами;</p>	
		<p>предметы ДПИ:</p> <p>фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сложном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»;</p> <p>цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании; плафон форме шашечки матового стекла.</p>	 

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 6875-р: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А), на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид главного (южного) фасада.

2



2. Фрагмент южного фасада. Парадный вход.



3. Фрагмент южного фасада. Воротный проезд.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.01.2025

№ 3 - 08/25

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 17.12.2024

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 03.04.2024 № 403-рп

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 877-рп».

1.2. Изложить приложения № 1 - № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 - № 3 к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 09.01.2025 № 3-05/25

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510261450005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (приложение 1, № 39) № 141/47 от 02.07.1997 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)" № 403-рп от 03.04.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями; два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада; воротный проезд: местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты; два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка; историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; существующая высотная отметка конька здания; Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница* (Л-1): местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая), конструкции (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор); ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев); (*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - воссозданы). переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей; местоположение, конфигурация, габариты; материал облицовки ступеней (белый мрамор); служебная лестница (Л-2): местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), габариты, материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами), деревянные профилированные поручни; деревянная лестница (Л-3): местоположение, тип (двухмаршевая с полувинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба); плоское перекрытие обшито деревянными филленчатыми панелями; ограждение лестницы: материал (дуб массив), техника исполнения (резьба), рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, обшитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя парапетными тумбами с канелированным основанием). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брамаузерные стены; южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма; его пятичастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях; третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью канелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа; в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны; активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах; композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витринные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами; каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полуциркулярным завершением; материал и характер отделки цоколя: облицован плитами красного гранита; материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне пятого этажа - квадратный руст; оформление воротного проезда: фланкирован уплощенными лопатками, несущими антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного архитрава; заполнение воротного проезда: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок: нижняя часть - глухая, декорирована филленками; центральная часть - круглые в сечении вертикальные стойки, завершенные шишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех лавровых венков в фигурной рамке с пальметками; верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и наверху в виде пальметки с завитками; исторический дверной проем восточного ризалита южного лицевого фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление: центральная часть проема фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями; историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой растресковки с витражным

заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филёнками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фацетированное стекло свищово - паечная протяжка); ручки-скобы*: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки; (*утрачены); пороги из листовой стали; исторические оконные проемы; местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные внутренние оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение); четыре металлических, кованых флягодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы; оформление оконных проемов: в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными импостами с кариаидами; оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клинчатой формы; заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркулярных фрамуг - стекла с фацетом; межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ионик; широкий фриз, декорированный филёнчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями; венчающий профилированный карниз с сухариками; аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями; аттиковые стенки ризалитов; дворовые фасады*: материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка; оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля; исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки; оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы: местоположение (южный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты; историческое заполнение оконного проема, стекла с фацетом, материал, цвет, рисунок расстекловки; простой профилированный венчающий карниз (* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь.) Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля: историческое заполнение дверного проема - внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке; центральная часть – двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филёнками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки фацетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка; пороги из листовой стали; ручки-скобы: горизонтальные, граненые, медные, на ширину створки - утрачены; пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитками светло-серого мрамора; нижняя часть стен вестибюля облицована плитками светло-серого мрамора; потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус; декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура: расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подшипниковым стержнем в центре); ограждение лифтовой шахты: свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из фацетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты; конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм: расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты; мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы; лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа: карниз с сухариками, декорированными листьями аканта, поясами ионик и листьями аканта; оконные проемы лестничных площадок: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты; исторические заполнения оконных проемов: местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с фацетными стеклами рисунка «мороз», свищово - паечная протяжка); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фацетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме; оконные проемы, выходящие во двор: местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой

перемычкой), габариты; историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор: местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье); исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа: местоположение, тип (полусветлые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью; фрамуга и все четыре сворки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная протяжка); в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обитыми листами латуни; исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н: материал (дерево), тип (двухстворчатые, филеичатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82): материал (дерево), тип (одностворчатые), филеичатые, глухие), металлические ручки (частично утрачены, воссозданы); историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение ЗН(67): местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); в помещении ЗН(31): дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филеички - глухие, верхние – мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свинцово – паечная протяжка); на стенах – деревянные филеичатые панели, завершённые профилированным карнизом на каннелированных резных кронштейнах; в помещении ЗН(81): деревянные филеичатые стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилластр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двухстворчатыми дверьми, верхний - открытые полки; исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту: материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с факетом; историческая* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье); (* частично утрачена - утраты восстановлены); подоконники из светло-серого мрамора (частично утрачены - воссозданы); декоративно-художественное оформление центрального зала ЗН(52): оштукатуренный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками; лепной антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поясками иоников и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами; Предметы ДПИ: фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»; цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на каннелированном дубовом основании, плафон в форме шишечки матового стекла.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом фирмы Юнкер и Ко (с дворовыми флигелями)". № 877-рп от 04.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 09.01.2015 № 3-08/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристика точки границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1954					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94411.35	113706.19	Геодетический метод	0.10	--
2	94409.80	113712.14	Геодетический метод	0.10	--
3	94409.51	113712.07	Геодетический метод	0.10	--
4	94406.28	113725.80	Геодетический метод	0.10	--
5	94431.91	113731.23	Геодетический метод	0.10	--
6	94430.27	113739.46	Геодетический метод	0.10	--
7	94393.89	113735.57	Геодетический метод	0.10	--
8	94372.28	113733.25	Геодетический метод	0.10	--
9	94371.83	113733.20	Геодетический метод	0.10	--
10	94373.17	113727.55	Геодетический метод	0.10	--
11	94375.86	113727.69	Геодетический метод	0.10	--
12	94379.11	113705.31	Геодетический метод	0.10	--
13	94378.43	113705.15	Геодетический метод	0.10	--
14	94379.79	113699.49	Геодетический метод	0.10	--
15	94393.78	113702.51	Геодетический метод	0.10	--
1	94411.35	113706.19	Геодетический метод	0.10	--

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А




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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 09.01.2025 № 3-06/25





Предмет охраны:
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом фирмы «Юнкер и Ко» (с дворовыми флигелями)», 1910 г.,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение.	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане пятиэтажного здания на подвалах, с прямоугольным в плане внутренним двором и двумя прямоугольными в плане трехэтажными дворовыми флигелями;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита южного лицевого фасада;</p> <p>воротный проезд, местоположение (южный лицевой фасад), его конфигурация («г-образный» в плане с прямой перемычкой), габариты;</p> <p>два вальмовых и один многогранный световые фонари – местоположение, существующая высотная отметка;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания.</p>	  
2	Конструктивная система.	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

2

	<p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюль, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница* (Л-1):</p> <p>местоположение (вход организован из верхнего уровня вестибюля); тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (мрамор):</p> <p>ограждение лестницы: местоположение, габариты, материал (металл, деревянные поручни), техника исполнения (литье), рисунок (решетка из прямоугольных в сечении, перекрещенных прутьев);</p> <p>(*лестничные марши и столбы ограждения парадной лестницы - восходящая);</p> <p>переход между уровнями вестибюля в двенадцать ступеней с кольцами ковродержателей;</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>материал облицовки ступеней (белый мрамор);</p>	  
--	---	---

3

	<p>служебная лестница (Л-2):</p> <p>местоположение, тип (четырёхмаршевая), конструкция (марши на металлических хосоурах), габариты, материал ступеней (лищадная плита);</p> <p>ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные прутья с горизонтальными перехватами), деревянные профилированные поручни;</p> <p>деревянная лестница (Л-3):</p> <p>местоположение, тип (двухмаршевая с подвинтовым маршем на уровне третьего этажа), конструкция, габариты, материал ступеней (массив дуба);</p> <p>плоское перекрытие обшито деревянными филленчатыми панелями;</p> <p>ограждение лестницы: материал (дуб - массив), техника исполнения (резьба),</p> <p>рисунок (вертикальные круглые в сечении стойки, оббитые латуной, под профилированным поручнем, между четырьмя параллельными тумбами с канелированным основанием).</p>	    
--	---	---

4

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный, частично восточный и северный фасады основного объема - брандмауэрные стены;</p> <p>южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма;</p> <p>его пятчастная центральная часть, выделенная большим ордером, незначительно заглублена относительно двух крайних, образующих ризалиты с воротным проемом и входным порталом в основаниях;</p> <p>третий и четвертый этажи центральной части фасада объединены шестью каннелированными полуколоннами композитного ордера, с высокими пьедесталами, на каменных кронштейнах, декорированных листьями аканта, завершенные скульптурными женскими фигурами в уровне пятого этажа;</p> <p>в основании композиции центральной части фасада, в уровне первого-второго этажей, монументальные пилоны;</p> <p>активно выступающая плита венчающего карниза и прямой аттик-парапет над ней, украшенный рельефами, раскрепованы на ризалитах;</p> <p>композиционный прием предполагает доминирование площади стекла над площадью камня: широкие витражные окна первого этажа, широкие, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажей трехчастные, разделены узкими каменными импостами;</p> <p>каждый проем пятого этажа представляет собой триаду окон с полусферическим завершением;</p>	  

5

материал и характер отделки цоколя: облицован плитами красного гранита;




материал и характер отделки фасада: плиты красного гранита, в уровне цокольного этажа - квадратный руст;

оформление воротного проема:
 фланкирован уплощенными лопатками, несущими антаблемент, состоящий из профилированного карниза большого выноса, гладкого фриза и профилированного архитрава;
 заполнение воротного проема: двустворчатое, металлическое, кованое, рисунок:
 нижняя часть - глухая, декорирована филленками;
 центральная часть - круглые в сечении вертикальные стойки, завершённые шишечками, объединены фризом из перекрещивающихся прутьев, каждая створка декорирована композицией из трех шаровых венков и фигурной рамке с пальметками;
 верхняя часть ажурная, состоящая из перекрещивающихся окружностей, декорирована полосой меандра и завершена в виде пальметки с завитками;




исторический дверной проем восточного ризалита кожного литевого фасада:
 местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;
 оформление:
 центральная часть проема фланкирована двумя колоннами композитного ордера из красного гранита с металлическими капителями;
 историческое заполнение дверного проема: дверь - полусветлая, четырехстворчатая, с боковыми нестворными частями и прямоугольной фрамугой мелкой расстекловки с витражным заполнением фацетированным стеклом в ленточной оплетке;
 центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филленками, обшитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка (фацетированное стекло свишовой - паечная протяжка);



6

	<p>ручки-скобы*: горизонтальные, граненые, медные; на ширину створки; (*утрачены);</p> <p>пороги из листовой стали;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастные витринные оконные проемы первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - четвертого этажа, в уровне пятого этажа - имеют полуциркулярное завершение);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>в уровне третьего - четвертого этажей широкие оконные проемы разделены гранитными impostaми с карнизами;</p> <p>оконные проемы пятого этажа декорированы замковыми камнями клиновидной формы;</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические заполнения полуциркулярных фрамуг - стекла с фаянсом;</p> <p>четыре металлических, кованых флагодержателя, рисунок: стилизованные растительные элементы;</p>	   
--	---	--

7

	<p>межэтажные профилированные раскрепованные тяги, в том числе с поясками ноние;</p> <p>широкий фриз, декорированный филенчатыми панелями, обрамленными стилизованными листьями;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>аттиковая стенка центральной части фасада, декорированная рельефными композициями;</p> <p>аттиковые стенки ризалитов;</p> <p>дворовые фасады*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы третьего - пятого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов: плоские наличники простого профиля;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов: цвет, материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оконный проем, освещающий лестничные площадки и вестибюли парадной лестницы;</p> <p>местоположение (кожоный дворовый фасад), конфигурация (с лучковой перемычкой), габариты;</p> <p>исторические заполнения оконного проема, стекла с фанетом, материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>простой профилированный венчающий карниз;</p> <p>(* в 1990-е годы внутренний двор в уровне второго этажа был перекрыт и устроен пирамидальный четырехгранный световой фонарь);</p>	   
--	---	--

		8	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление тамбура и нижнего уровня вестибюля;</p> <p>историческое заполнение дверного проема:</p> <p>внутренняя дверь тамбура - полусветлая, четырехстворчатая, с бежевыми нестворчатыми частями и прямоугольной фрамужой мелкой расстекловки с витражным заполнением факетированным стеклом в латуновой оплетке;</p> <p>центральная часть - двустворчатая, полусветлая, с глухими нижними филеиками, оббитыми листовой медью и остекленными верхними, мелкой расстекловки факетированными стеклами с переплетом геометрического рисунка;</p> <p>ворота из листовой стали;</p> <p>ручьи-скобы: горизонтальные, гравеные, медные, на ширину створки - утрачены;</p> <p>пол тамбура, вестибюля и площадок парадной лестницы - облицован плитками светло-серого мрамора;</p>	 

9

нижняя часть стен вестибюля облицована плитками светло-серого мрамора;

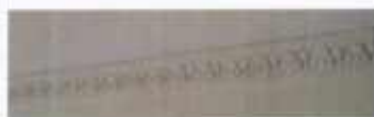
потолок тамбура и вестибюля декорирован полосой лепного орнамента из листьев аканта и бус;

декоративно-художественное оформление круглого в плане тамбура;

расположенная в верхнем уровне вестибюля дверь - «вертушка» из четырех соединенных крестом остекленных створок со сквозными медными решетками геометрического рисунка в нижней части; стенки конструкции выполнены в виде двух выгнутых створок, соединенных с торцами проема узкими, аналогичными створками; перекрытие конструкции выполнено в виде круглого металлического профилированного барабана с подлинниковым стержнем в центре);

ограждение лифтовой шахты;

свободно располагается в пролете парадной лестницы, прямоугольное в плане, выполнено из факетированных стекол геометрического рисунка, закрепленных на металлической раме-каркасе, габариты;



	<p>конструкция, скрывающая исторический подъемный механизм:</p> <p>расположена на площадке парадной лестницы в уровне первого этажа, за ограждением лифтовой шахты, прямоугольная в плане, габариты, рисунок: «морозный узор», материал и техника исполнения - идентичны ограждению лифтовой шахты;</p> <p>мраморный фриз в нижней части стен лестничных площадок и маршей парадной лестницы;</p> <p>лепной декор плафона потолка лестничной площадки пятого этажа;</p> <p>карниз с сукарками, декорированными листьями аканта, поясами воинов и листьев аканта;</p> <p>оконные проемы лестничных площадок:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с трапециевидными боковыми частями фрамуги), габариты;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов:</p> <p>местоположение, тип (одно, двух и трехстворчатые с фрамугами), рисунок расстекловки (прямоугольная мелкая расстекловка, многофигурная расстекловка с факетными стеклами рисунок «мороз», свинцово - паечная протжека);</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*; (*частично утрачены - воссозданы);</p>	    
--	--	--

дверь, ведущая в коридор, выходящий во двор - представляет собой часть остекленной перегородки, однопольная с фасетной мелкой расстекловкой геометрического рисунка, в металлической раме;



оконные проемы, выходящие во двор:

местоположение, конфигурация (прямоугольные и прямоугольное с лучковой перемычкой), габариты;



историческая фурнитура окон, выходящих во внутренний двор:

местоположение, материал (белый металл), конструкция (стержни, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);



исторические заплаты оконных проемов:
материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;

подоконники из светло-серого мрамора*;
(*частично утрачены - воссозданы);



двери, ведущие из верхнего уровня вестибюля в помещение ЗН(11) первого этажа:
 местоположение,
 тип (полустворчатые, четырехстворчатые, с узкими боковыми нестворчатыми частями и прямоугольной фрамугой, нижняя часть - глухая, обшита листовой медью;
 фрамуга и все четыре створки мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с выразительным заполнением (факетированное стекло с узором «мороз», свитцоло - паечная протжка);



в помещениях ЗН(1,2,3,5,20,23,28) – колонны композитного ордера с каменными фустами, металлическими (?) капителями и базами, обшитыми листами латуни;



исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(4,31,33,16,58,86,85,77,78,81), 5Н, 4Н,8Н,9Н:

материал (дерево), тип (двустворчатые, филеичатые, глухие), металлические ручки*;
 (*частично утрачены воссозданы);

исторические заполнения дверных проемов, ведущих в помещения: ЗН(69,32,79,82):

материал (дерево), тип (одностворчатые), филеичатые, глухие), металлические ручки* (частично утрачены воссозданы);



13

историческое заполнение дверного проема ведущего в помещение 3Н(67); местоположение, тип (двухстворчатая, мелкая расстекловка с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фигурированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная проткажка);







в помещении 3Н(31):

дверь - полусветлая, трехстворчатая, с узкими боковыми нестворными частями, нижние филенки - глухие, верхние - мелкой расстекловки с переплетом геометрического рисунка с витражным заполнением (фигурированное стекло с узором «мороз», свинцово - паечная проткажка);



на стенах - деревянные филенчатые панели, завершённые профилированным карнизом на консолированных резных крошечных;



	<p>в помещении ЗИ(81):</p> <p>деревянные филеичные стеновые панели с декоративными вставками в виде каннелированных пилластр, двухъярусные встроенные шкафы, нижний ярус - с двустворчатыми дверями, верхний - открытые полки;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов, обращенных к Невскому проспекту:</p> <p>материал (дерево) и цвет заполнения, исторический рисунок расстекловки, стекла фрамуг с фаяетом;</p> <p>историческая* фурнитура окон, выходящих на Невский проспект: местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные), техника исполнения (литье);</p> <p>(* частично утрачена - утраты восстановлены);</p> <p>подоконники из светло-серого мрамора*;</p> <p>(*частично утрачены - воссозданы);</p> <p>декоративно-художественное оформление центрального зала ЗИ(52):</p> <p>скульптурный потолок, оформленный витражами геометрического рисунка из матового стекла с металлическими перемычками;</p>	   
--	--	---

15

		<p>деревянный антаблемент, состоящий из профилированного арматура, фриза, декорированного рельефными композициями из лавровых венков, розеток и стилизованных растительных элементов, и карниза большого выноса с кессонами, декорированными розетками, поземками иоников и листьев аканта, с сухариками, декорированными стилизованными растительными элементами.</p>	
		<p>предметы ДПИ:</p> <p>фонарь-люстра на пять светоточек (четыре шаровидных угловых плафона матового стекла и один центральный квадратный), в сквозном прямоугольном металлическом футляре с орнаментом «римская решетка»;</p> <p>цилиндрический латунный светильник на одну светоточку на канцелированном дубовом основании; плафон форме шашечки матового стекла.</p>	 

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
ГУП «Инпредсервис»

(должность)


Похтменко А.Н.
"21" августа 2023 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 000440188201F56E870A2E2F88A40B27E2
Владелец Сокольников Александр Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.06.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023

(ремонт и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
уд./пр.	Невский проспект	д.	12	лит.	А	корп.	

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Кутузова					д.	34	лит.	А	офис/кв.	-					
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	9	0	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	5	9	0	9	9	-	-	-
Ответственный представитель:	Литвинский Евгений Викторович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8 (921) 902-71-77															
Адрес электронной почты:	litvinsky@inpredservice.ru															

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

Дата	18.12.2019
Номер	07-19-576
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден КГИОП 27.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2013 №10-351

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия,

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Подегуц Галина
Геннадьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

ГУП „Инпредсервис“

Г.А. инженер

(должность)

**УТВЕРЖДАЮ:**Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0B3DF1F5ACT815988582CD96820F4B49
Владелиц Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024

(ремонт, реставрация, приспособление для современного использования
помещений здания)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский пр.	д.	12	лит.	А	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию
иностранцев «ИНПРЕДСЕРВИС»
(право хозяйственного ведения на основании сведений из выписки ЕГРН)

от 14.12.2021 № КУВИ-999/2021-1248663;)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. Кутузова				д.	34	лит.	-				офис/кв.		
ИНН	7	8	0	0	0	0	9	0	9	-	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	5	9	0	9	9	-
Ответственный представитель:	Литвинский Евгений Викторович (доверенность от 27.04.2024 № 31)													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (921) 902-71-77													
Адрес электронной почты:	lev-1981@yandex.ru													

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

Дата	18.12.2019
Номер	07-19-576
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден КГИОП от 03.04.2024 № 403-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2023 № 877-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
---	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

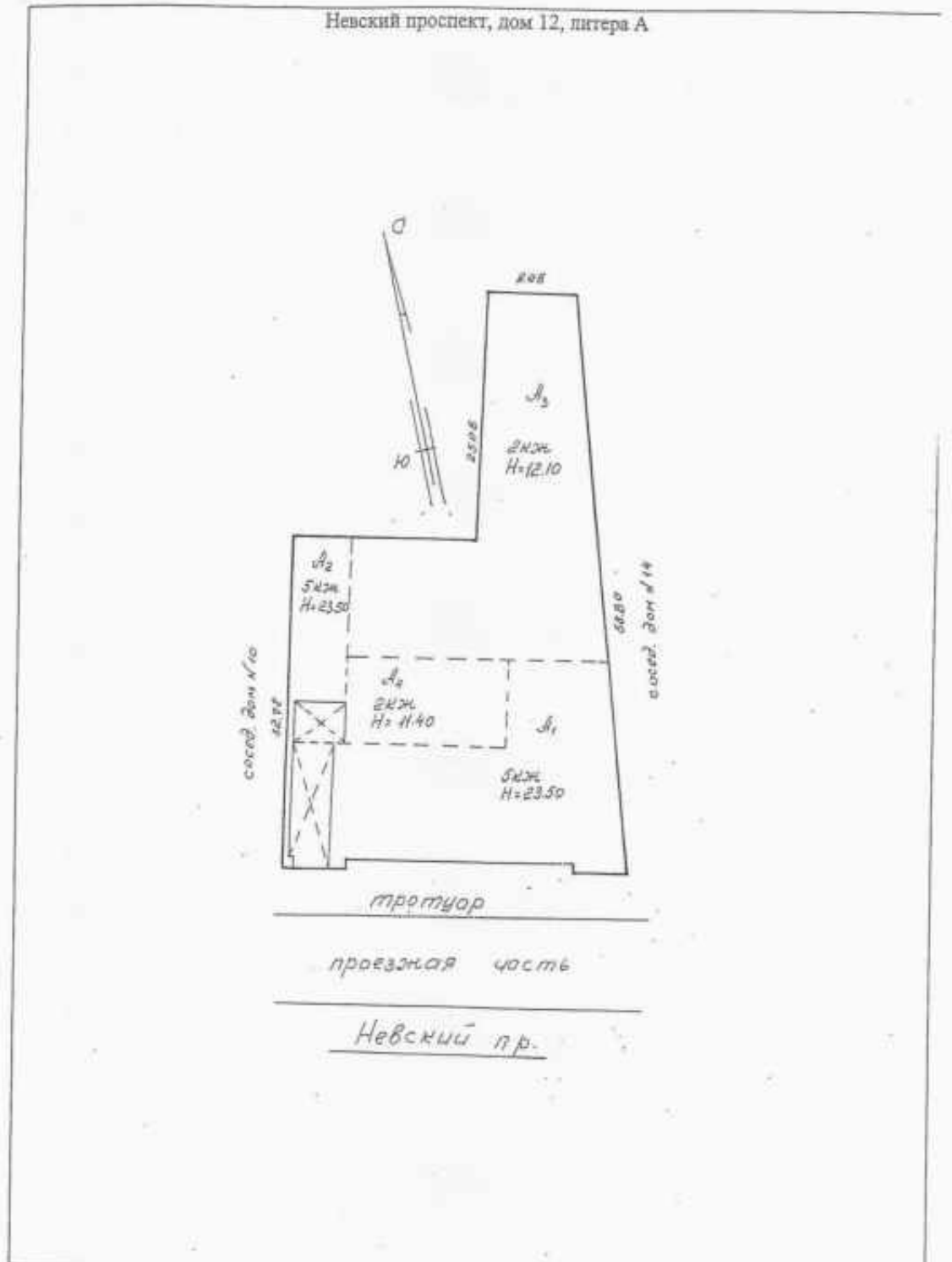
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении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

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

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

II. План земельного участка

Невский проспект, дом 12, литера А



Масштаб 1:500

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическомупользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		площадки оборудован.			грунт	под зелеными насажд.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сллвер	газон с деревьями	газон цветны кусты	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
26.02.96		1331	1331												

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			площадку оборудов.				в том числе				арочные проезды			
		проезд	трогуар	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения	асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыши		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ед. стоим. по табл.	Удельный вес оценки объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действител. стоим. в рублях	Потребность в кш. ремонт в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	пола	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

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А
 по Невскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвент. № 96/5
 шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1910 переоборудовано в _____
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 6(2-6, в т.ч. мансарда)

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

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 296,9 кв. м.

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

Средняя внутрен. высота помещений 4,0 м. Объем 25781 куб. м.

Общая полезная площадь дома 3711,0 кв. м.

из них

а) Жилые помещения полезная площадь 841,9 кв. м.

в том числе жилой площади 556,0 кв. м.

Средняя площадь квартиры 79,4 кв. м.

Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	7	25	556,0						
2	В помещ. коридора системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах	1	2	21,7						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных 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	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	1	21,7				
3	Трехкомнатные	2	147,0				
4	Четырехкомнатные	3	263,8				
5	Пятикомнатные	1	123,5				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
Всего :		7	556,0				

6. Нежилые помещения: полезная площадь

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
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	Бытовой обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая	1768,2		809,7									
8	Общест. питания	252,1		39,1									
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит.												
13	Театрал. и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая												
ИТОГО :		2020,3		848,8									

в том числе площадь 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
1	Учрежденческая а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а. пр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр.						
	в. теплузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
ИТОГО :							

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

сборник № 4

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 54

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельное веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа по уд. весу конструкт. элемента		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Следы усадки, трещины	3		3	40	1,2		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные		21		21	20	4,2		
		оплукатуренные	Волосные трещины						5	5
		гипсокартонные								
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные	Смешанные плит перекрытий	9	9	25	0,3		
		междуквартирное								
		надподвальное								
4	Крыша	Обшивочная по деревянным стропилам	Ослабление крепкой отделочных листов	6		6	5	0,3		
5	Полы	Линолеум, ковровые, керамическая плитка	Отставание материала, вздутие	9		9	5	0,45		
6	Проемы	оконные	Двухстворчатые деревянные	Шпала в центрах	11	11	5	0,55		
		дверные	Фанерчатые, металлические, стальные						11	11
7	Отделоч. рел.	Наруж. отделка фасада, балконов	Масляная краска, облицовка керамическим, деревянным плиточным порол	Единичные осыревшие осыревшего слоя	7	7	5	0,35		
		Внутренняя отделка								
8	Самостоятельно установленные устройства	Центр. отопление	От городской сети							
		Печное отопление								
		Водопровод	От городской сети							
		Электроснабжение	Скрытая проводка							
		Радио	Открытая проводка	Капитальные точки в местах врезки заземлительной арматуры						
		Телефон	АТС							
		Телевидение	Общая антенна +0,3							
		Винны	с газом, колонк.			21,7	+1,0	22,7	5	11,35
			с дров, колонк.							
			с горячей водой	есть	следы ремонта					
		Горячее водоснаб.	Центральное							
		Вентиляция	Естественная							
Газоснабжение	Центральное									
Сигнализация	есть +0,7									
Лифты	есть									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	Гранитные ступени по металлическим косякам	Мелкие трещины	7,3		7,3	15	1,095		
				Итого:	100					
% износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр. 9)X100		101		13,08		
				удельный вес (гр. 7)				13%		

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес Остаток объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Возвращенные материалы и заготовки, утилизация	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах						Стоимость от кот. после применения поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Гомельца	На среднюю высоту	Отклонен. от группы капитальной	Удельный вес строения после ликвидации	На объем					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	Основное строение	4	54	32,3	1,0						32,3	15000	484500	13	421515
A	Превышение объема	4	54	32,3	1,0				0,95		30,7	10781	330977	13	287950
Итого:												25781	815477		709465

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	- 26 - 02 19 96 г.	" " " 19 г.	" " " 19 г.
Инвентаризатор	Подпись		
Проверил бригадир			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

гуп. Инпредсервис
Главный инженер

(подпись)

А.И. Духиленко А.И.
"22" 11 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080581447010243301136A28E20F8F828
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024

Реставрация воротного заполнения лицевого фасада

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Невский	д.	12	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (основание: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.12.2019 № 1167-рп)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	Кутузова				д.	34	лит.	А	офис/кв.	-						
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	9	0	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	5	9	0	9	9	-	-	-
Ответственный представитель:	Литвинский Евгений Викторович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7 (921) 902-71-77, (812) 275-40-62															
Адрес электронной почты:	lev-1981@yandex.ru															

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

Дата	18.12.2019
Номер	07-19-576
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден КГИОП от 03.04.2024 №403-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2023 №877-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

«О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

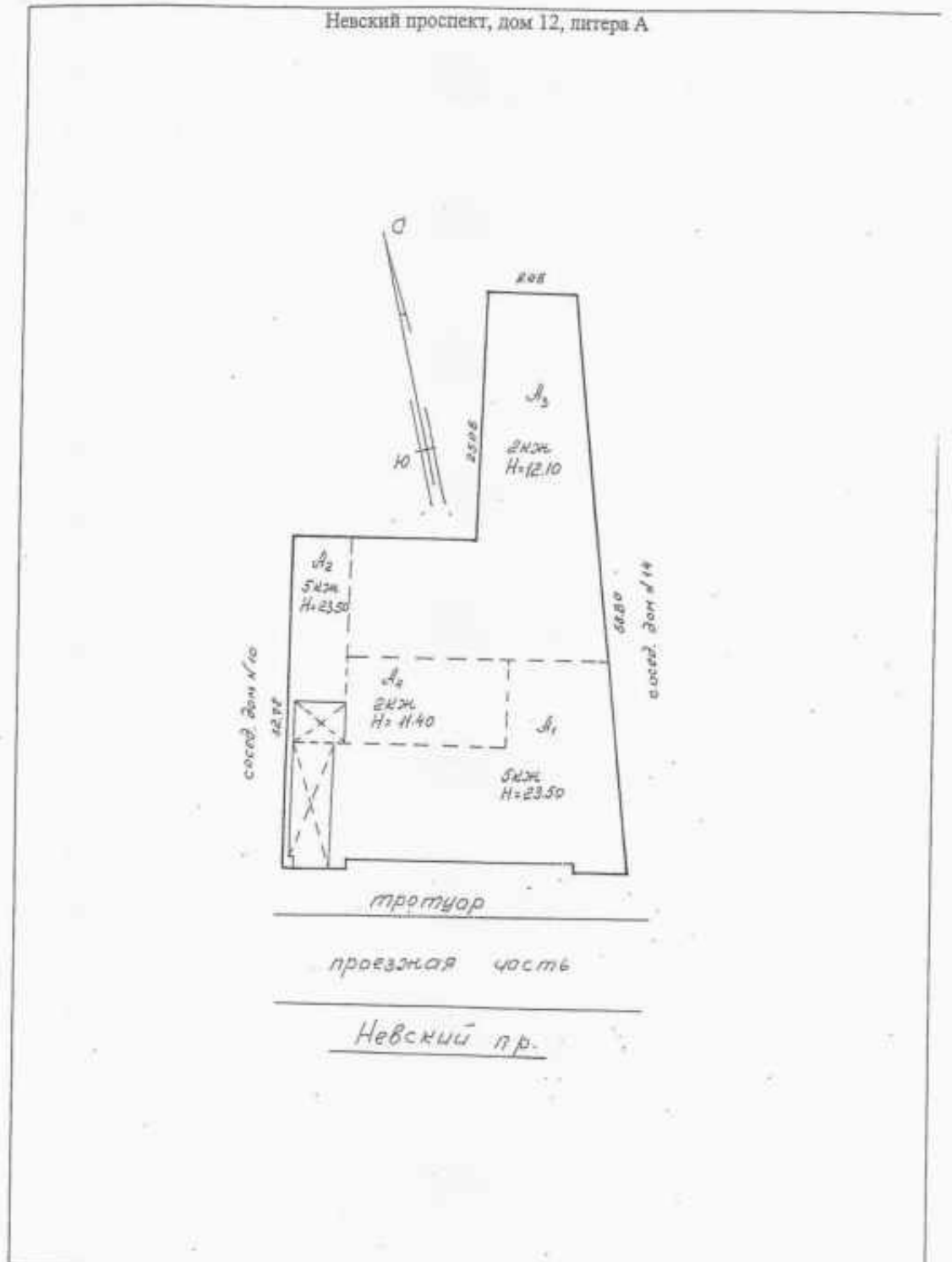
(должность, наименование организации)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

II. План земельного участка

Невский проспект, дом 12, литера А



Масштаб 1:500

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическомупользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		площадки оборудован.			грунт.	под зелеными насажд.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		продомовой слухер	газон с деревьями	газон с цветными кустами	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
26.02.96		1331	1331												

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			площадку оборудов.				всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыши	
		проезд	трогуар	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и № столб. по табл.	Удельный вес оценки объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действител. стоим. в рублях	Потребность в кш. ремонт в рублях	
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	пола	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	

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

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.)

Дата записи	В каком году	Основные строения		Служебн. строен. и сооружеи.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.02.96	1969	815477	709465			815477	709465

Текущие изменения внесены

Работу, выполнил	" 26 " 02 19 96 г.	" _____ " _____ 19 ____ г.	" _____ " _____ 19 ____ г.
Инвентаризатор	Подпись		
Проверил бригадир			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А
 по Невскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвент. № 96/5
 шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1910 переоборудовано в _____
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 6(2-6, в т.ч. мансарда)

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

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 296,9 кв. м.

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

Средняя внутрен. высота помещений 4,0 м. Объем 25781 куб. м.

Общая полезная площадь дома 3711,0 кв. м.

из них

а) Жилые помещения полезная площадь 841,9 кв. м.

в том числе жилой площади 556,0 кв. м.

Средняя площадь квартиры 79,4 кв. м.

Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	7	25	556,0						
2	В помещ. коридора системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах	1	2	21,7						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных 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	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	1	21,7				
3	Трехкомнатные	2	147,0				
4	Четырехкомнатные	3	263,8				
5	Пятикомнатные	1	123,5				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
Всего :		7	556,0				

6. Нежилые помещения: полезная площадь

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
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	Бытовой обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая	1768,2		809,7									
8	Общест. питания	252,1		39,1									
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитар.												
12	Культ. просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая												
ИТОГО :		2020,3		848,8									

в том числе площадь 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
1	Учрежденческая а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а. пр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр.						
	в. теплузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
ИТОГО :							

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

сборник № 4

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 54

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельное веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа по уд. весу конструкт. элемента		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Следы усадки бетона	3		3	40	1,2		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные		21		21	20	4,2		
		оштукатуренные	Волосные трещины						5	5
		гипсокартонные								
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные	Смешанные плит перекрытий	9	9	25	0,3		
		междуквартирное								
		надподвальное								
4	Крыша	Обшивочная по деревянным стропилам	Ослабление крепкой отделочных листов	6		6	5	0,3		
5	Полы	Линолеум, ковровые, керамическая плитка	Отставание материала, вздутие	9		9	5	0,45		
6	Проемы	оконные	Двухстворчатые деревянные	Шпалы в центрах	11	11	5	0,55		
		дверные	Фанерчатые, металлические, стальные						11	11
7	Отделоч. рел.	Наруж. отделка фасада, балконов	Масляная краска, облицовка керамическим, деревянным плиточным порол	Единичные осыревшие окрашенные	7	7	5	0,35		
		Внутренняя отделка								
8	Самостоятельно установленные устройства	Центр. отопление	От городской сети							
		Печное отопление								
		Водопровод	От городской сети							
		Электроснабжение	Скрытая проводка							
		Радио	Открытая проводка	Капитальные точки в местах врезки заземлительной арматуры						
		Телефон	АТС							
		Телевидение	Общая антенна +0,3							
		Винны	с газом, колонк.			21,7	+1,0	22,7	5	11,35
			с дров, колонк.							
			с горячей водой	есть	следы ремонта					
		Горячее водоснаб.	Центральное							
		Вентиляция	Естественная							
		Газоснабжение	Центральное							
Сигнализация	есть +0,7									
Лифты	есть									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	Гранитные ступени по металлическим косякам	Мелкие трещины	7,3		7,3	15	1,095		
				Итого:	100					
% износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр. 9)X100		101		13,08		
				удельный вес (гр. 7)				13%		

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

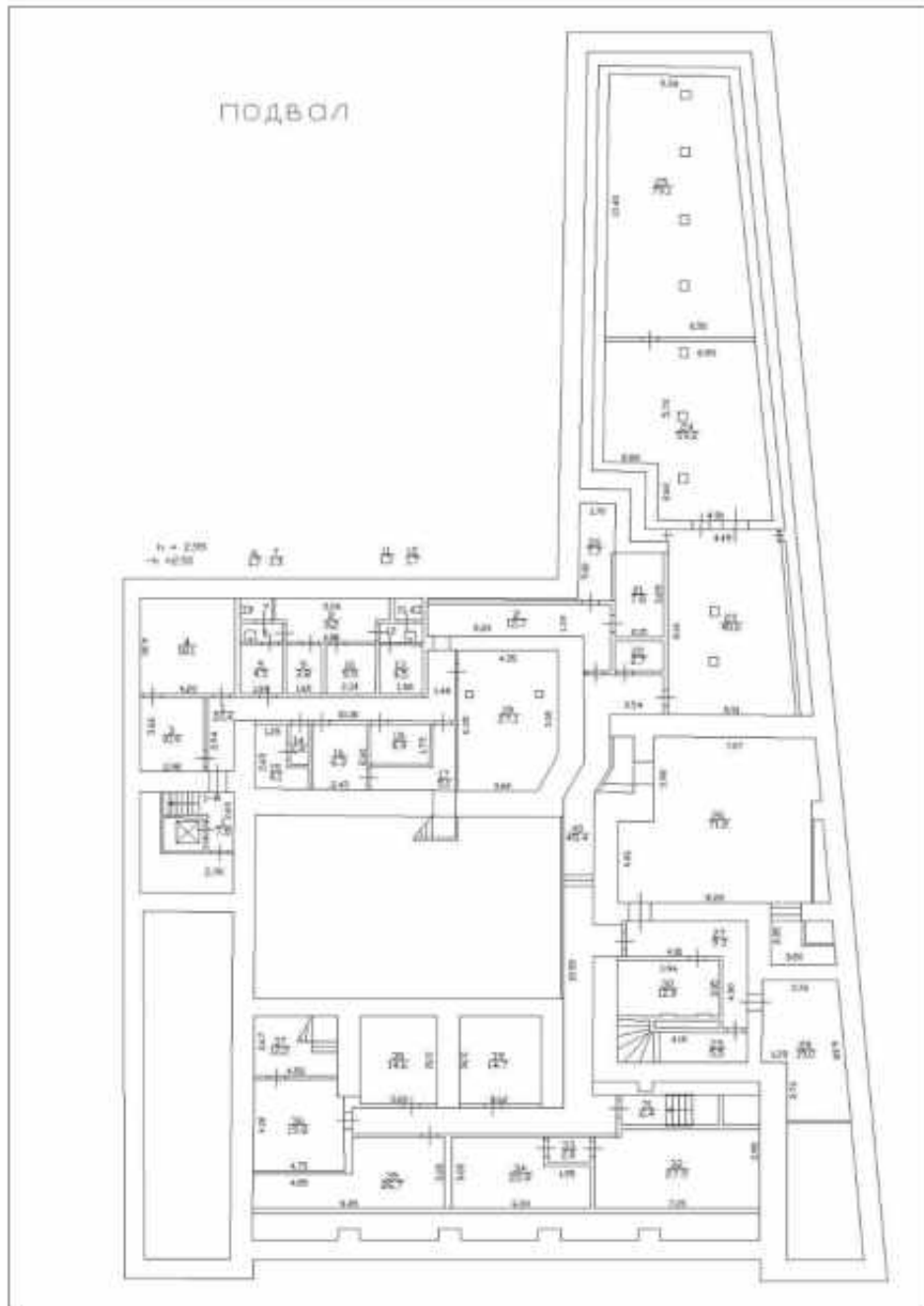
Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес Остаток объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Возвращенные материалы и заготовки, утилизация	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

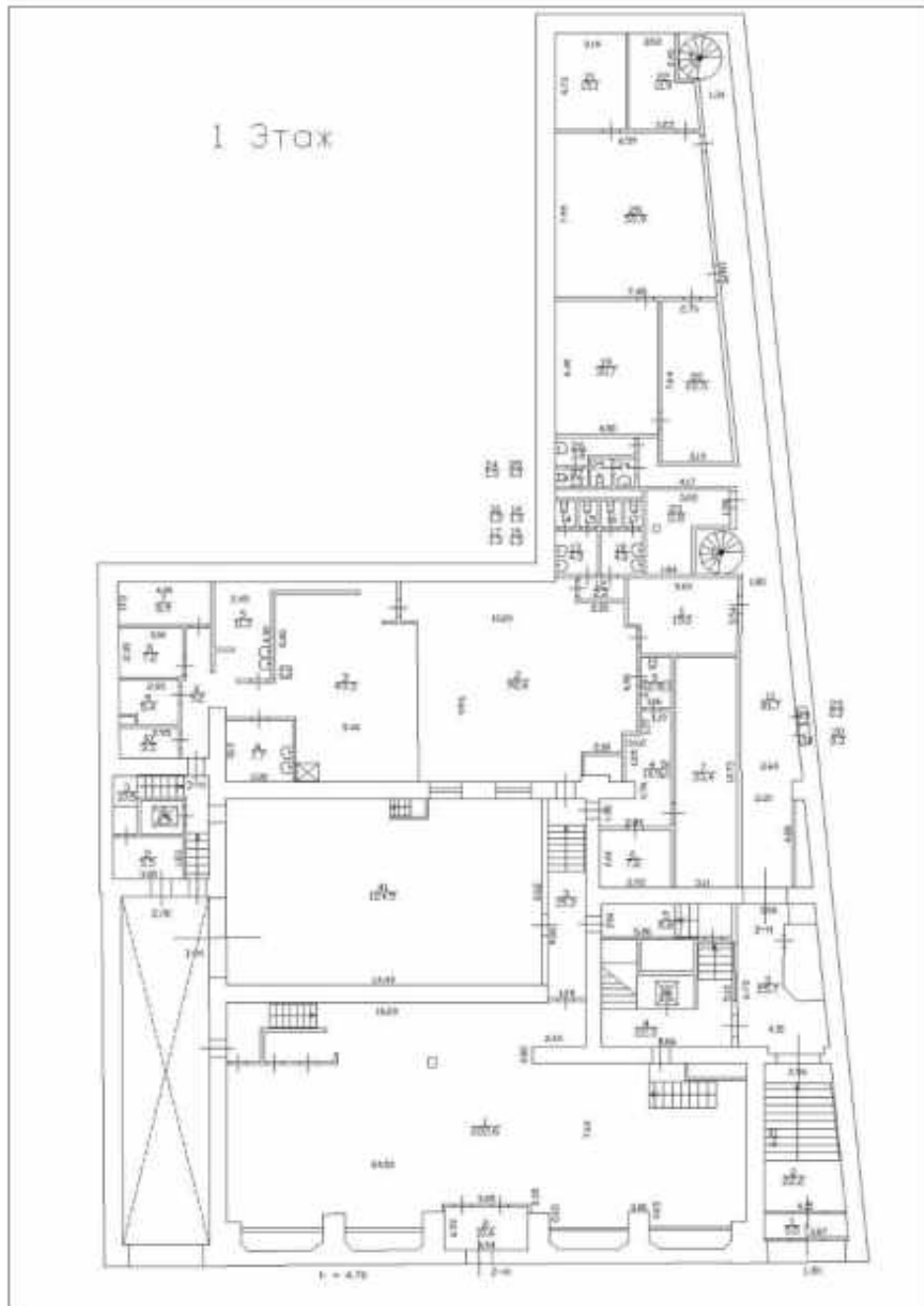
VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

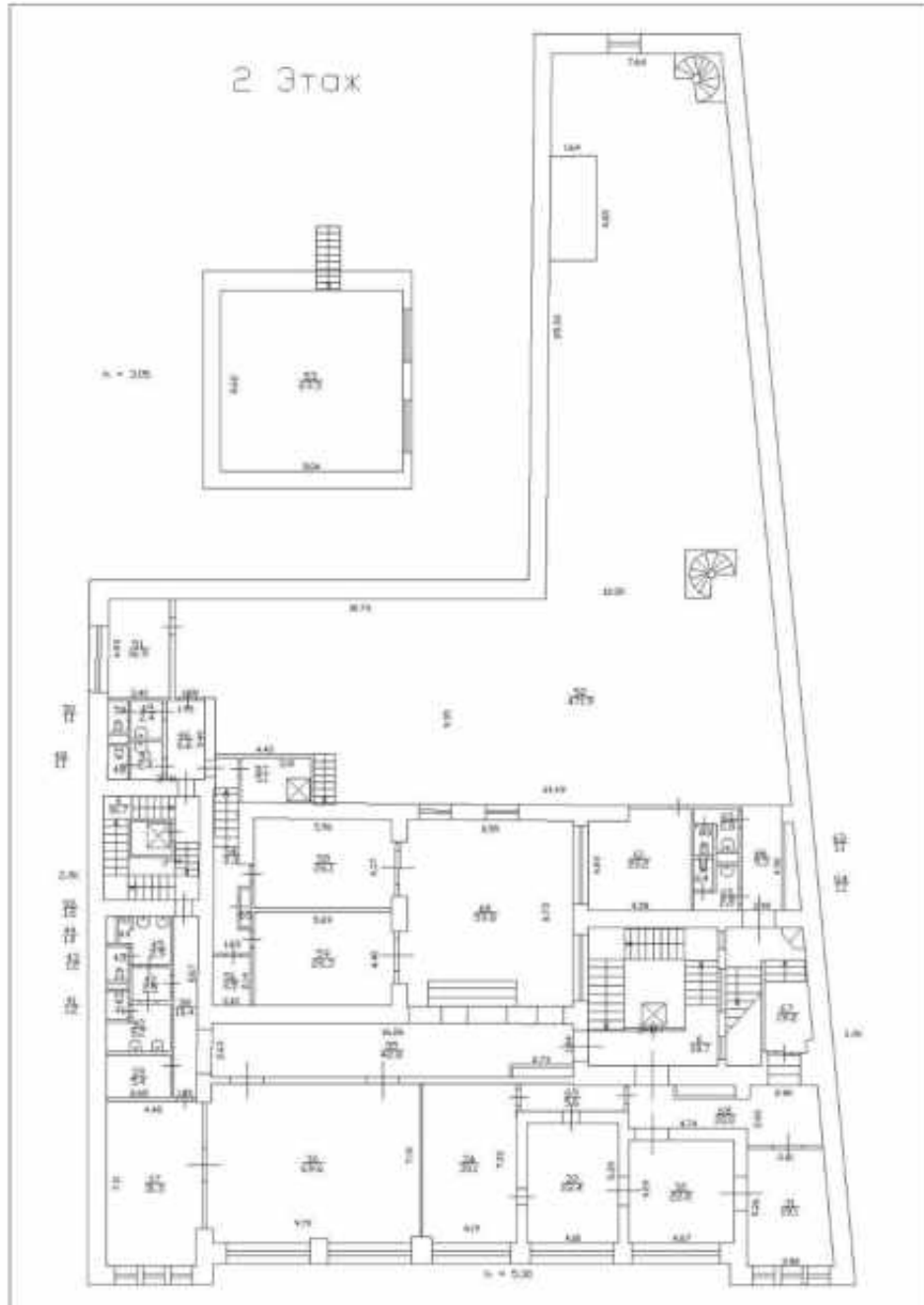
Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах						Стоимость от кот. после применения поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Гомельша.	На среднюю высоту	Отклонен. от группы капитальной.	Удельный вес строения после ликвидации	На объем					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	Основное строение	4	54	32,3	1,0						32,3	15000	484500	13	421515
A	Превышение объема	4	54	32,3	1,0				0,95		30,7	10781	330977	13	287950
Итого:												25781	815477		709465

Текущие изменения внесены

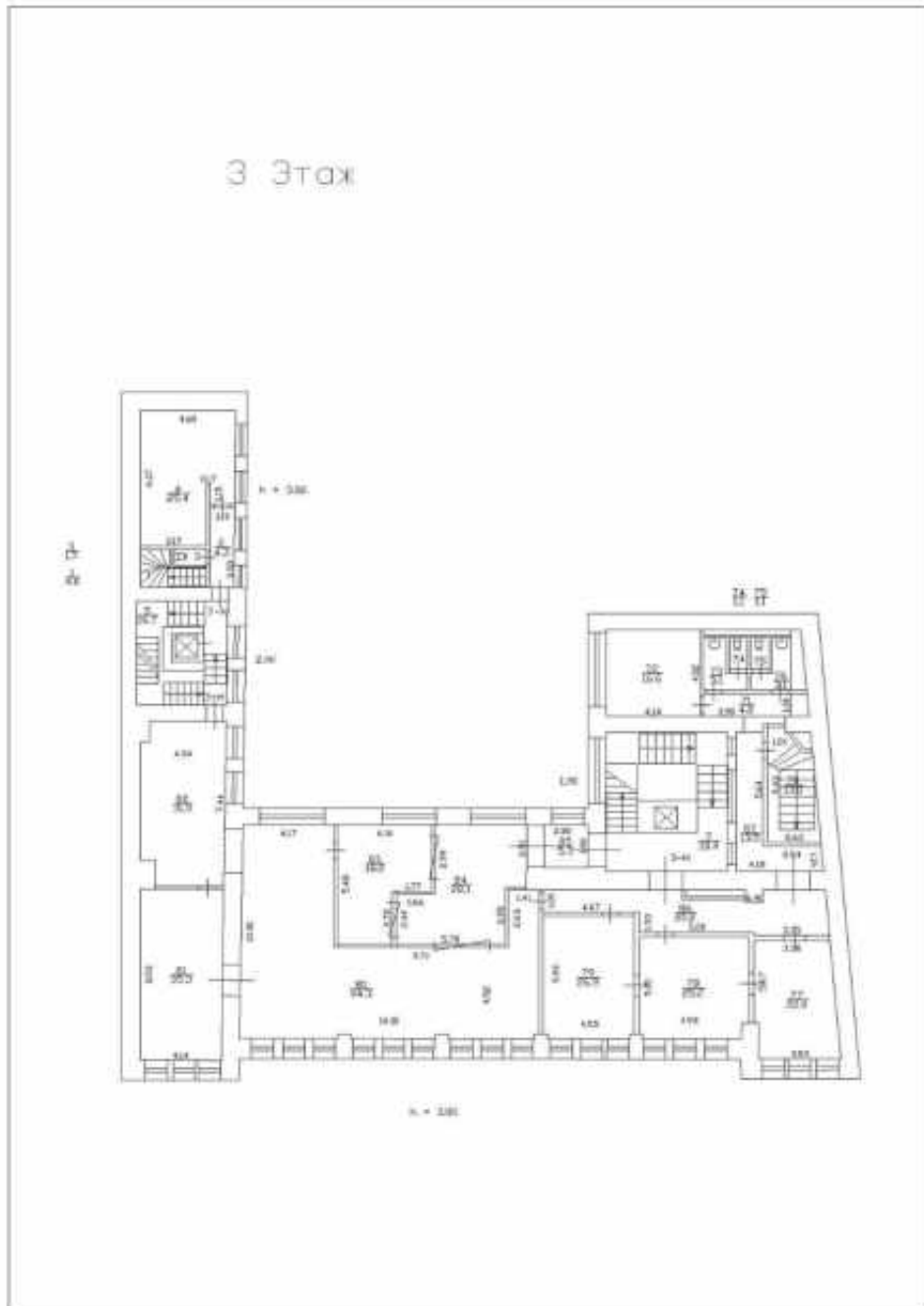
Работу выполнил	- 26 - 02 19 96 г.	" " " " 19 г.	" " " " 19 г.
Инвентаризатор	Подпись		
Проверил бригадир			







3 Этаж

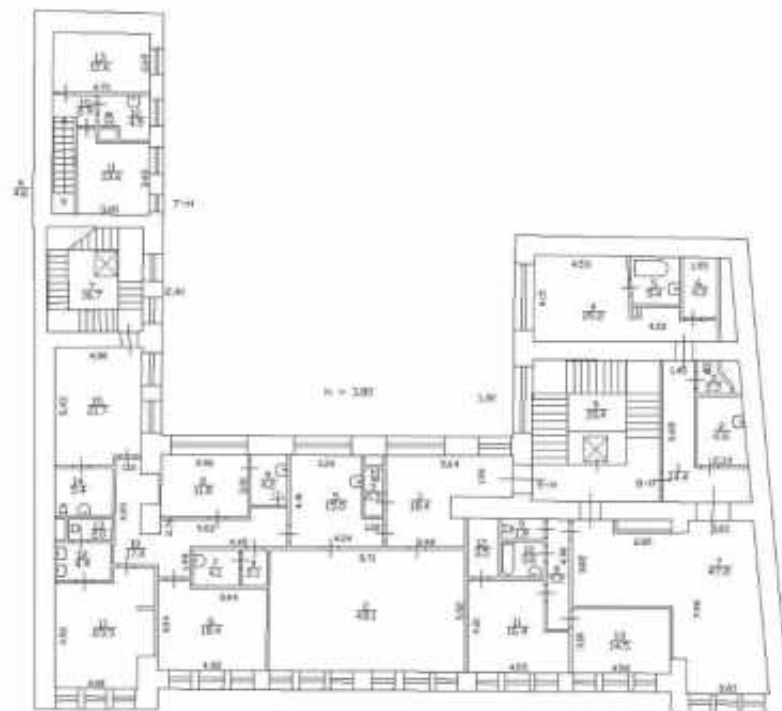


4 Этаж



н. - 201

5 Этаж



МОНСОРДО



Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Санкт-Петербургу
федеральное государственное учреждение
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2025, поступившего на рассмотрение 06.10.2025, сообщаем, что составлено выписка Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937			
Кадастровый номер:	78:31:0001096:1013		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001096		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранг присвоенный государственный учетный номер:	Инициальный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1096:2.6		
Адрес:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А		
Площадь:	4089.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Дом фирмы "Юлиар и Ко" (с двоярыми фамилиями)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных: 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1910		
Кадастровая стоимость, руб.:	164472124.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых разрешено объект недвижимости:	78:31:0001096.2		
Кадастровые номера смежных, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001096:1074, 78:31:0001096:1075, 78:31:0001096:1076, 78:31:0001096:1077, 78:31:0001096:1078, 78:31:0001096:1079, 78:31:0001096:1080, 78:31:0001096:1081, 78:31:0001096:1082, 78:31:0001096:1083, 78:31:0001096:1084, 78:31:0001096:1085, 78:31:0001096:1386, 78:31:0001096:1387		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 <p>документ подписан электронной подписью Иванова Игоря Владимировича Иванов Игорь Владимирович руководитель кадастра и картографии Должность с 04.08.2014 № 04.001</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

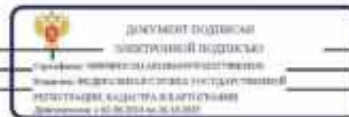
Лист 2

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937			
Кадастровый номер:	78:31:0001096:1013		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является недвижимым объектом культурного наследия, 78:15:0201450005, представляющим собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом фирмы "Юлиар и Ко" (с двоярыми фамилиями), 1997-07-02, 2025-01-09, 141/47, 3-об/25 филиал с одной стороны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, является недвижимым объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом номере:	Согласно Алина Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 24.01.2020 Согласно Алина Юрьевна, СНИЛС: 15255995583, договор на выполнение кадастровых работ от 19.08.2022 № 2010780, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2022 Согласно Алина Юрьевна, СНИЛС: 15255995583, договор на выполнение кадастровых работ от 19.08.2022 № 2010780, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2022 Согласно Алина Юрьевна, СНИЛС: 15255995583, договор на выполнение кадастровых работ от 19.08.2022 № 2010780, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2022		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, равно учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен, срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Григорьев Иван Александрович		

полное наименование должности	 <p>документ подписан электронной подписью Иванова Игоря Владимировича Иванов Игорь Владимирович руководитель кадастра и картографии Должность с 04.08.2014 № 04.001</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

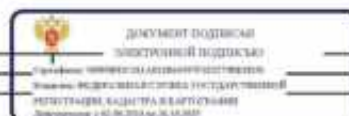
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Этапы			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2, 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/НН-001/2025-186700937			
Кадстровый номер:		78:31:0001096:1015	
1	Привладелец (привладелец):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Импорсервис", ИНН: 7830009009
	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	Удобственное владение 78:31:0001096:1015-78:042/2019-29 24.12.2019 12:00:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		24.11.2022 13:46:38
	номер государственной регистрации:		78:31:0001096:1015-78:011/2022-48
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2022 по 28.11.2031
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Милитари Боско", ИНН: 7710028219
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанные государственной регистрации:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № АНП 927, выдан 10.03.2022, дата государственной регистрации: 24.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2022-49 Дополнительное соглашение к договору аренды № АНП 927 от 10.03.2022г., № ДСААНП 927-1, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2024-52
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

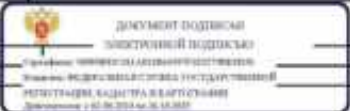


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Этапы			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/НН-001/2025-186700937			
Кадстровый номер:		78:31:0001096:1015	
	сведения об управляющем зданием и о договоре управления зданием, если такой договор заключен для управления многоквартирным зданием:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:		
	исключения в отношении ипотечной или депозитарной регистрации записи об ипотеке:		
	4.2 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		23.11.2022 16:36:44
	номер государственной регистрации:		78:31:0001096:1015-78:011/2022-46
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.11.2021 по 28.11.2031
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Милитари Боско", ИНН: 7710028219
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанные государственной регистрации:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № АНП 910, выдан 29.11.2021, дата государственной регистрации: 23.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2022-47 Дополнительное соглашение к договору аренды № АНП 910 от 29.11.2021, № ДСААНП 910-1, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2024-54
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем зданием и о договоре управления зданием, если такой договор заключен для управления многоквартирным зданием:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:		




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


Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ1Н1-001/2024-18670037			
Классификационный номер:		78:31:0001096:1013	
4.3	<p>условию о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основания государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без обеспечения в силу закона составом третьих лиц, органе:</p> <p>сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспечительной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>условию о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Аренда</p> <p>25.06.2021 10:14:05</p> <p>78:31:0001096:1013-78:011/2021-40</p> <p>Срок действия с 04.02.2020 по 03.02.2030 с 04.02.2020 по 03.02.2030</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "Масштабы Бюкма", ИНН: 7710028219</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды помещений №АНП 851 от 04.02.2020, № ДСААНП 851-3, выдан 17.05.2021</p> <p>Дополнительное соглашение № ДСААНП 851-4 к договору аренды №АНП 851 от 04.02.2020, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1013-78:011/2024-55</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>	
4.4	<p>условию о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>Аренда</p> <p>07.04.2020 10:10:43</p> <p>78:31:0001096:1015-78:042/2020-36</p> <p>Срок действия с 01.01.2020 с 01.01.2020 по 31.12.2029</p>	
полное наименование должности		 <p>документ подписан электронной подписью Генеральный директор Федерального службы по техническому регулированию Росстандарта, Казань и Татарстан Филиалом в г.Казань № 16/2024 г.К. № 03/03</p>	инициалы, фамилия

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ1Н1-001/2024-18670037			
Классификационный номер:		78:31:0001096:1013	
	<p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основания государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без обеспечения в силу закона составом третьих лиц, органе:</p> <p>сведения об упрощенном залоге и о договоре упрощенного залога, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспечительной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>условию о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Генеральное консульство Франции в Санкт-Петербурге</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Договор аренды, № АНП 842, выдан 30.12.2019, дата государственной регистрации: 07.04.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:042/2020-35</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды помещений № АНП 745 от 01.07.2018, № ДСААНП 842-1, выдан 01.01.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды №АНП 842 от 30.12.19, № ДСААНП 842-2, выдан 14.12.2023, дата государственной регистрации: 12.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2024-50</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>	
4.5	<p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>условию о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p>	<p>Аренда</p> <p>27.03.2020 15:53:59</p> <p>78:31:0001096:1013-78:042/2020-34</p> <p>Срок действия с 27.03.2020 с 27.03.2020 по 31.12.2029</p> <p>Генеральное консульство Франции в Санкт-Петербурге</p> <p>данные отсутствуют</p>	
полное наименование должности		 <p>документ подписан электронной подписью Генеральный директор Федерального службы по техническому регулированию Росстандарта, Казань и Татарстан Филиалом в г.Казань № 16/2024 г.К. № 03/03</p>	инициалы, фамилия


Этапы виз объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 0	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937		Классификационный номер: 78:31:0001096:1013	
	основания государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № АИП 841, выдан 30.12.2019, дата государственной регистрации: 27.03.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:042:2020-33 Дополнительное соглашение к Договору аренды от 30.12.2019 №АИП 841, № ДСАИП 841-1, выдан 01.01.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2021-42 Дополнительное соглашение к договору аренды №АИП 841 от 30.12.19, № ДСАИП 841-2, выдан 14.12.2023, дата государственной регистрации: 12.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2024-51	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об упрощенном залогом и о договоре упрощенного залогом, если таковой договор заключен для упрощенного ипотечной:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	вклады о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Субстанция 1271353.4 21.09.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.11.2022 13:40:38	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1015:78:011/2022-48	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Этапы виз объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 0	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937		Классификационный номер: 78:31:0001096:1013	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2022 по 28.11.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Милитари Боско", ИНН: 7710628219	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основания государственной регистрации:	Договор аренды, № АИП 927, выдан 10.03.2022, дата государственной регистрации: 24.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2022-49 Дополнительное соглашение к договору аренды №АИП 927 от 10.03.2022г., № ДСАИП 927-1, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011/2024-52	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об упрощенном залогом и о договоре упрощенного залогом, если таковой договор заключен для упрощенного ипотечной:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	вклады о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	4.2 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	23.11.2022 16:36:44	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1015:78:011/2022-46	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.11.2021 по 28.11.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Милитари Боско", ИНН: 7710628219	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	


Этапы			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2, 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ 104-001/2025-18670037		Кадстровый номер: 78:31:0001096:1013	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № АНП 910, выдан 29.11.2021, дата государственной регистрации: 23.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011:2022-47 Дополнительное соглашение к договору аренды №АНП 910 от 29.11.2021, № ДСААНП 910-1, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011:2024-54	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограниченных права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспечительной документарной закладной или эскроуной закладной:		
	исключения и внесения изменений или дополнений и регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.11.2022 19:28:18	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1015-78:011:2022-44	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.11.2021 по 28.11.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Миссия Босма", ИНН: 7710628219	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № АНП 911, выдан 29.11.2021, дата государственной регистрации: 23.11.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011:2022-45 Дополнительное соглашение к договору аренды №АНП 911 от 29.11.2021, № ДСААНП 911-1, выдан 18.12.2023, дата государственной регистрации: 11.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1015-78:011:2024-53	

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Генеральный директор федерального государственного унитарного предприятия «Центра кадастрового учета» Федеральный центр кадастрового учета	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Этапы			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2, 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № ЕУ 104-001/2025-18670037		Кадстровый номер: 78:31:0001096:1013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограниченных права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспечительной документарной закладной или эскроуной закладной:		
	исключения и внесения изменений или дополнений и регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	24.12.2019 12:02:30	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1013-78:042:2019-30	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	безсрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	губернский	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми историей и культурой местной заповедия", № 141-47, выдан 02.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограниченных права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспечительной документарной закладной или эскроуной закладной:		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Генеральный директор федерального государственного унитарного предприятия «Центра кадастрового учета» Федеральный центр кадастрового учета	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУ384-001/2025-18670937			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1013	
	внесены в Единый государственный реестр недвижимости в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Выполнены в судебном порядке права ущемления:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Права требования в сведениях о наличии поступающих, но не рассмотренных, заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделаны в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУ384-001/2025-18670937			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1015	
Схема расположения объекта недвижимости (участь объекта недвижимости на земельном участке)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		


полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна Иванова Светлана Владимировна	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости


Листинг							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 рисунга 5.1		Всего листов рисунга 5.1, 3		Всего рисунков: 8		Всего листов выписки: 70	
06.10.2025г. № ЕУ/104-001/2025-186700937							
Кадастровый номер:				78:31:0001096:1013			
1. Сведения о внешних характерных точках контура объекта недвижимости							
Система координат СК-1994							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя изобретическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубины, мм, и		
	X	Y			И1	И2	
1	2	3	4	5	6	7	
1	94379.87	113699.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	94411.29	113706.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	94409.78	113712.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	94409.48	113712.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	94406.25	113725.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	94431.9	113731.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	94430.27	113739.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	94372.02	113733.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	94373.34	113727.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	94374.01	113727.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	94379.25	113705.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	94378.59	113703.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью [Имя Фамилия] [Инициалы Фамилия] [Подпись] [Инициалы Фамилия] [Подпись] [Инициалы Фамилия]	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Листинг							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 рисунга 5.1		Всего листов рисунга 5.1, 3		Всего рисунков: 8		Всего листов выписки: 70	
06.10.2025г. № ЕУ/104-001/2025-186700937							
Кадастровый номер:				78:31:0001096:1013			
1	94379.87	113699.53	-	0.1	данные	данные	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью [Имя Фамилия] [Инициалы Фамилия] [Подпись] [Инициалы Фамилия] [Подпись] [Инициалы Фамилия]	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

Листинг						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1.3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУ 001-001/2025-186700937				Кадестровый номер: 78:31:0001096/013		
5. Ссылки на характерные точки, пересечения контуров объекта недвижимости с контурами (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат SE-1964						
Порядк. номер характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		П1	П2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Степанова Ирины Владимировны Имя-фамила: ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА СТЕПАНОВА подпись: ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА СТЕПАНОВА Должность: 18.06.2024 г. 18:45:00	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части объекта недвижимости

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6		Всего листов раздела 6: 12	
Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 70	
06.10.2025г. № КУ 001-001/2025-186700937			
Кадестровый номер:		78:31:0001096/013	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части(б):	
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Степанова Ирины Владимировны Имя-фамила: ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА СТЕПАНОВА подпись: ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА СТЕПАНОВА Должность: 18.06.2024 г. 18:45:00	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 17

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700917			
Кадестровый номер:		78:31:0001096:1013	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 7	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 18


Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700917			
Кадестровый номер:		78:31:0001096:1013	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 7	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИ4-001/2025-186700917			
Кадестровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 8	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

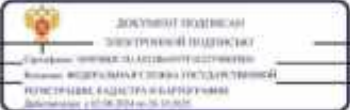
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОГО ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ</p> <p>Сгенерировано Федеральной службой по техническому регулированию и метрологии РОССИЙСКОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Выдано: 06.10.2025 10:04:36 MSK</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИ4-001/2025-186700917			
Кадестровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 8	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОГО ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ</p> <p>Сгенерировано Федеральной службой по техническому регулированию и метрологии РОССИЙСКОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Выдано: 06.10.2025 10:04:36 MSK</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 23

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700977			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:9	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

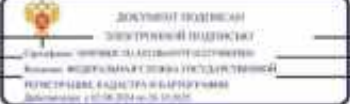
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист 24

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700977			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:9	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУВН-001/2025-186700977			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 10	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

ПОДПИСЬ И НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------------------	---	-------------------

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУВН-001/2025-186700977			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 10	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

ПОДПИСЬ И НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
----------------------------------	--	-------------------


Лист			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 6	Всего листов раздела 6: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700917			
Кадстровый номер:		78:31:0001096:1015	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 11	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата электронной подписи Выданный ФЕДЕРАЛЬНЫМ СЛУЖБЕЙ ЗАРЕГИСТРАЦИИ ИМУЩЕСТВА, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Калининградской области</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

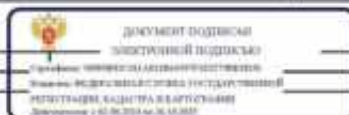
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части объекта недвижимости

Лист					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 7		Всего разделов: 8	
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700917					
Кадстровый номер:		78:31:0001096:1015			
Сведения о местонахождении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке					
Учетный номер части: 9					
Система координат МСК-6/МСК-64					
Средние геодезические координаты определены координатной привязкой координатной системы координат части объекта недвижимости, и					
Номер точки	Координаты, м				Примечание
	X	Y			
1	2	3		4	5
-	-	-		-	
-	-	-		-	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата электронной подписи Выданный ФЕДЕРАЛЬНЫМ СЛУЖБЕЙ ЗАРЕГИСТРАЦИИ ИМУЩЕСТВА, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Калининградской области</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

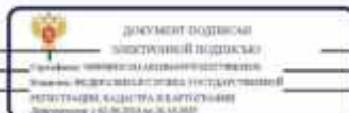
Листинг				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 7		Всего листов: 8
Всего листов выписки: 70				
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937				
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1013				
Сведения о местонахождении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке				
Учетный номер части: 10				
Система координат МСК-64/МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат маркерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	94401.99	113710.46	0.1	3
2	94400.99	113714.7	0.1	
3	94398.29	113714.06	0.1	
4	94396.65	113721	0.1	
5	94396.59	113720.98	0.1	
6	94395.5	113725.59	0.1	
7	94384.73	113723.04	0.1	
8	94385.39	113720.27	0.1	
9	94384.83	113720.14	0.1	
10	94385.77	113716.16	0.1	
11	94378.71	113714.49	0.1	
12	94378.81	113714.08	0.1	
13	94378.53	113714.02	0.1	
14	94379.39	113710.36	0.1	
15	94379.61	113710.42	0.1	
16	94379.8	113709.61	0.1	
17	94379.61	113709.56	0.1	
18	94380.62	113705.31	0.1	
19	94381.25	113705.46	0.1	
20	94381.43	113704.7	0.1	
21	94379.75	113704.3	0.1	
22	94380.65	113700.61	0.1	
23	94396.14	113704.02	0.1	
24	94395.02	113708.75	0.1	
25	94400.31	113710	0.1	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Листинг				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 7		Всего листов: 8
Всего листов выписки: 70				
06.10.2025г. № ЕУ/ИИ-001/2025-186700937				
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1013				
26	94400.3	113710.06	0.1	
1	94401.99	113710.46	0.1	
1	94383.7	113705.79	0.1	
2	94390.63	113707.48	0.1	
3	94387.58	113720.39	0.1	
4	94383.64	113719.46	0.1	
5	94385.73	113710.61	0.1	
6	94382.73	113709.9	0.1	
1	94383.7	113705.79	0.1	
1	94383.23	113723.16	0.1	
2	94382.19	113727.57	0.1	
3	94380.79	113727.24	0.1	
4	94381.83	113722.83	0.1	
1	94383.23	113723.16	0.1	




полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 31

Этапы				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 7		Всего листов: 8
Всего листов выписки: 70				
06.10.2025г. № ЕУ 104-001/2025-18670937				
Кадстровый номер: 78-31-0001096-1013				
Сведения о местонахождении части (частей) объекта недвижимости на земельном участке				
Учетный номер части: 11				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат маркерных точек контура части объекта недвижимости, м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94391.37	113715.32	0.1	
2	94391.98	113721.16	0.1	
3	94389.06	113726.46	0.1	
4	94390.45	113714.63	0.1	
1	94391.37	113715.32	0.1	

 документ подписан электронной подписью _____ _____ _____ _____ _____		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------


Лист 32

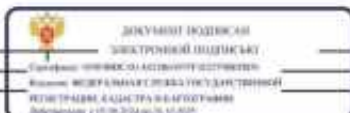
Этапы					
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 7		Всего листов: 8	
Всего листов выписки: 70					
06.10.2025г. № ЕУ 104-001/2025-18670937					
Кадстровый номер: 78-31-0001096-1013					
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основные параметры, единиц измерения			Описание местонахождения части	Содержание ограничений в использовании для ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
6	площадь	302,7	в квадратных метрах	Обремененная часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещения 2-Н.	данных отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
7	площадь	187,7	в квадратных метрах	Часть здания: нежилое помещение 1-Н, а именно часть пом. 41, расположенное на 1 этаже, нежилое помещение 9-Н, а именно пом. 1,2, часть пом. 3, пом. 9-17, расположенные на 5 этаже. Часть здания: нежилое помещение 1-Н, а именно часть пом. 41, расположенное на 1 этаже, нежилое помещение 9-Н, а именно пом. 1,2, часть пом. 3, пом. 9-17, расположенные на 5 этаже	данных отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

 документ подписан электронной подписью _____ _____ _____ _____ _____		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------


Листинг виз объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб: 1			


ПОДПИСЬ ИЛИ НАМЕРЕННОЕ ДЕЙСТВИЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
---------------------------------	---	---------------

Листинг виз объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1015		Номер этажа (этажей): план	
			
Масштаб: 1			

ПОДПИСЬ ИЛИ НАМЕРЕННОЕ ДЕЙСТВИЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
---------------------------------	--	---------------


Лист 39


Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): первый	
			
Масштаб 1			


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
	Служба: КОМПЕТЕНТНО-ОЦЕНОЧНО-РЕКОНСТРУКЦИОННО-ЭКСПЕРТНОЕ КАДЕТСКО-УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ЦЕНТРОМ Министрства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Республики Беларусь Адрес: Минск, ул. М. Горького, 10	

Лист 40


Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
	Служба: КОМПЕТЕНТНО-ОЦЕНОЧНО-РЕКОНСТРУКЦИОННО-ЭКСПЕРТНОЕ КАДЕТСКО-УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ЦЕНТРОМ Министрства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Республики Беларусь Адрес: Минск, ул. М. Горького, 10	


Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела В: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ4-001/2025-186700937			
Кадестровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ С Сертификатом Ключа Криптографической Подписи Идентификации КОМПЕТЕНТНО-КАДАСТРА И ГАРАНТИИ Выдана в соответствии с ФЗ от 06.04.2011 № 62-ФЗ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО

Листинг			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела В: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ4-001/2025-186700937			
Кадестровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ С Сертификатом Ключа Криптографической Подписи Идентификации КОМПЕТЕНТНО-КАДАСТРА И ГАРАНТИИ Выдана в соответствии с ФЗ от 06.04.2011 № 62-ФЗ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО


Лист 43


Листинг вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела В: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Содержит информацию об объекте недвижимости</p> <p>Содержит информацию о кадастровом номере</p> <p>Содержит информацию о кадастровой стоимости</p> <p>Содержит информацию о кадастровой площади</p>	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО


Лист 44


Листинг вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела В: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Содержит информацию об объекте недвижимости</p> <p>Содержит информацию о кадастровом номере</p> <p>Содержит информацию о кадастровой стоимости</p> <p>Содержит информацию о кадастровой площади</p>	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНЫЕ ДАННЫЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО


Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУВН4-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР РОССТАНДАРТА Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1 Контактный телефон: +7 (495) 938-4763	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		


Наименование			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУВН4-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


	ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР РОССТАНДАРТА Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1 Контактный телефон: +7 (495) 938-4763	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		

Лист			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ Сертификат: 00010000144218000100027980200 Подпись: ИВЕРГЕНАЯ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ КОМПЕТЕНЦЕ-КАДАСТРА И ГАРАНТИИ Действителен с 07.08.2024 по 05.05.2026	ИННИЦИАЛЫ, ФИО


Лист			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ Сертификат: 00010000144218000100027980200 Подпись: ИВЕРГЕНАЯ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ КОМПЕТЕНЦЕ-КАДАСТРА И ГАРАНТИИ Действителен с 07.08.2024 по 05.05.2026	ИННИЦИАЛЫ, ФИО

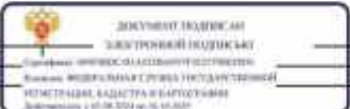
Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	---	---------------

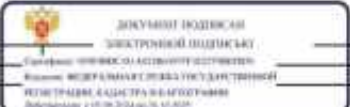
Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	--	---------------

Листинг вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадастровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): первый	
			
Масштаб 1			


ПОДПИСЬ ИЛИ ИЛИНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
----------------------------------	---	---------------


Листинг вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025, № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадастровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


ПОДПИСЬ ИЛИ ИЛИНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
----------------------------------	--	---------------

Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУВН-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1015		Помер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб: 1			


	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	Служба государственной регистрации Минского областного исполнительного комитета, Служба государственной регистрации, кадастра и архитектуры Белоруссия, г.Минск, ул.Св. Спаса	ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ

Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУВН-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1015		Помер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб: 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТЬ	Служба государственной регистрации Минского областного исполнительного комитета, Служба государственной регистрации, кадастра и архитектуры Белоруссия, г.Минск, ул.Св. Спаса	ИНИЦИАЛ, ФАМИЛИЯ

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадастровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕНИНА ДАВАЮЩИХ	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Создан: 06.10.2025 14:22:00 (UTC+3) 0227982256 Подпись: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЦИФРОВОЙ ПОДПИСИ КОМПЕТЕНЦИОННО-САМОУПРАВЛЯЕМОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МИНСКА</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
---------------------------------	--	---------------

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадастровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕНИНА ДАВАЮЩИХ	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Создан: 06.10.2025 14:22:00 (UTC+3) 0227982256 Подпись: ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЦИФРОВОЙ ПОДПИСИ КОМПЕТЕНЦИОННО-САМОУПРАВЛЯЕМОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МИНСКА</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
---------------------------------	---	---------------

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1015		Номер этажа (этажей): 4	

Этаж 4

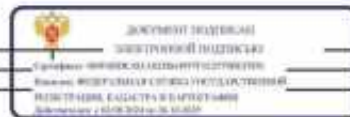
1:100

1004-1/00

Легенда:

- стена несущая/перегородочная
- стена перегородочная/несущая
- перегородка
- дверь

Масштаб 1



полное наименование должности

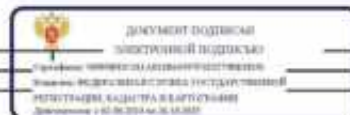
инициалы, фамилия

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096:1015		Номер этажа (этажей): 4	

Этаж 4


1:100

Масштаб 1




полное наименование должности

инициалы, фамилия

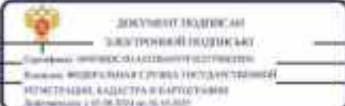
Лицевое вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			


	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Сторона: ИЮБЕРЛМАР СРЪВЪЛ ИЮТДАНТЪРЪНСЪИ КОМЕТЪНСЪИ, КАДАСТЪРЪ И ПАРТЪТЪРЪНСЪИ ВЪДЪМЪНСЪИ 1 07 08 300 00 00 00 00</p>	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО ДОЛЖНОСТИ

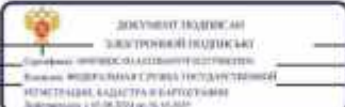
Лицевое вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700937			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			


	 <p>ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНОЙ</p> <p>Сторона: ИЮБЕРЛМАР СРЪВЪЛ ИЮТДАНТЪРЪНСЪИ КОМЕТЪНСЪИ, КАДАСТЪРЪ И ПАРТЪТЪРЪНСЪИ ВЪДЪМЪНСЪИ 1 07 08 300 00 00 00 00</p>	
ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФИО ДОЛЖНОСТИ


Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадестровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	---	----------------


Титул			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадестровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФИО
-------------------------------	--	----------------

Лицевое вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЛОВОЙ	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ Свидетельство о регистрации в Едином государственном реестре информации и документов КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ЗАКОННОСТИ И ПРАВОПОРЯДКА Федеральное государственное учреждение	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ

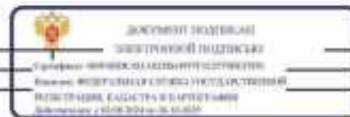
Лицевое вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025г. № КУИИ-001/2025-186700927			
Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЛОВОЙ	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАНИ Свидетельство о регистрации в Едином государственном реестре информации и документов КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ЗАКОННОСТИ И ПРАВОПОРЯДКА Федеральное государственное учреждение	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025; № КУИИ-001/2025-186700937		Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015	
		Номер этажа (этажей): 5	

Этаж: 5 из 5

Масштаб 1

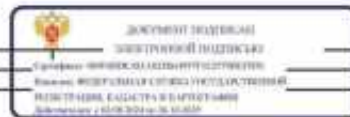


ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТНОГО		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
--------------------------------------	--	---------------

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 35	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 70
06.10.2025; № КУИИ-001/2025-186700937		Кадстровый номер: 78:31:0001096-1015	
		Номер этажа (этажей): 5	

Этаж: 5 из 5

Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТНОГО		ИНИЦИАЛЫ, ФИО
--------------------------------------	--	---------------

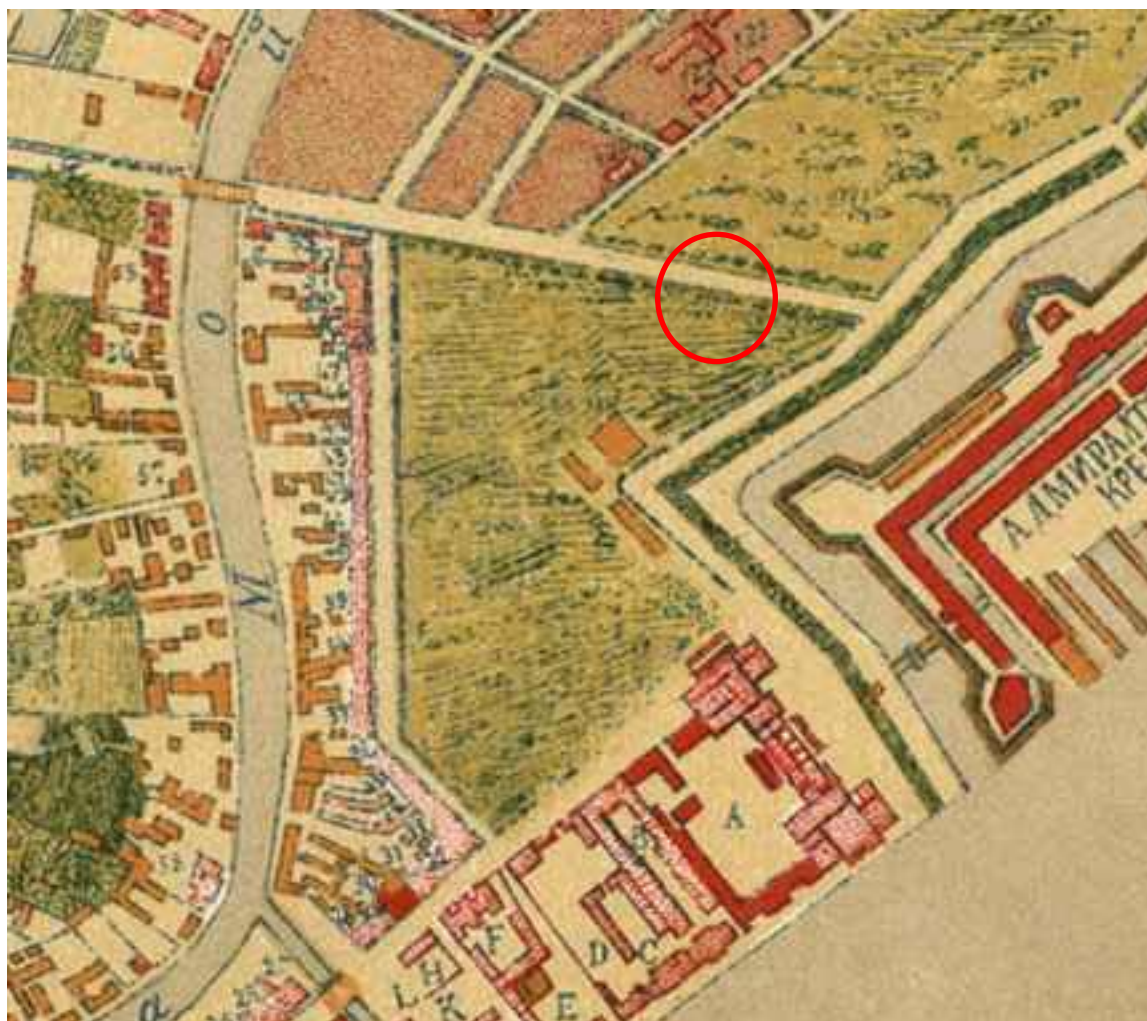
Приложение № 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

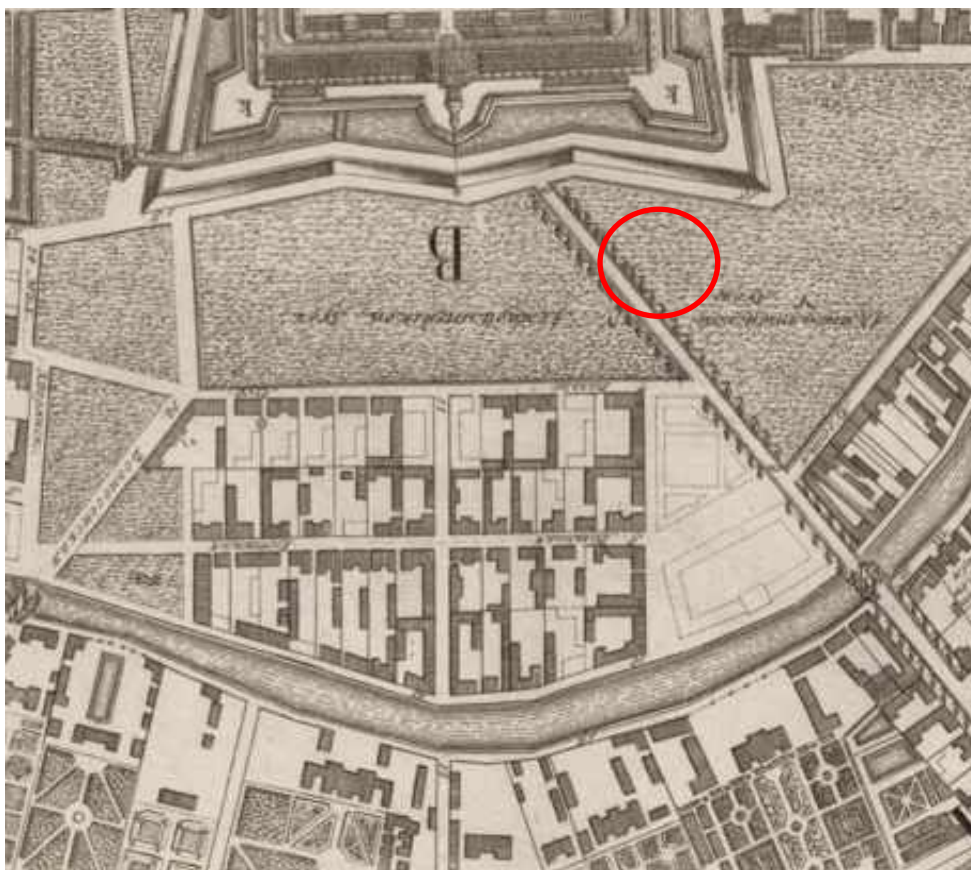
Материалы иконографии.

1. Санктпетербургский план 1738 года. Составитель: И. Б. Зихгейм. Репродукция: П. Н. Петров. Год издания: 1878-1883гг.
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1798г. ЦГИА-СПб
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.
5. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. Гравирован при военно-топографическом депо». 1828 г. (Фрагмент). БАН У 1956в/747.
6. Невский проспект. Литография И.А. Иванова и П.С. Иванова по акварелям В.С. Садовникова. 1835 г. (Панорама Невского проспекта. СПб., 2003.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
9. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1858г.
10. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1858г.
11. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1868
12. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214 1868
13. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214 1868
14. 1886-1898 г. Государственный музейно-выставочный центр РОСФОТО, инв.№ Ф 34070

15. 1907-1909г. Автор: Кубеш К. К. Источник:
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33386749>
16. 1966г. У витрины "Ателье мод" Источник:
https://vk.com/photo4386520_457239176
17. 1972–1973, Панорама Невского проспекта. Дома 8, 10, 12, 14. Источник:
Денисов Ю.М. Приложение к альбому «Панорама Невского проспекта В.С. Садовникова» Л., «Аврора», 1974
18. План ПИБ 1931г. План Подвала
19. План ПИБ 1931г. План 1 этажа.
20. План ПИБ 1931г. План 2 этажа.
21. План ПИБ 1931г. План 1 этажа.
22. План ПИБ 1931г. План 2 этажа.
23. План ПИБ 1931г. План 3 этажа.
24. План ПИБ 1931г. План 4 этажа.
25. План ПИБ 1931г. План 5 этажа.



1. Санктпетербургский план 1738 года. Составитель: И. Б. Зихгейм.
Репродукция: П. Н. Петров. Год издания: 1878-1883гг.



2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1798г. ЦГИА-СПб



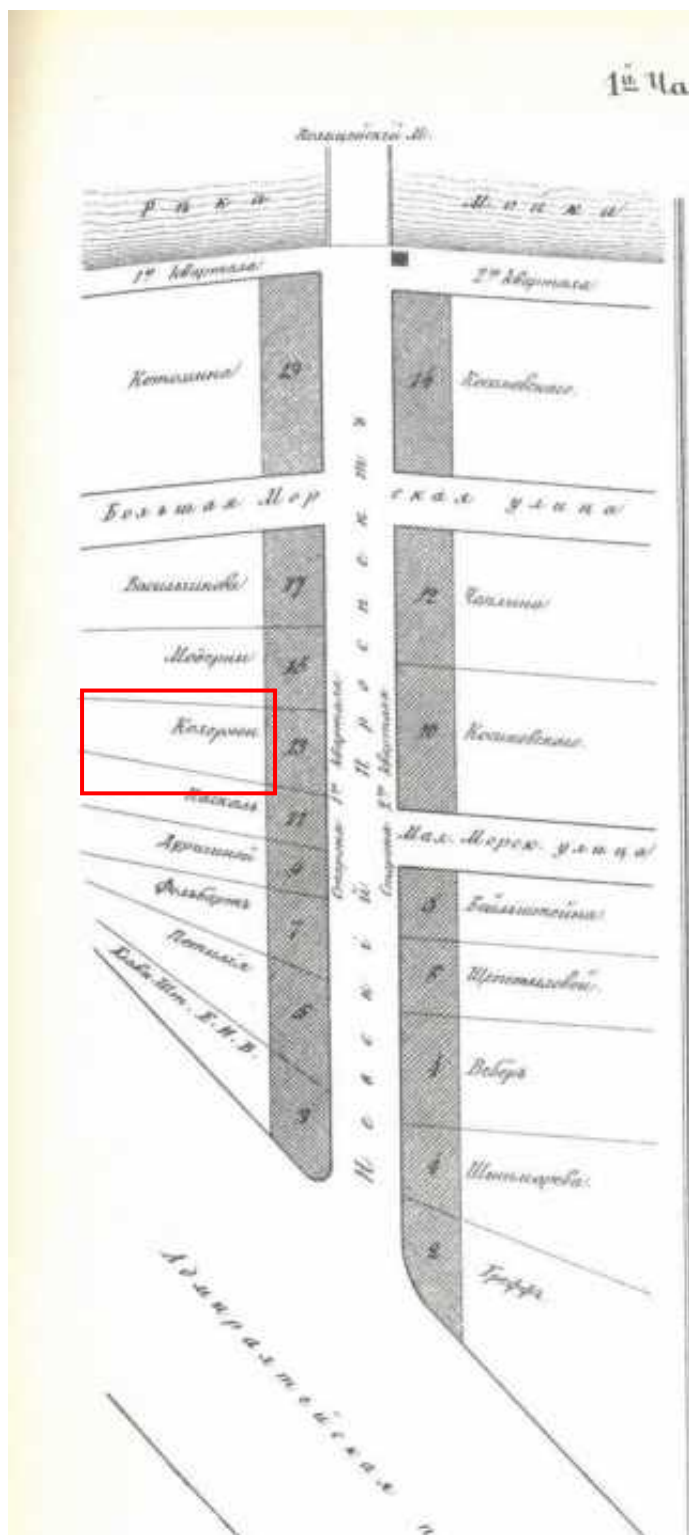
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г.



5. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга. Гравирован при военно-топографическом депо». 1828 г. (Фрагмент). БАН У 1956в/747.



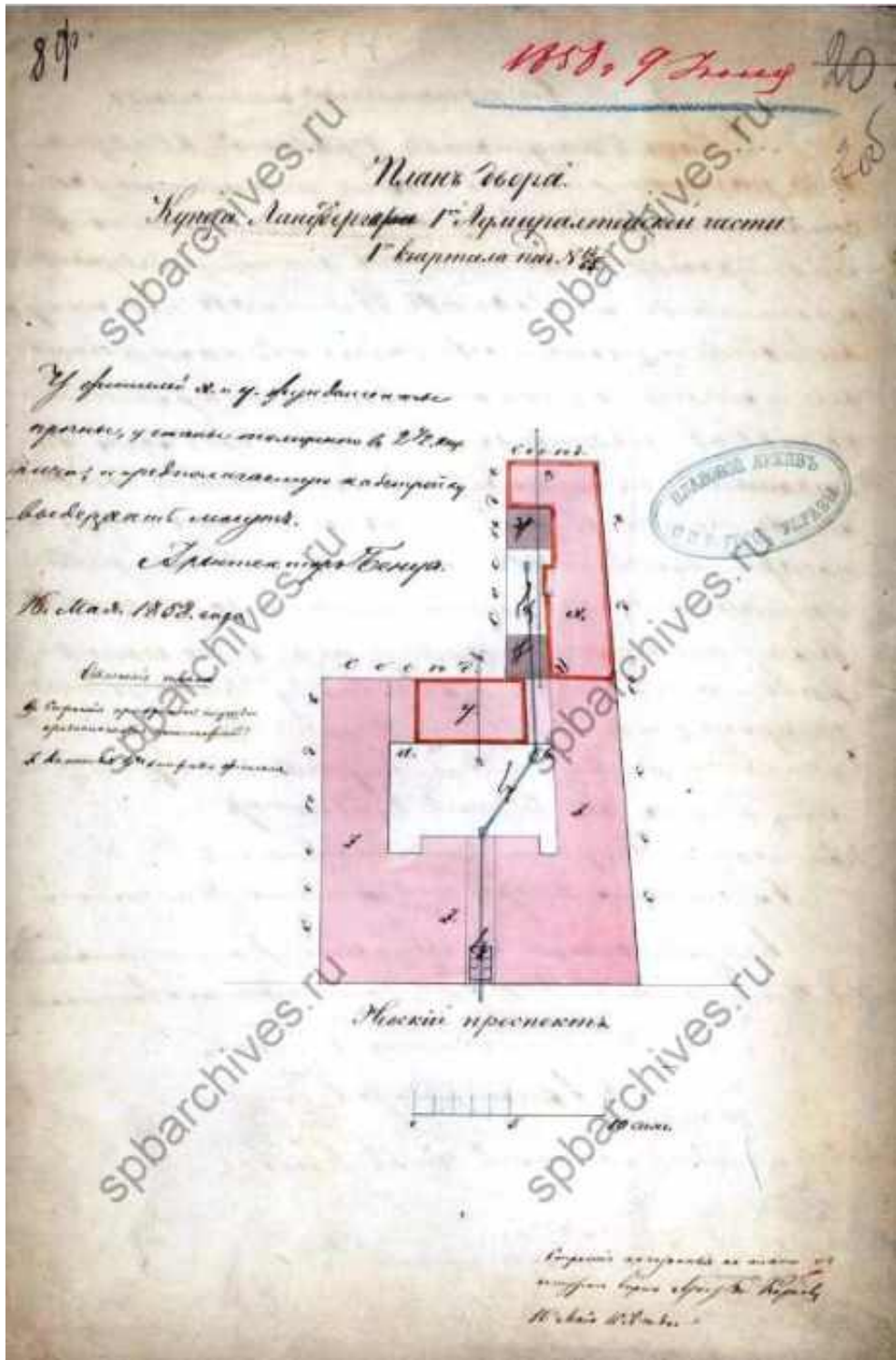
6. Невский проспект. Литография И.А. Иванова и П.С. Иванова по акварелям В.С. Садовникова. 1835 г. (Панорама Невского проспекта. СПб., 2003.



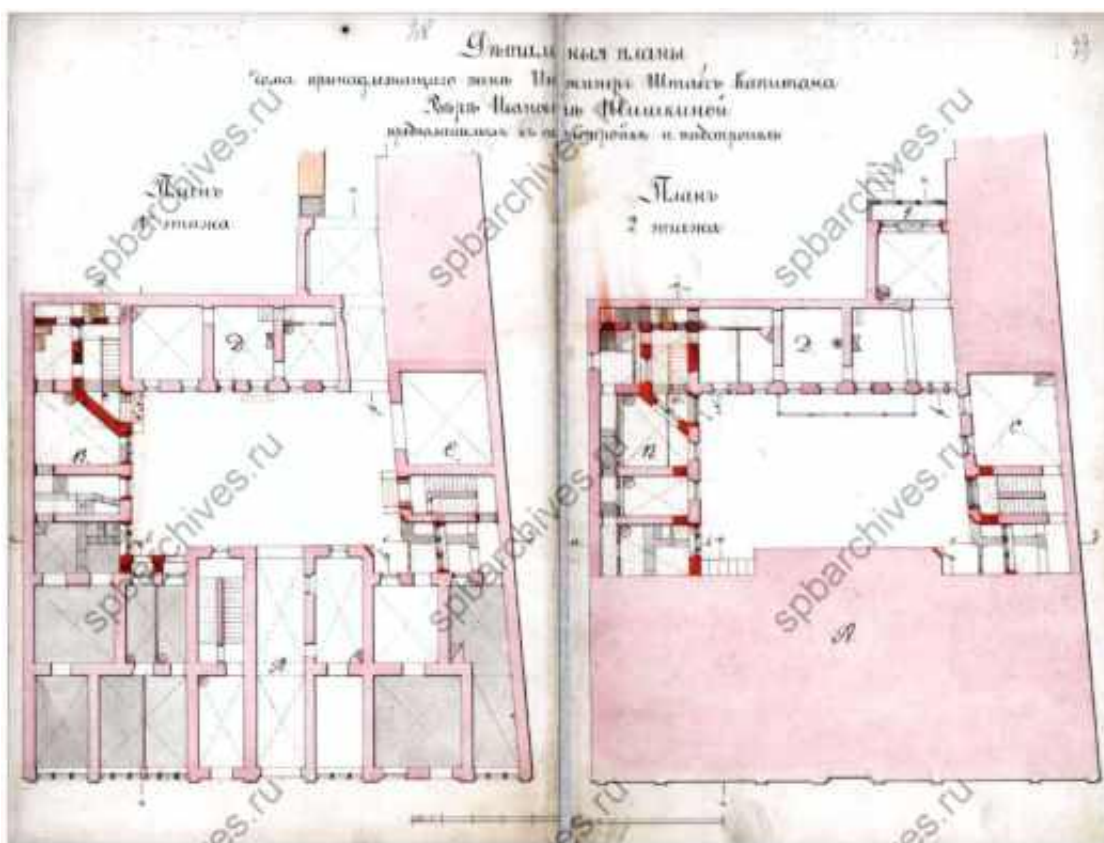
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

	КОЗЛОВСКОЙ, Ольги Александр. жен. Чиновн.					
	5 класса.	64	97. 99	4	19	5
		66	24. 26	3. 1. 1	19	4
	КОЗЛОВСКОЙ, Анаст. Максим. пл. Майор. . .	247	26	2	15	—
	КОЗЛЯКОВА, Ив. Григ. купц.	294	490	—	46	—
		296	499	1. 2	50	3
	КОЗМИНА, Федор. Аган. купц.	83	19	1	9	—
	КОЗНАКОВА, Гендрия Ив. отст. Ген.-М. . .	115	8	4	10	—
		118	4	2	20	3
2040	КОЗЫРЕВОЙ, Варв. Палдим. жен. Коллеж. Асс.	301	875	1	35	1
	(быльшій Новомаревской).	309	875	1	14	2
	КОКОРЕВА, Никол. Васил. Чин. 6 кл. . . .	130	30	4	15	—
	КОКОРЕВА, Васил. Александр. купц. . . лич.	381	3			
	(быльшая Болдырева).					
	КОКОШКИНА, Серг. Алексан. Ген.-Л. . . .	185	22	3	11	—
		188	5	3. 1	30	4
		192	7	3	7	3
	КОКОШКИНОЙ, Софья Серг. жен. Ген.-Л. . .	202	12	3	13	6
	КОКУШКИНА, Анна Петр. почет. гражд. .	69	2	3. 1	45	1
		71	35	3	32	3
	КОКУШКИНА, Никол. Филип. купц.	178	13	2	12	—
	КОКУШКИНОЙ, Елиса. Дмитр. жен. Коллеж.					
	Совет.	206	15	1. 1 м	29	3
		211	2	1	15	5
	КОЛГОВА, Антон. Демит. купц.	159	16	3. 1	14	—
	КОЛЕРЖИ, Марья Федор. жен. Кол. Сек. . .	17	13	4	16	1
2130	КОЛЕРЖИ, Ив. Индуил. Кол. Сек.	13	64	2 м	13	3
	КОЛЕСОВОЙ, Марья Федор. яниц.	151	95	—	8	—
	КОЛЗАКОВОЙ, Анна Ив. жен. Ген.-Адъют. .	188	11	—	19	5
	(Л ^д 24 быльшій Кочубей).	188	11	—	20	—
		193	24	3	16	1
		199	22	2	15	5
	КОЛШНЕВСКОЙ, Елиса. Федоров. жен. Коллеж.					
	Ассес.	325	21. 20	2. 1	31	—
	КОМИСТРАТОВА, Никол. Ив. купц.	140	101	3	15	—
	КОМАКОВА, Никол. Михайл. Чинов. 9 класса					
	наслед.	64	96	2	8	4
		67	17	2 м	9	5

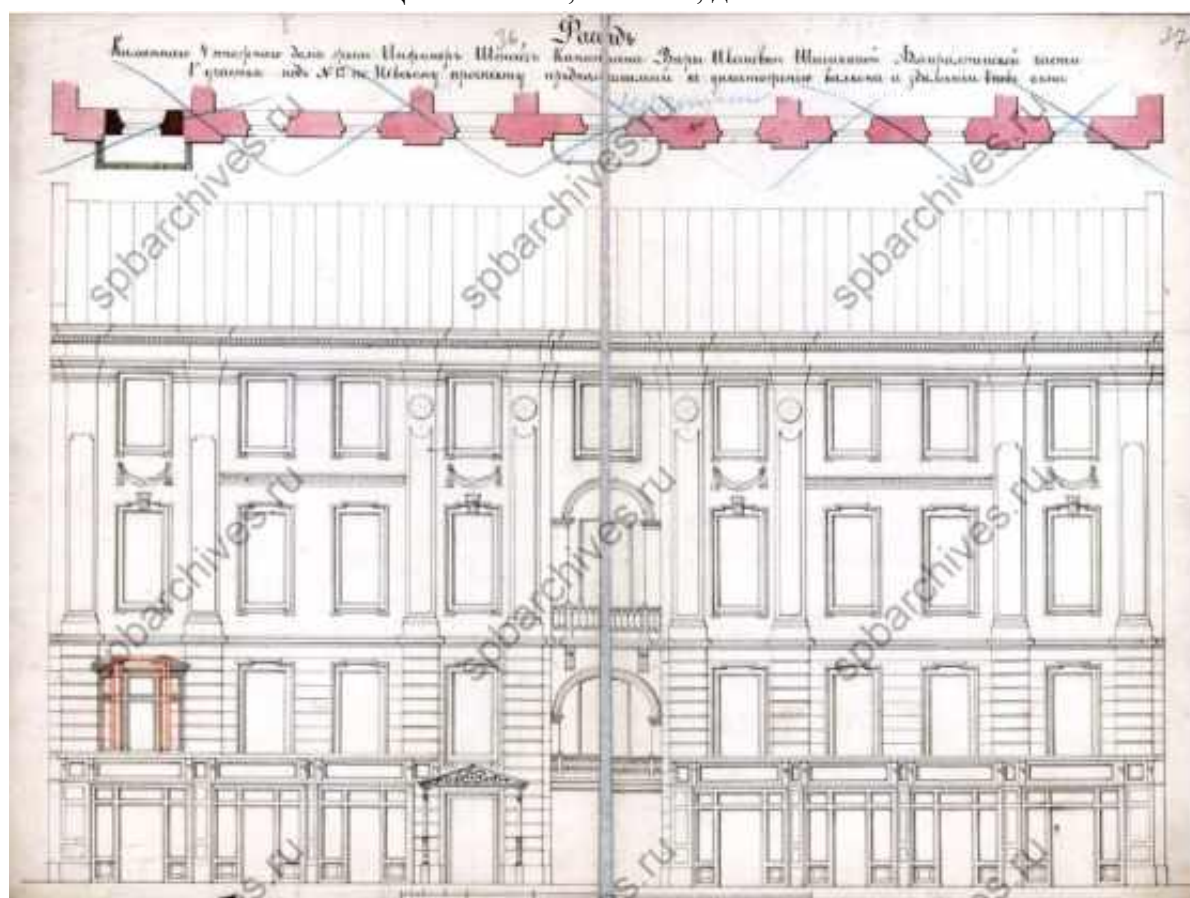
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



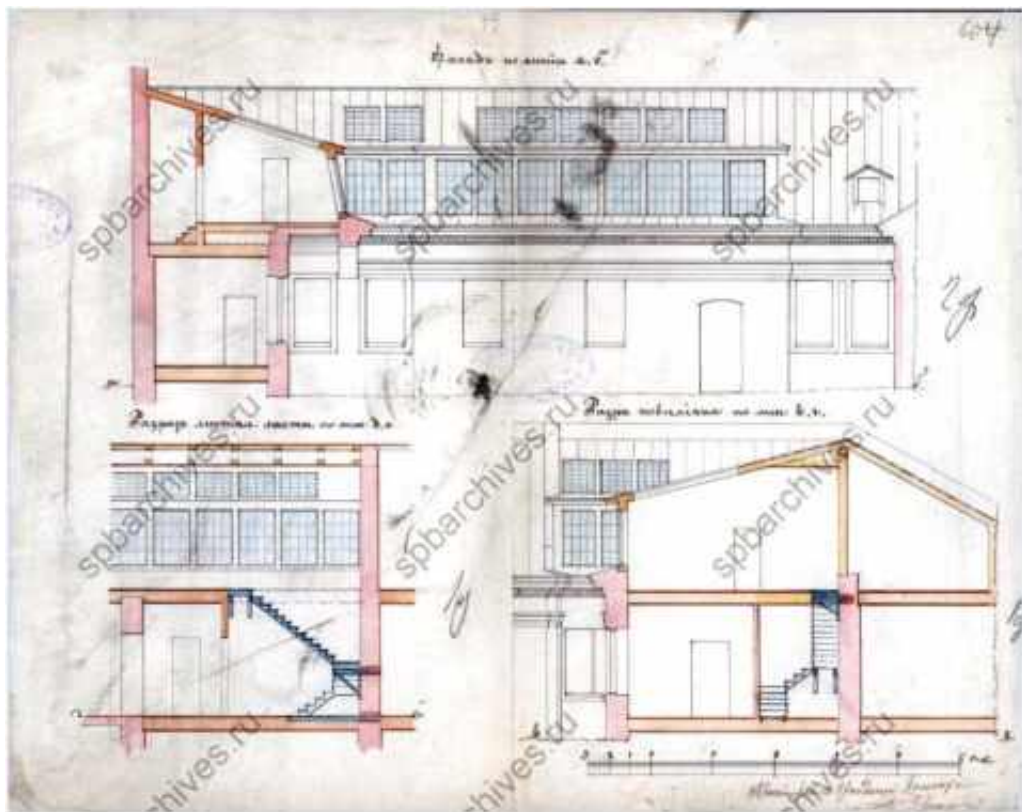
9. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1858г.



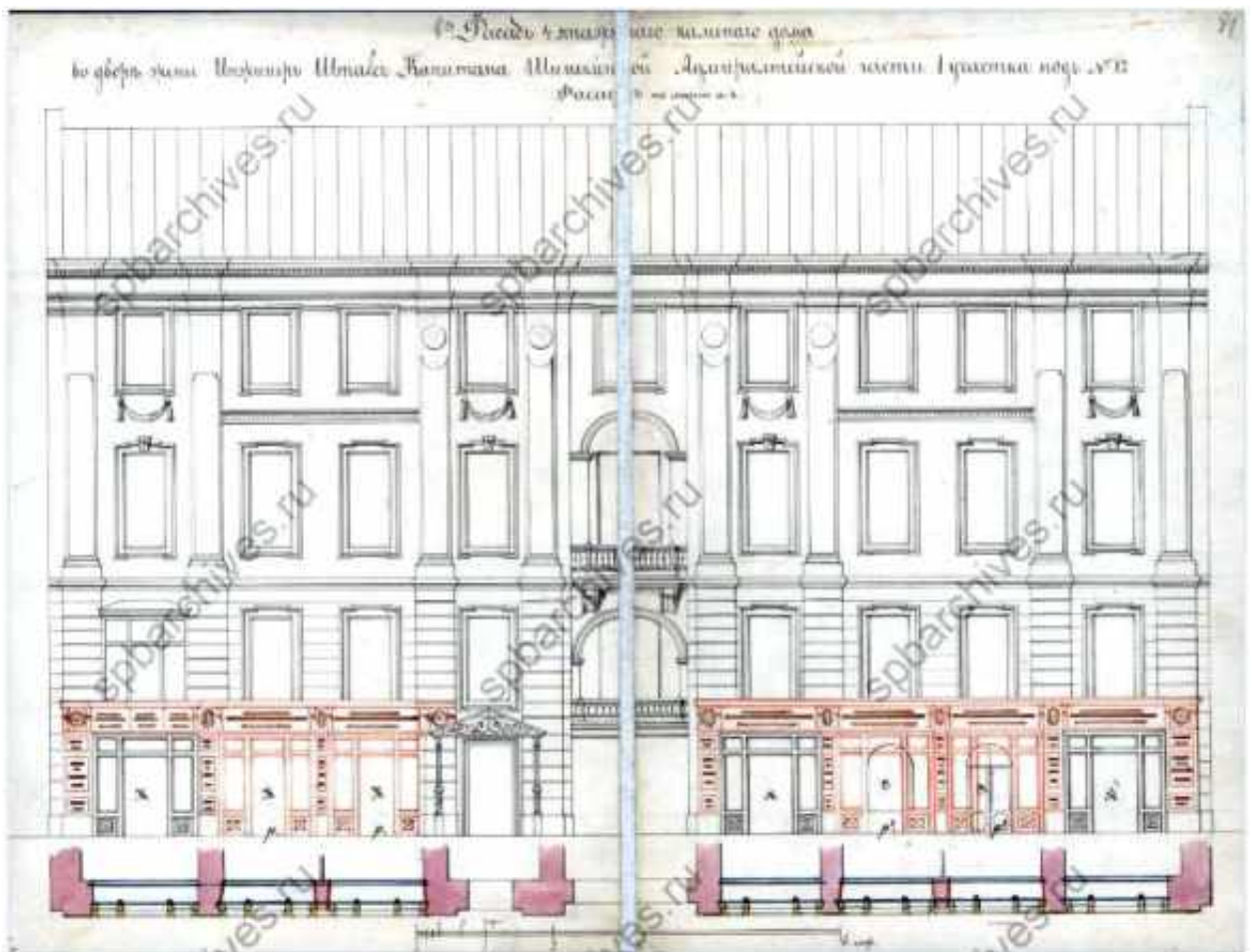
10. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1858г.



11. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214. 1868



12. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214 1868



13. ЦГИА. Ф.513, Оп. 102., д214 1868



14. 1886-1898 г. Государственный музейно-выставочный центр РОСФОТО, инв.№
Ф 34070



15. 1907-1909г. Автор: Кубеш К. К.

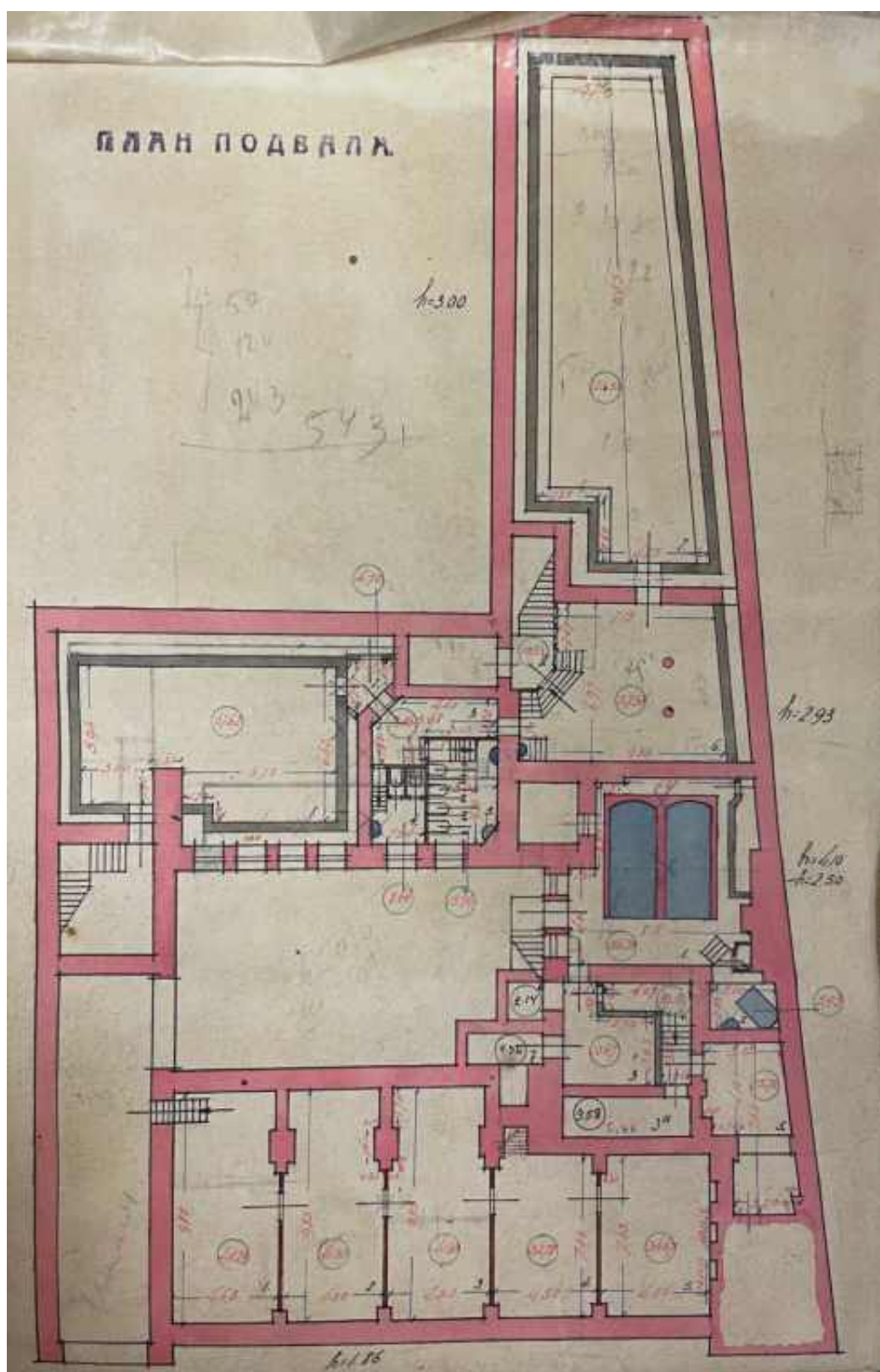
Источник: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33386749>



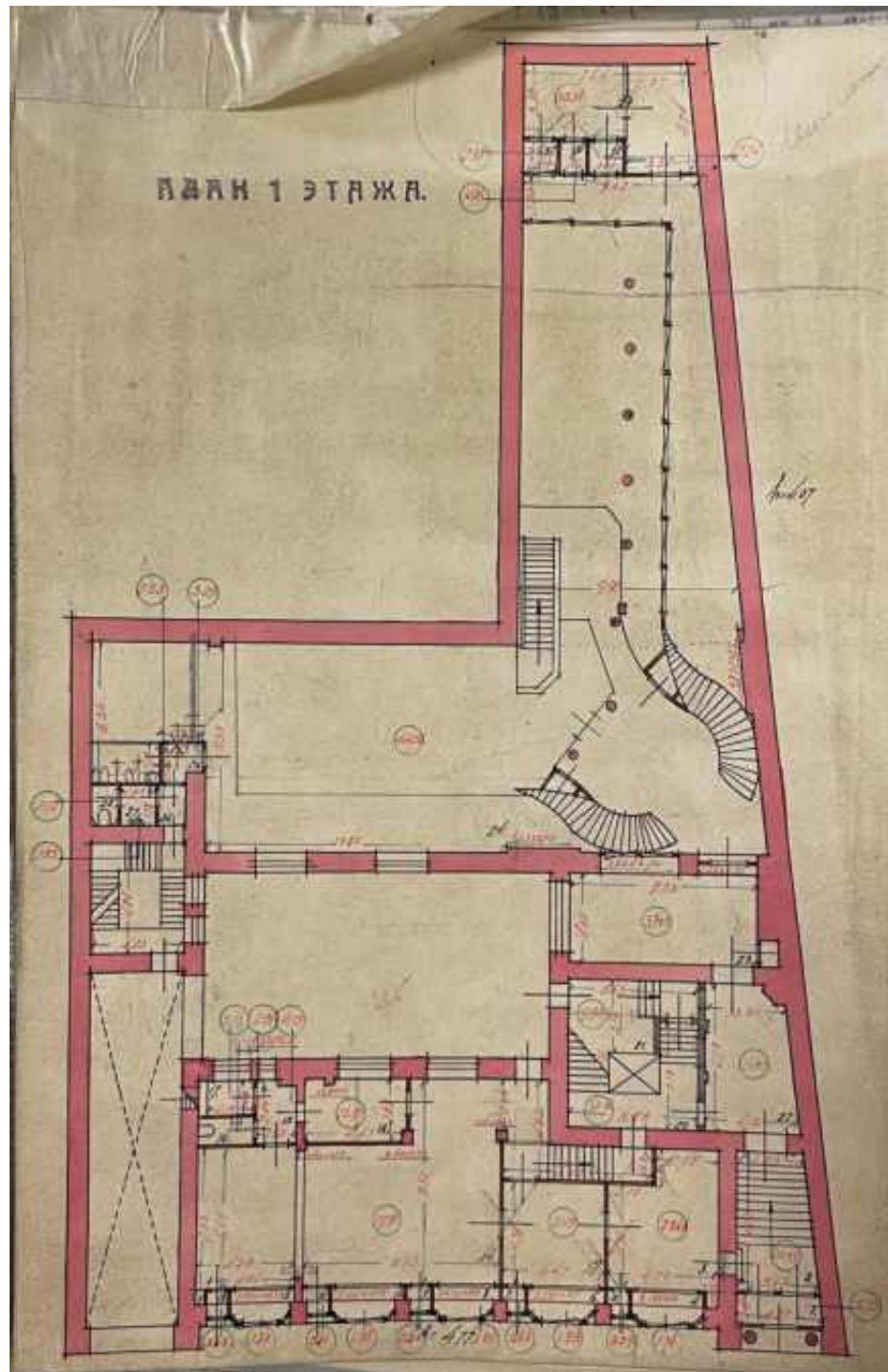
16. 1966г. У витрины "Ателье мод"
Источник: https://vk.com/photo4386520_457239176



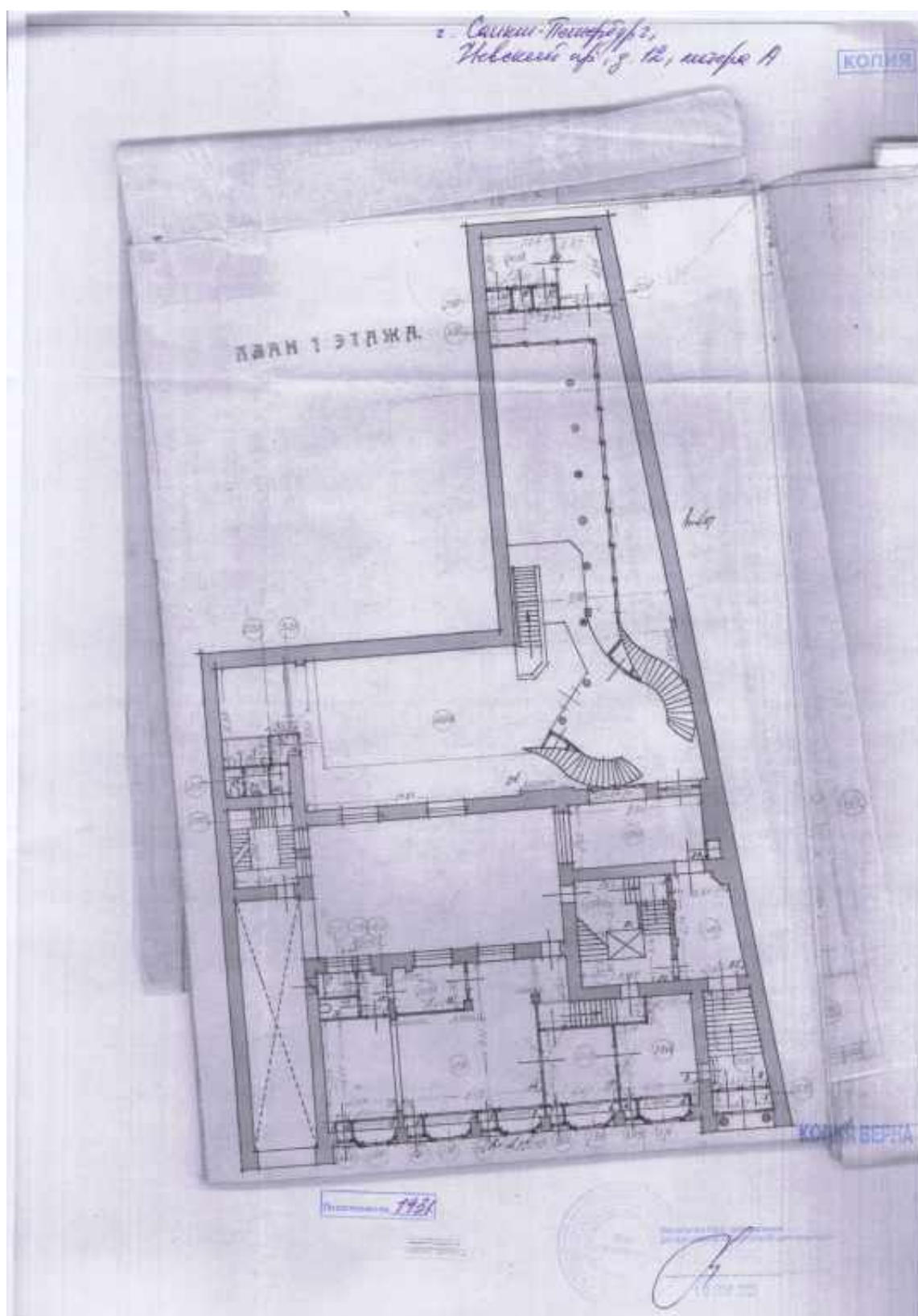
17. 1972–1973, Панорама Невского проспекта. Дома 8, 10, 12, 14.
Источник: Денисов Ю.М. Приложение к альбому «Панорама Невского
проспекта В.С. Садовникова» Л., «Аврора», 1974



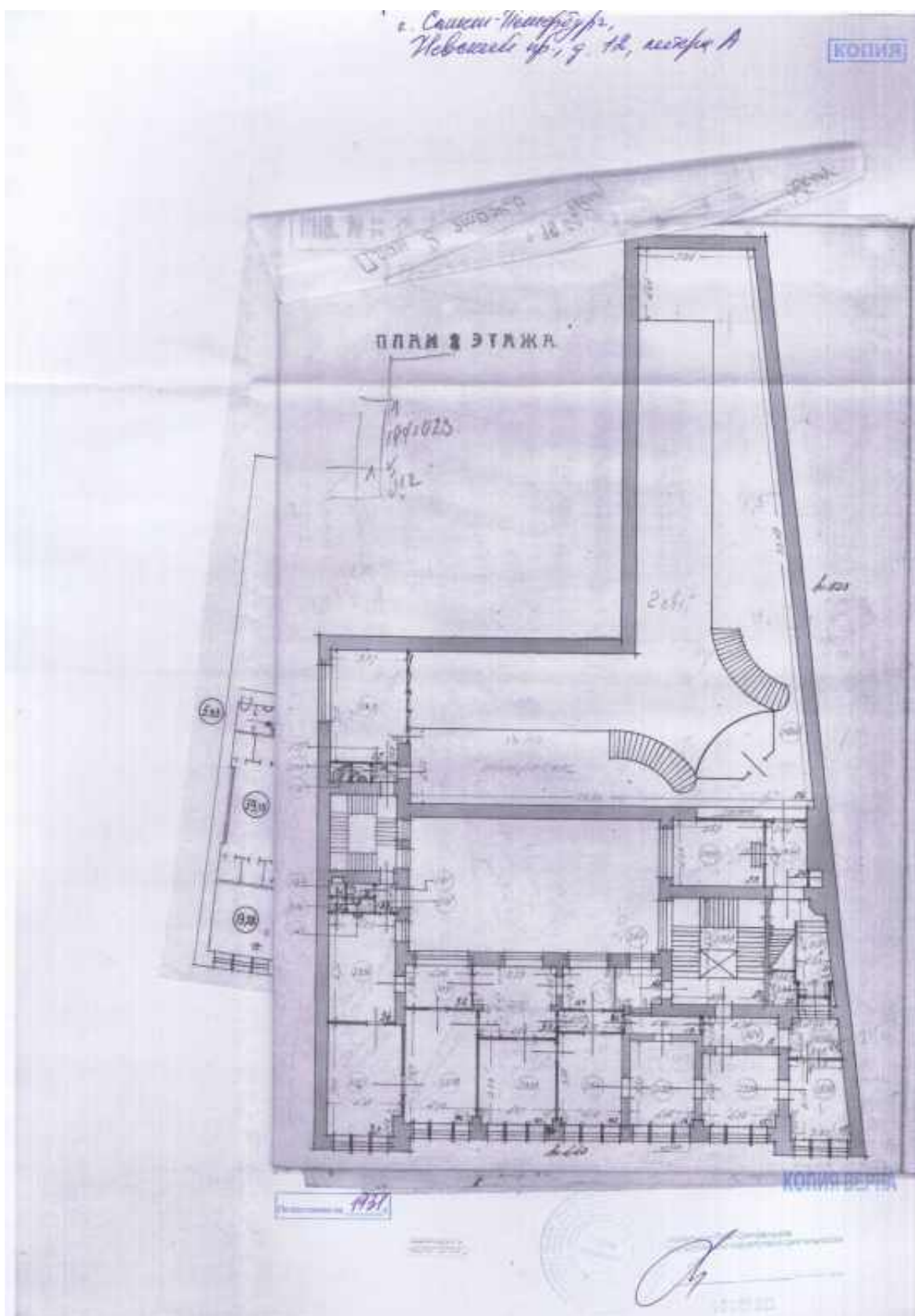
18. План ПИБ 1931г. План Подвала



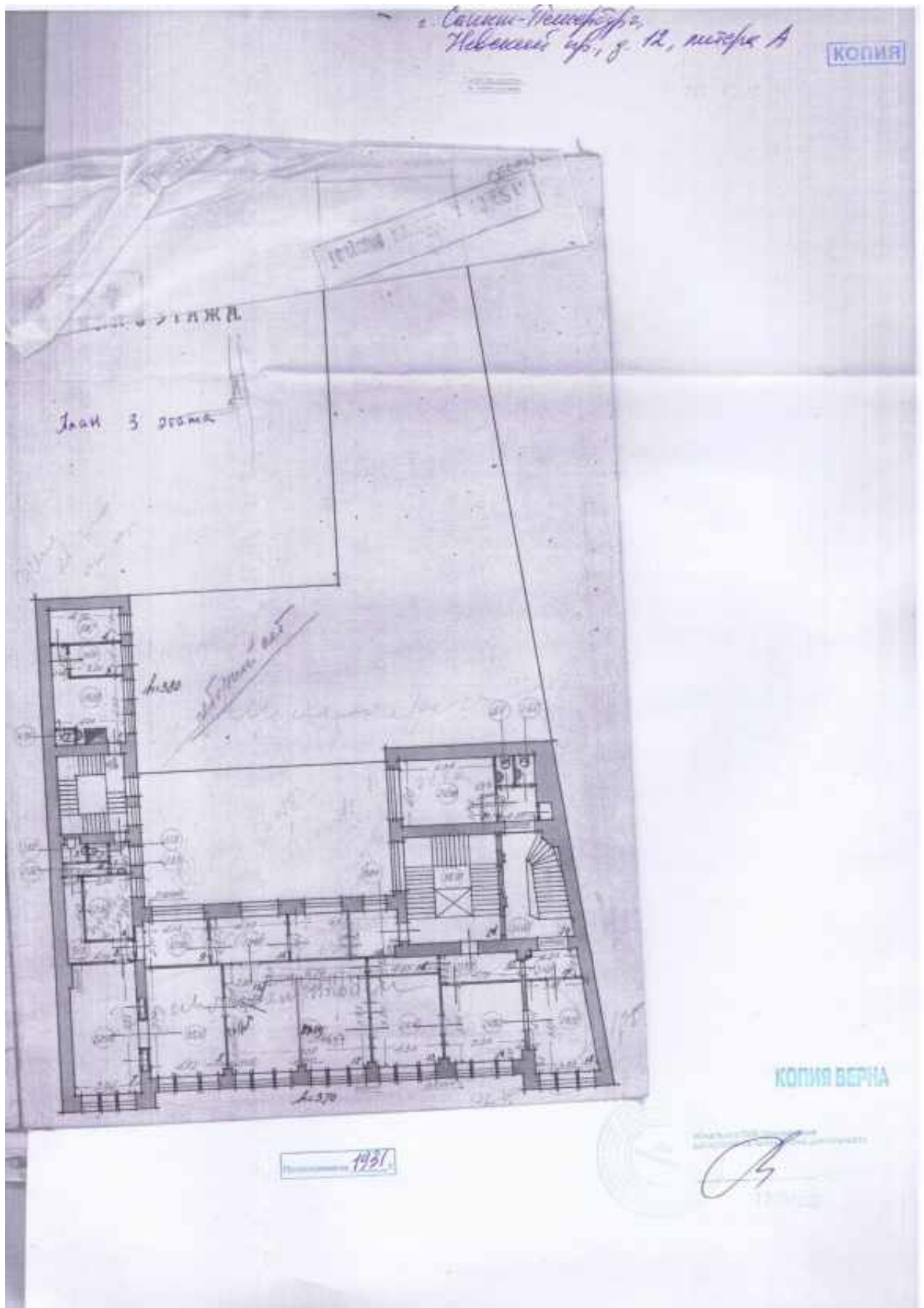
19. План ПИБ 1931г. План 1 этажа.



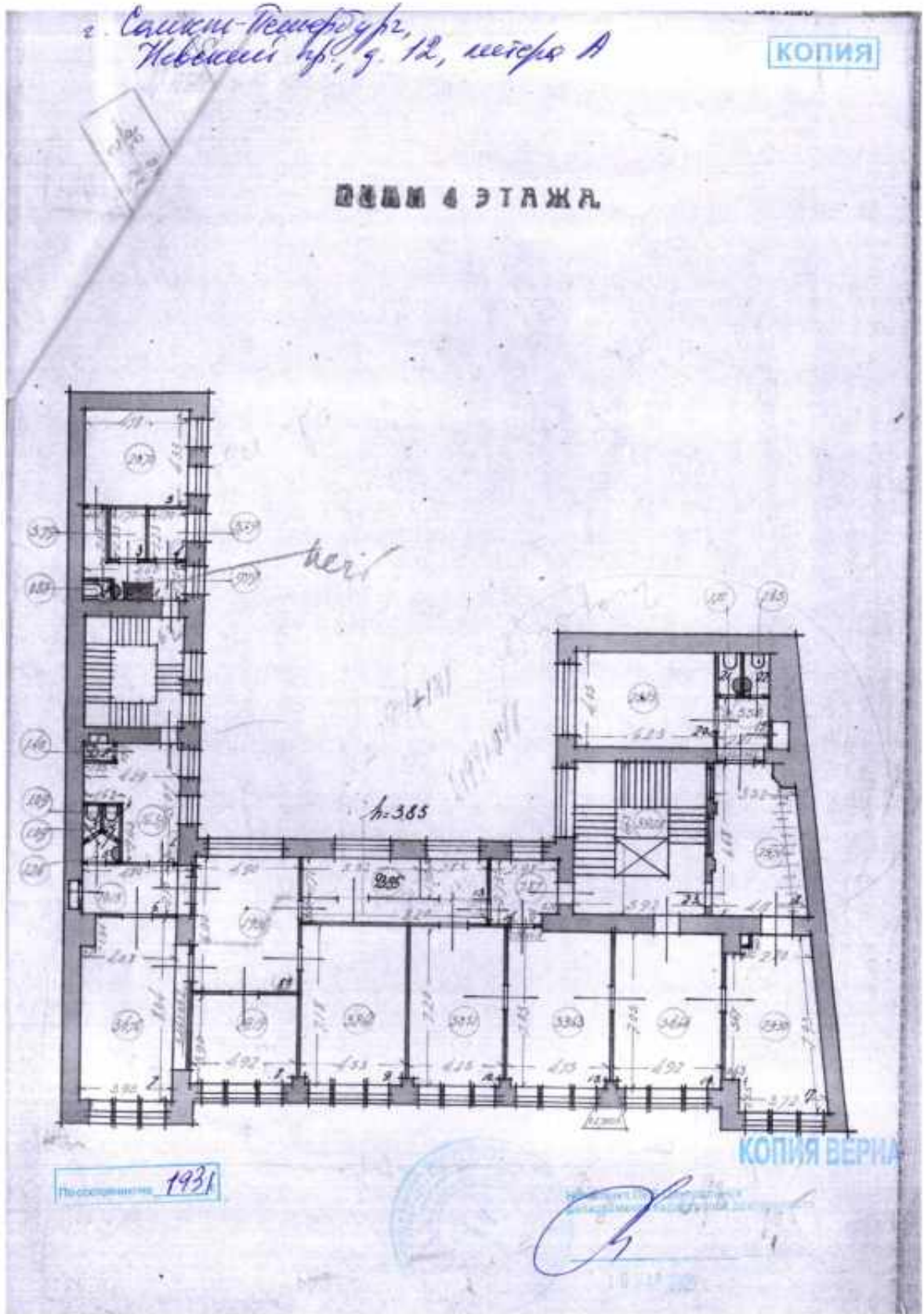
21. План ПИБ 1931г. План 1 этажа.



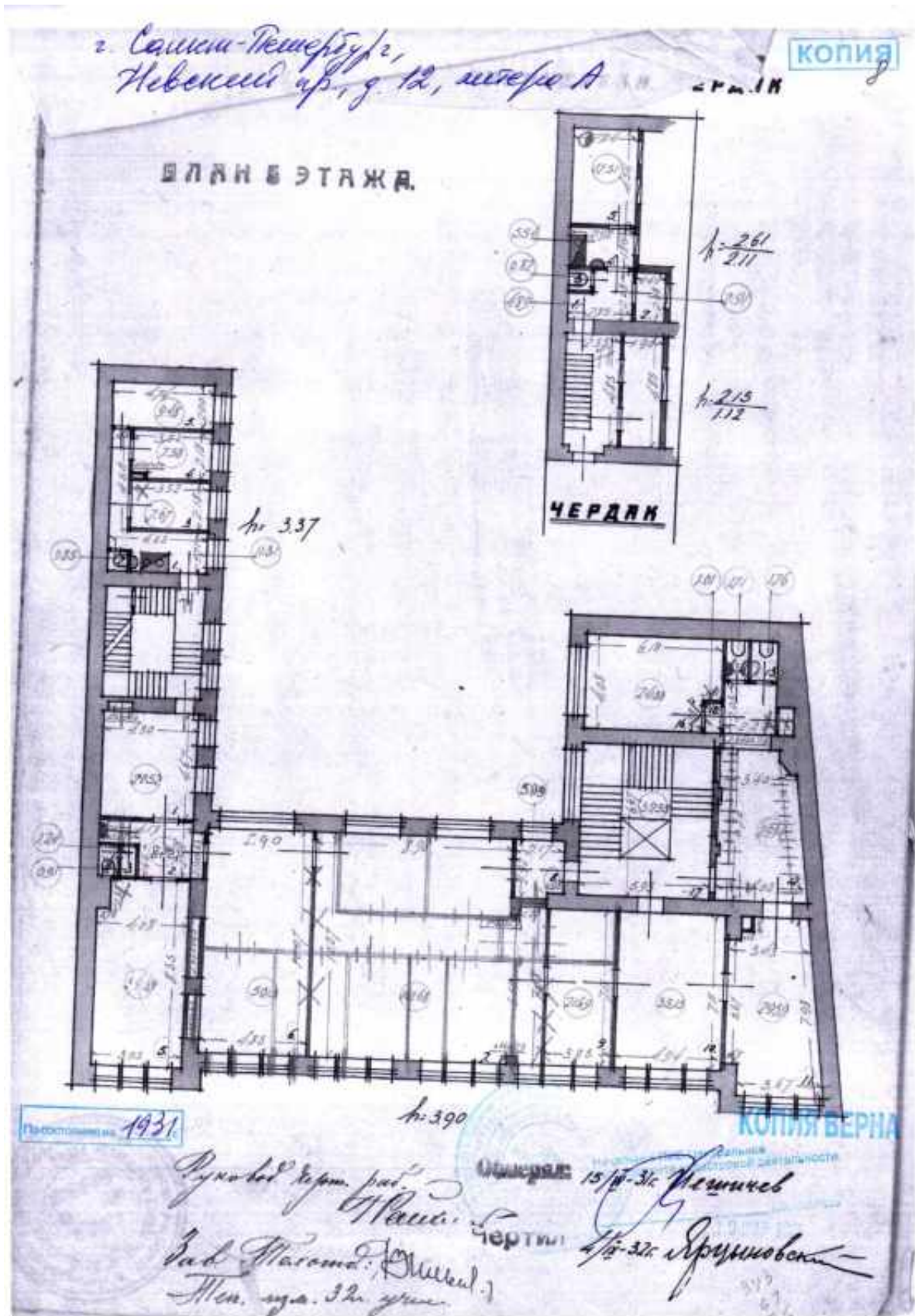
22. План ПИБ 1931г. План 2 этажа.



23. План ПИБ 1931г. План 3 этажа.



24. План ПИБ 1931г. План 4 этажа.



25. План ПИБ 1931г. План 5 этажа.

Приложение №03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии:

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «*»* (им. фирмы "Юнисер и Ко" (с. дворовыми флигелями), г. Санкт-Петербург, Певский проспект, дом 12, литера А).

г. Санкт-Петербург

"10" февраля 2026 г.

Присутствовали:

Медведникова Г.П.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 1491 от 26.05.2023 г.; образование: высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор; стаж работы по профессии – 41 года; место работы и должность – не работает.

Орлов А.В.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реставрация и реставрация культурного наследия» в 2020 г.; архитектор; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орля Продакшн».

Хоряков А.П.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина; инженер-конструктор; стаж работы по профессии – 36 года; место работы и должность – эксперт ООО «АКБ» «ВАИСС».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Медведникову Г.П. — о создании Экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Медведникова Г.П., Хоряков А.П., Орлов А.В.

Голосовали: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. **Принято единогласно.**

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Орлов А.В. — об избрании председателем Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

Голосовали: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Медведчикова Г.Н., Орлов А.В.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова А.П.

Голосовали: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссией.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — о порядке работы и принятии решения Экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решениям объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии

присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллективно, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров — Орлов А.В.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Орлов А.В.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, представленных рассматриваемой проектной документацией — Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Медведчиков Г.П.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 10.02.2026 — натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 11.02.2026 — 16.02.2026 — ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, археографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 17.02.2026 — 19.02.2026 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 20.02.2026 — заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СИТУАЦИЯ: Хорлякова А.П. – в перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ: принять у заказчика следующий перечень документов:

– Проектная документация «*Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования*» (инфр: 12-24/ОКС-Э.1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕЛ А"» в 2025 году;

– Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), 1910г.

– Распоряжение КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.

– Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп об утверждении предела охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.

– Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника истинного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19.

– Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19.

– Заявка КГИОП на научно-исследовательские, плакатные, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями) №01-21-2518/24-0-1 от 11.08.2023г. на ремонт и приспособление для современного использования.

– Заявка КГИОП на научно-исследовательские, плакатные, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями) №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г. на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания.

– Заявка КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями) №01-21-2305/24-0-1 от 20.11.2024г. на реставрацию воротного проезда.

– Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия техпаспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12, Инв.№9665 в от 26.02.1996г., с учетом изменений до 27.09.2007 г. поэтажные планы 2015г.

– Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А; кадастровый номер 78:31:0001096:1015 от 06.10.2025г.

Решли: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. **Принято единогласно.**

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/



Холиков А.И.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Орлов А.В.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.)

Санкт-Петербург

«20» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Мельничкова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорляков Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов Андрей Валерьевич (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Певский проспект, дом 12, литера А) - «*Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования*» (инифр: 12-24/ОКС-04), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ИВЕА"» в 2025 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенное электронными подписями экспертов (Мельничкова Г.Н., Хорляков А.П., Орлов А.В.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Мельничкову Г.Н., Хорлякова А.П., Орлова А.В. — об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что представленная на экспертизу проектная документация «*Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования*» (инифр: 12-24/ОКС-04), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ИВЕА"» в 2025 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования в части гидроизоляции и водоотведения со шпнца Бастиона.

2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. **Принято единогласно.**

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/



Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Орлов А.В.

**Протокол № 3
заседания Экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А).

г. Санкт-Петербург

"30" марта 2026г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов Андрей Валерьевич (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24 марта 2026г. № 01-27-174/26-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24 марта 2026г. № 01-27-174/26-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24 марта 2026г. № 01-27-174/26-0-1.

Слушали: Медведчикову Г.Н.- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 24 марта 2026г. № 01-27-174/26-0-1.

Слушали: Медведчикову Г.Н. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 30 марта 2026г.

Постановили: при повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Хорликов А.П. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Орлов А.В. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Медведчикова Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н.– об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 10.02.2026 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **30.03.2026 г. – 01.04.2026 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- **02.04.2026 г.** – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель

Экспертной комиссии /подпись/



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/



Холиков А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Орлов А.В.

**Протокол № 4
заседания Экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А).

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Орлов Андрей Валерьевич (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 18.09.2023 г. № 2690 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - *«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

1. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Орлов А.В.).

2. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Орлова А.В.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/



Холиков А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/



Орлов А.В.

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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.

1. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
2. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
3. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
4. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
5. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
6. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
7. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
8. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
9. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
10. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
11. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
12. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
13. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н

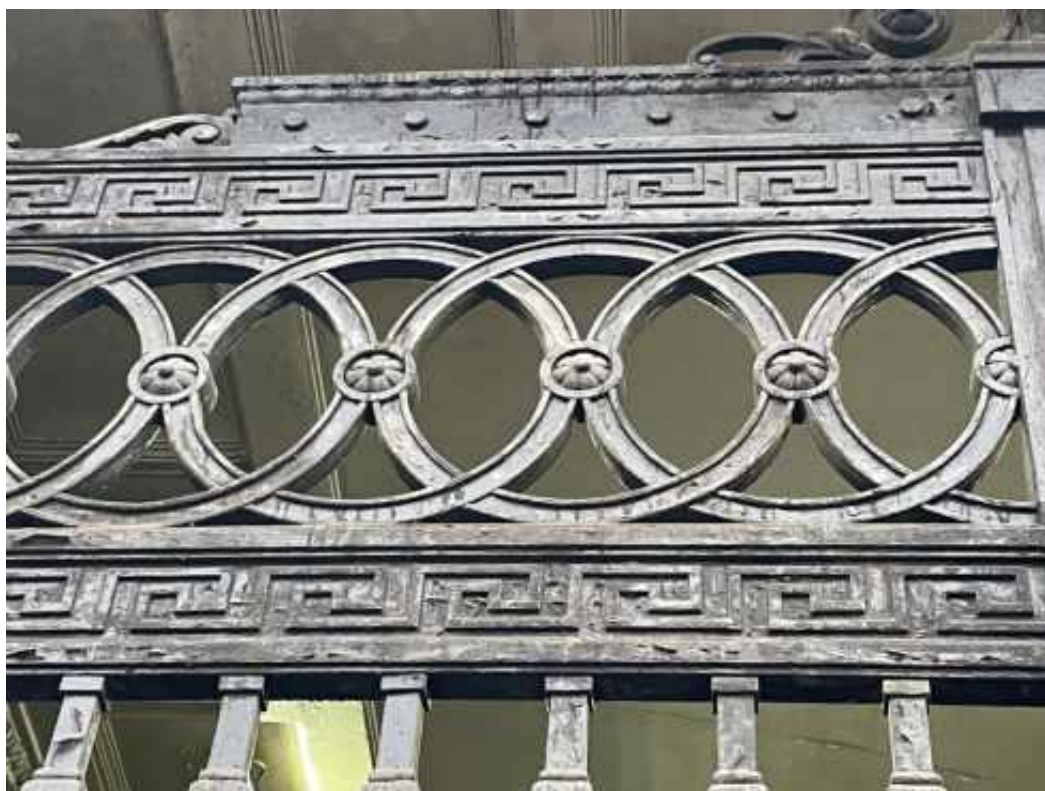
14. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
15. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
16. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
17. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н
18. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
19. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
20. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
21. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
22. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
23. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н
24. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



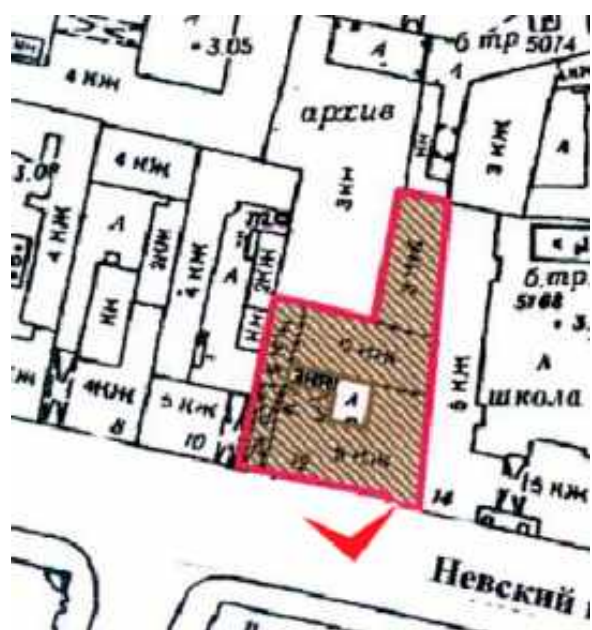
1. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



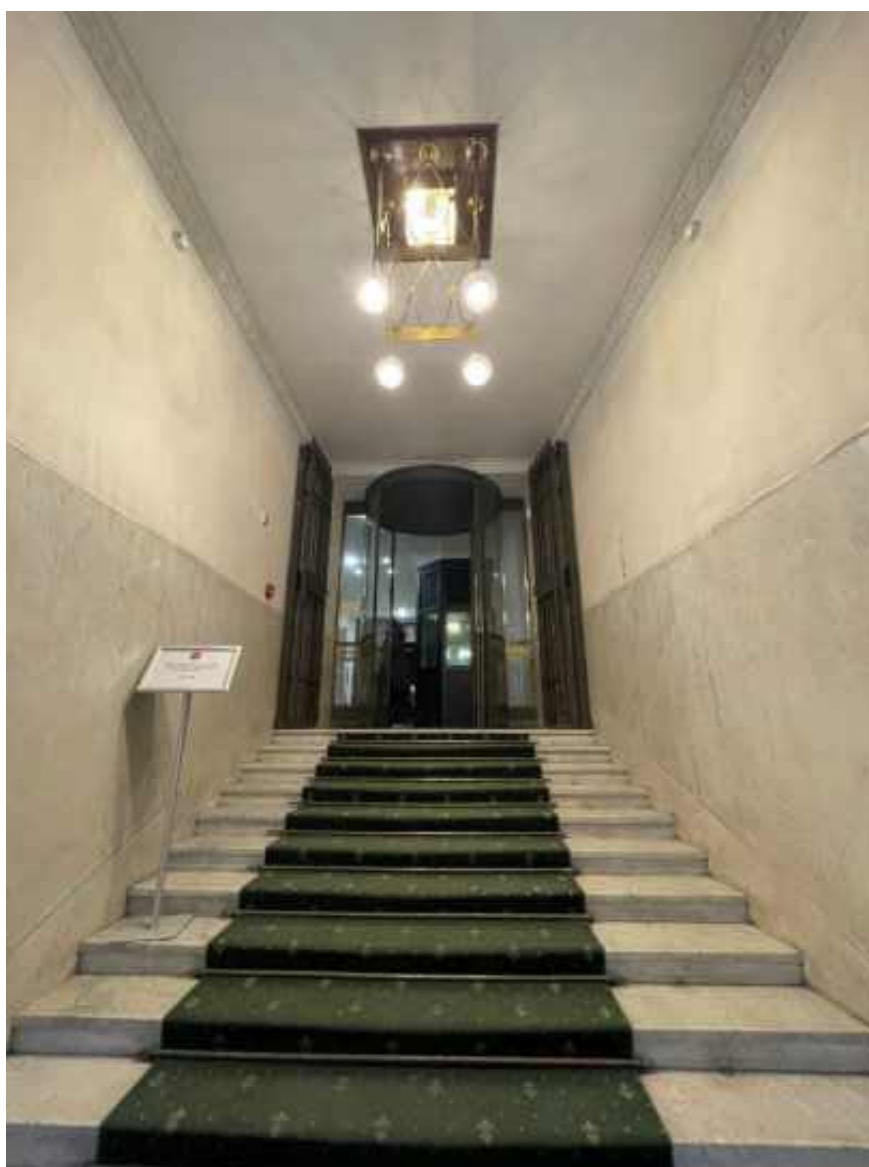
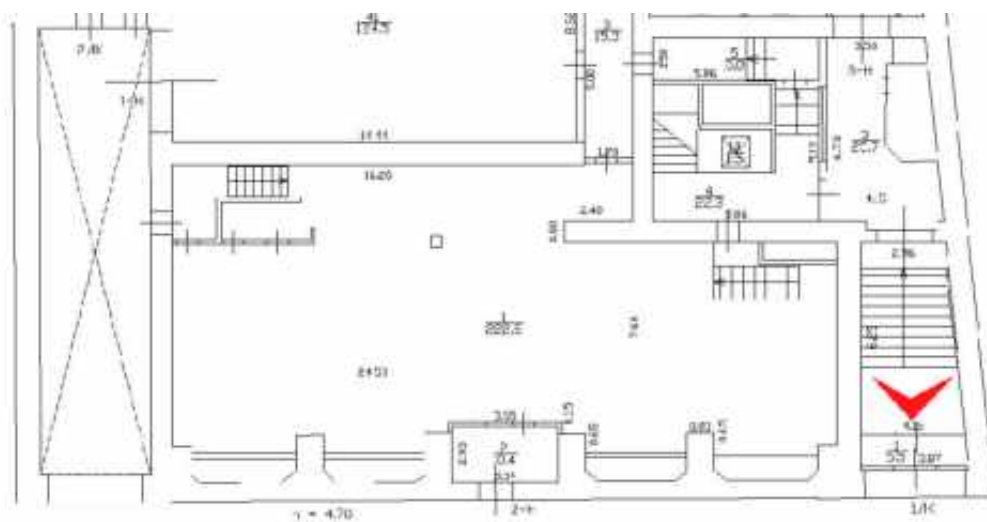
2. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



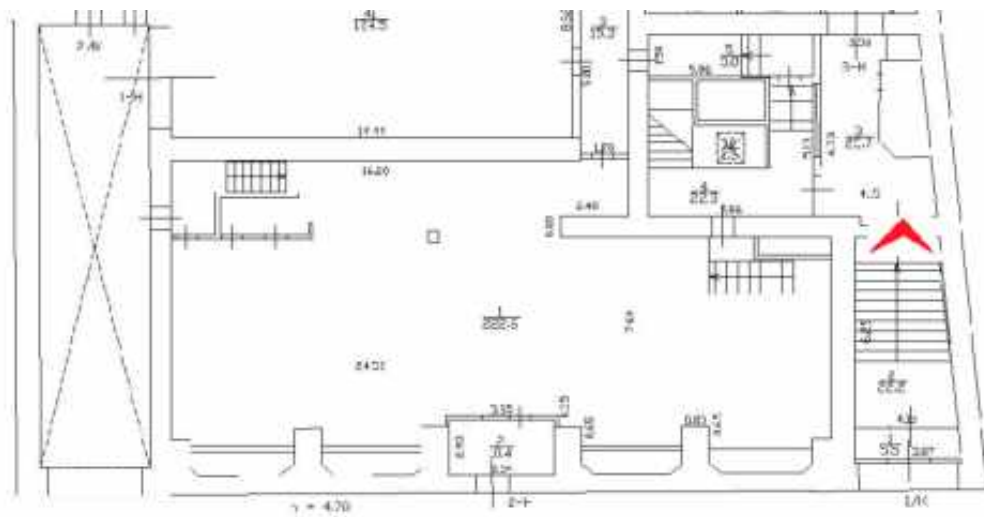
3. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



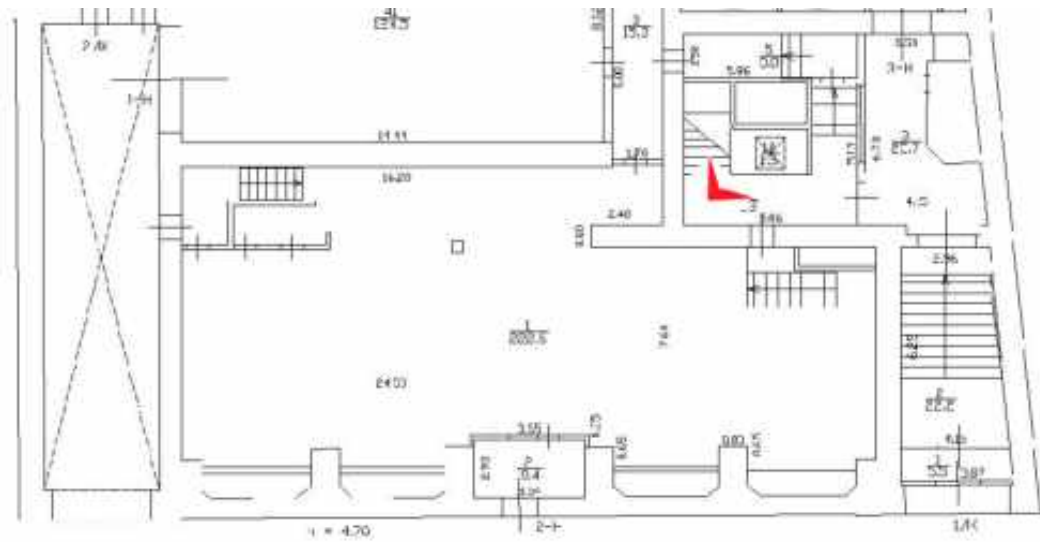
5. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



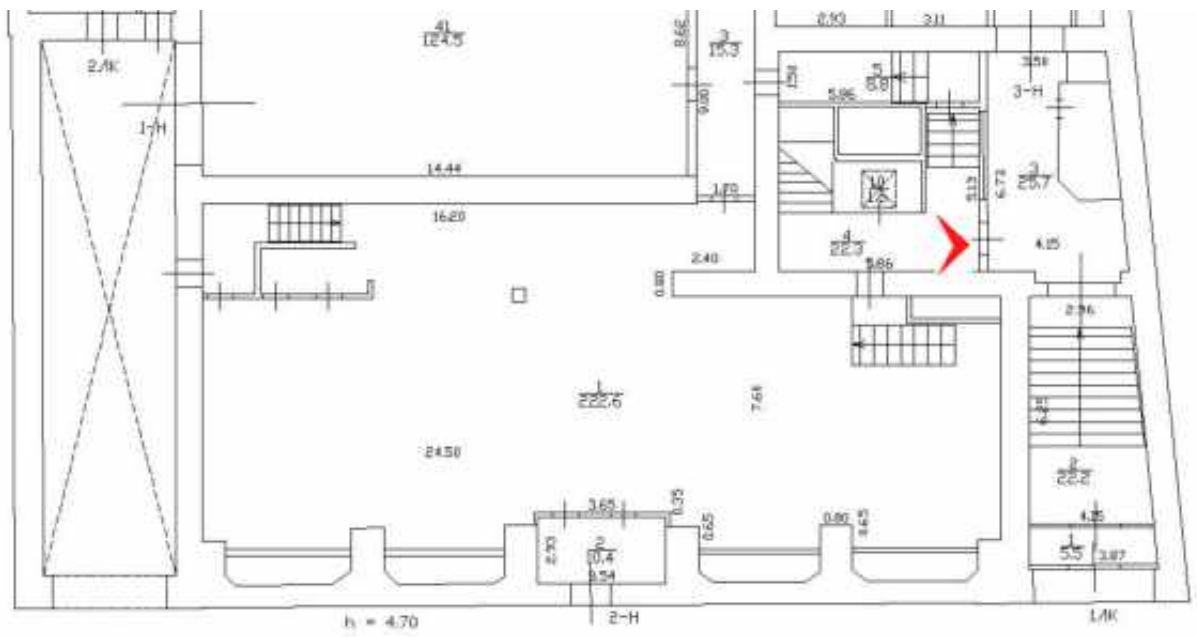
6. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



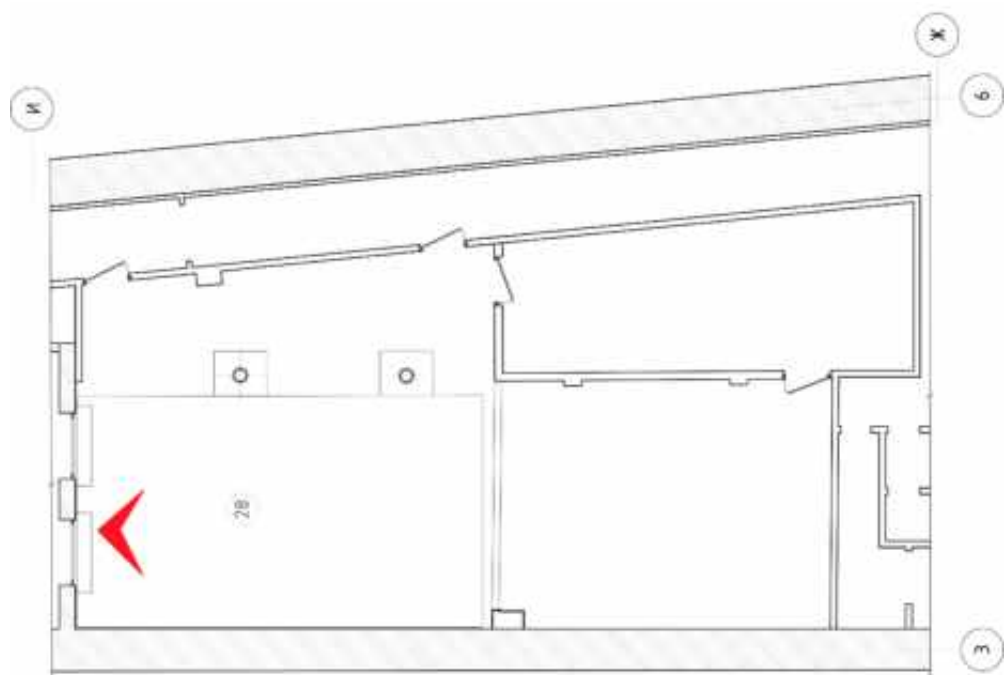
7. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



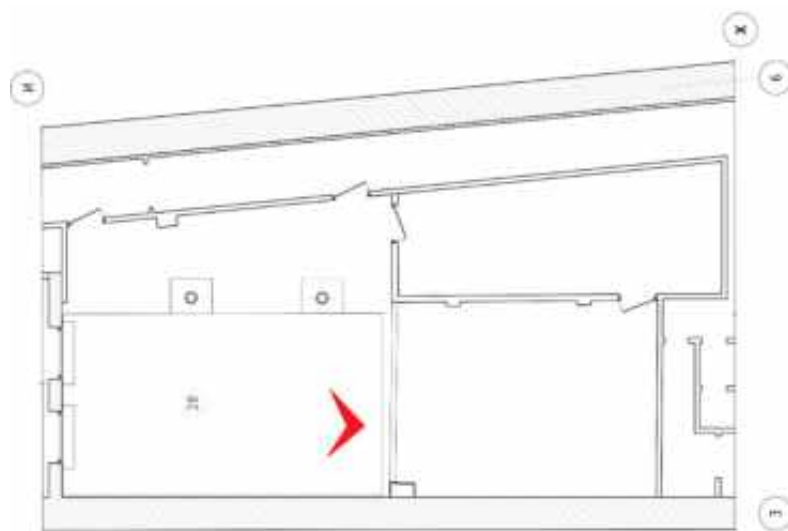
8. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



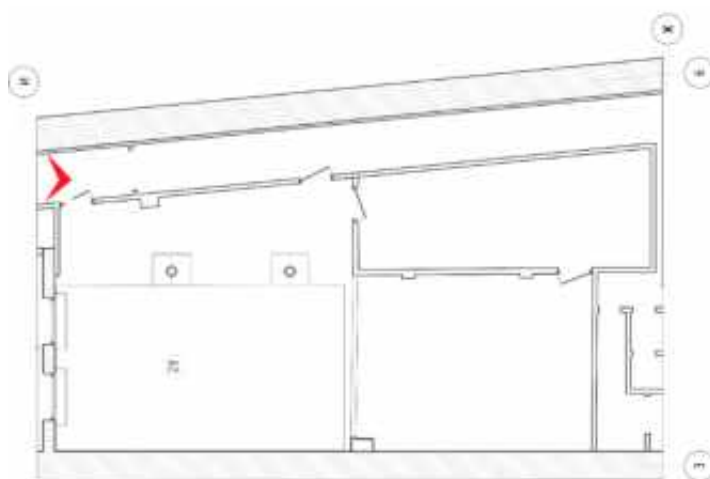
9. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.



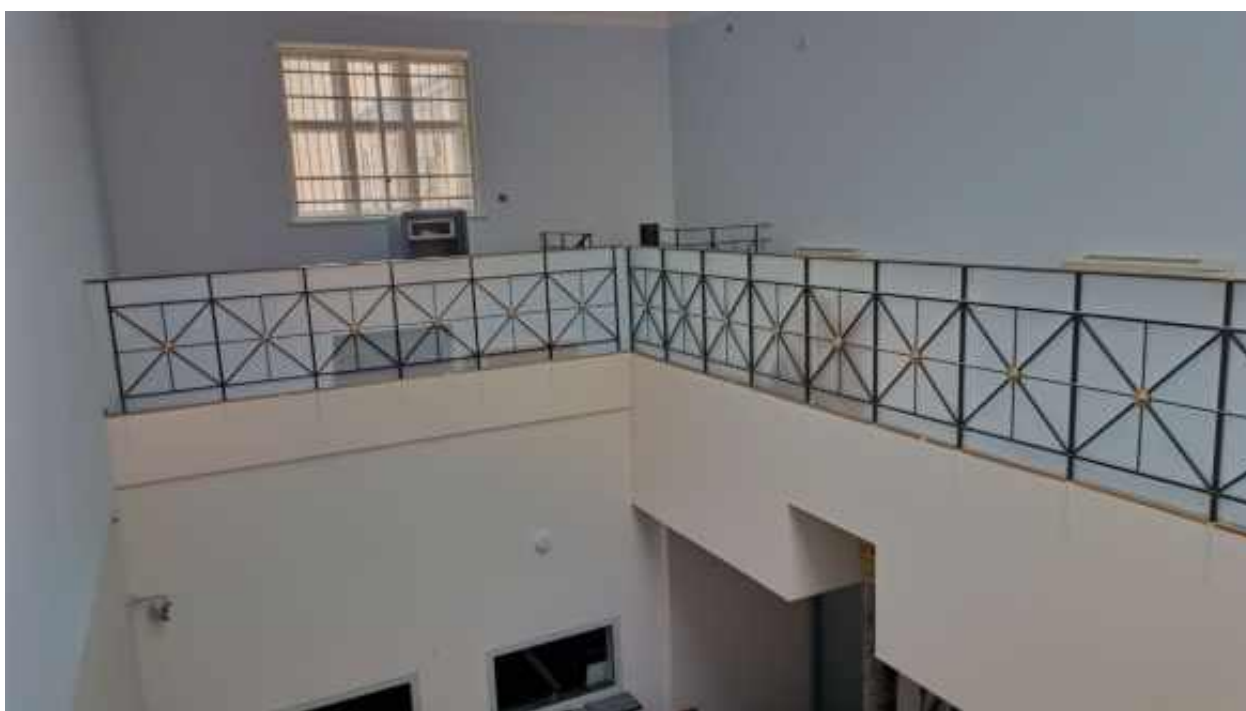
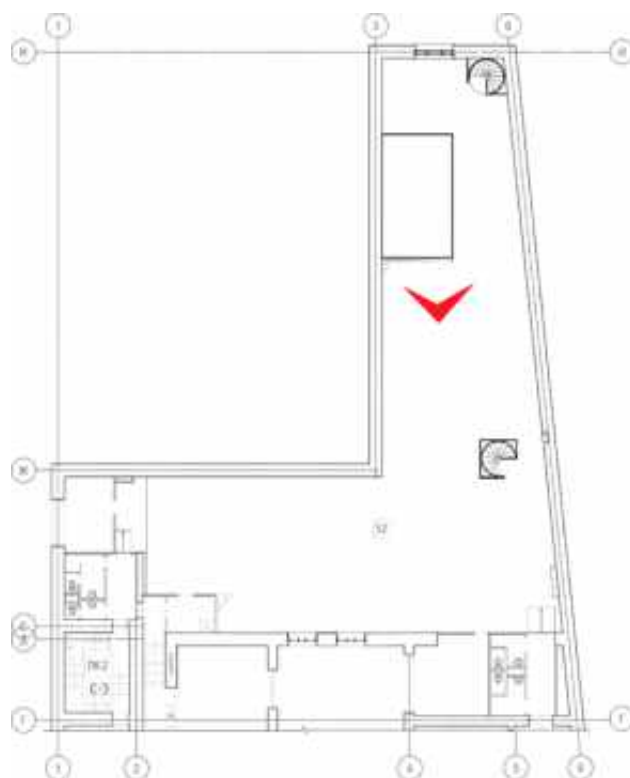
10. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



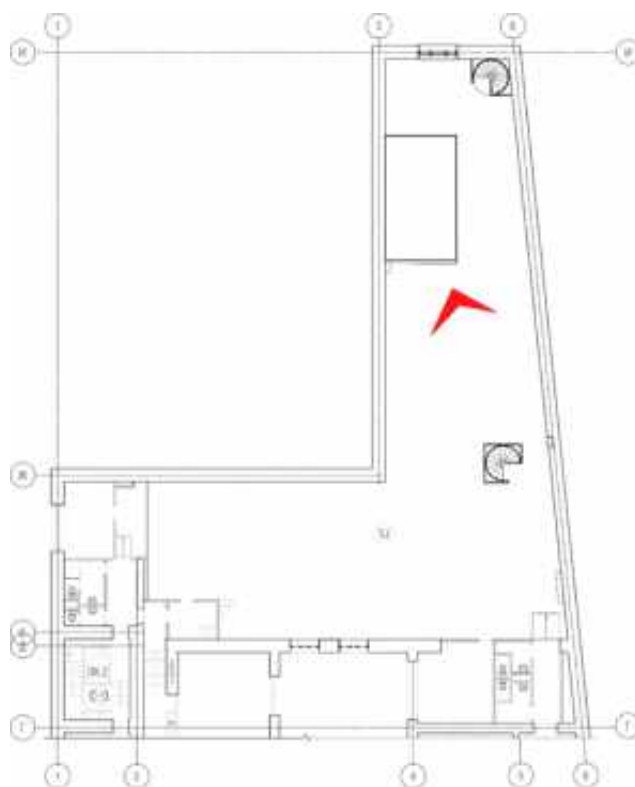
11. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



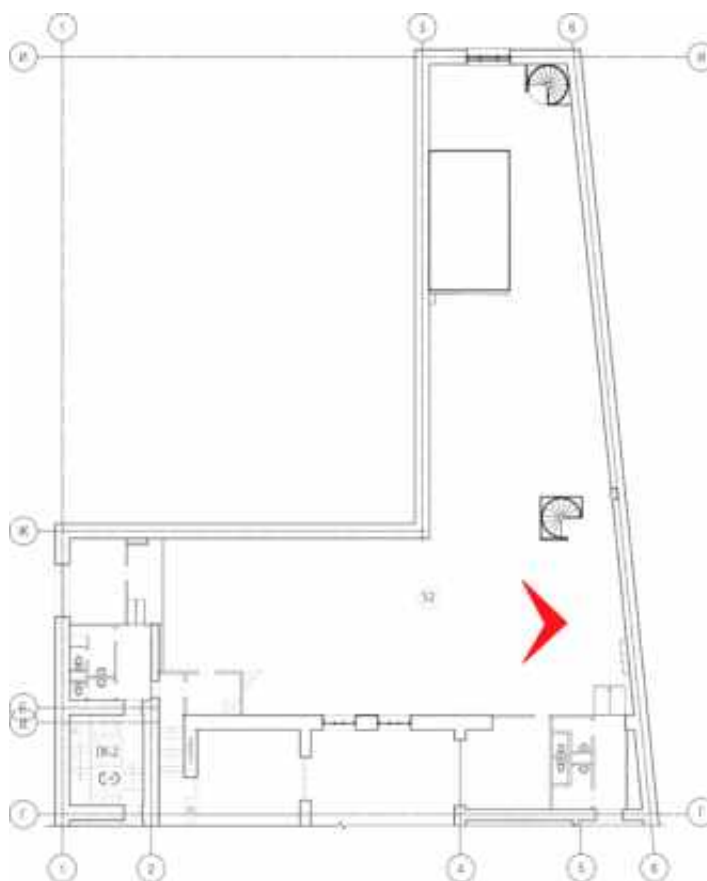
12. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



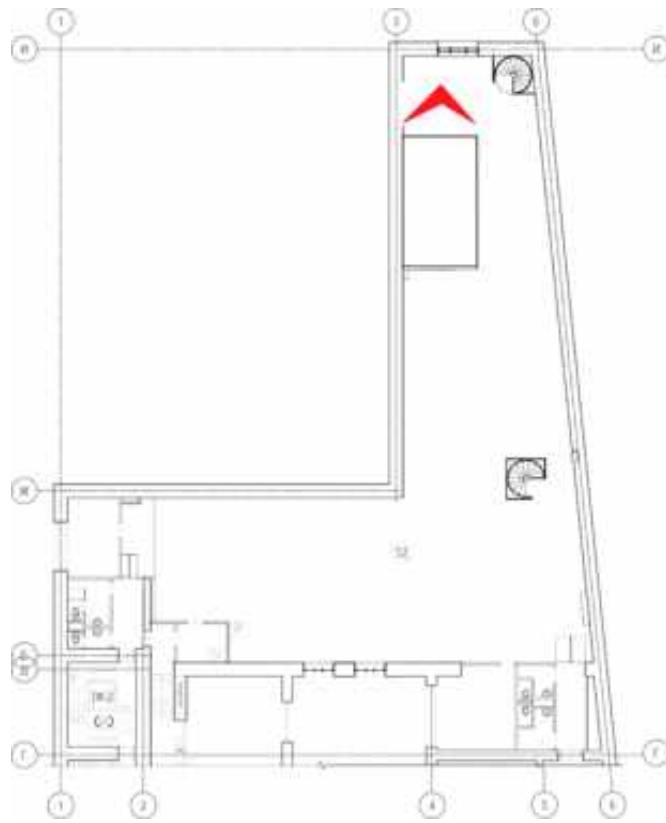
13. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



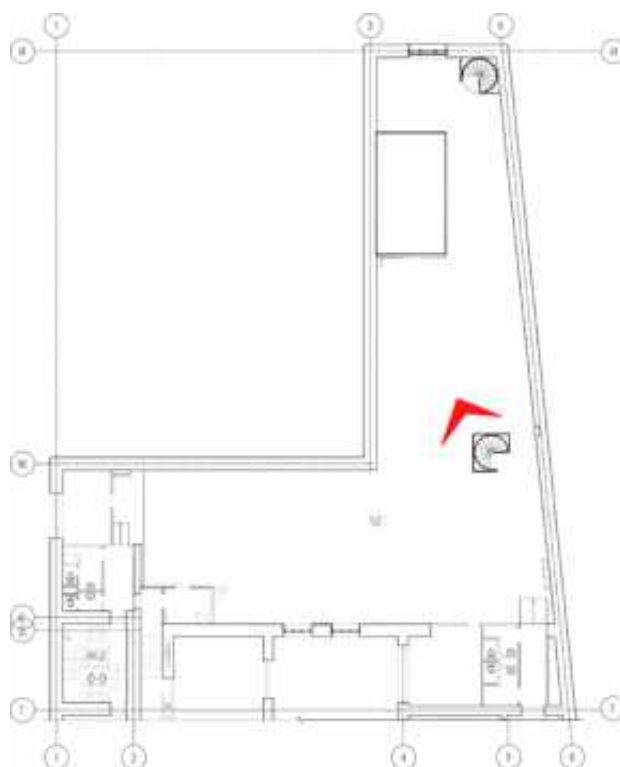
14. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



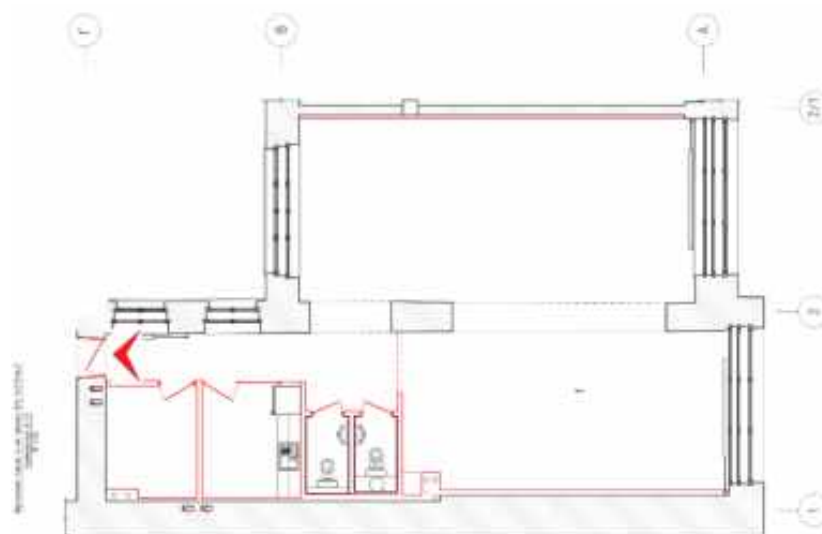
15. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



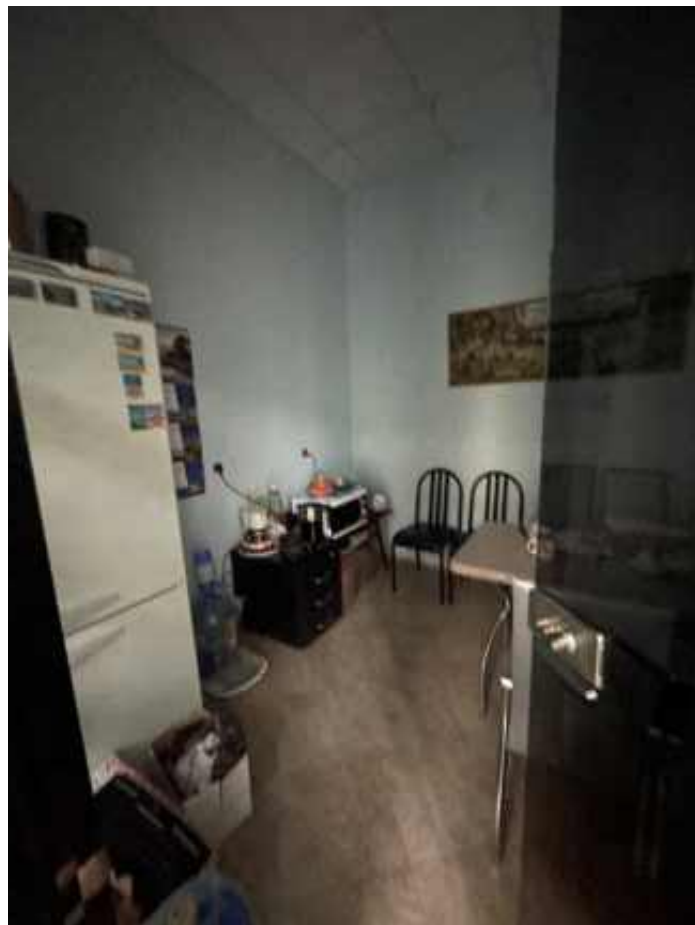
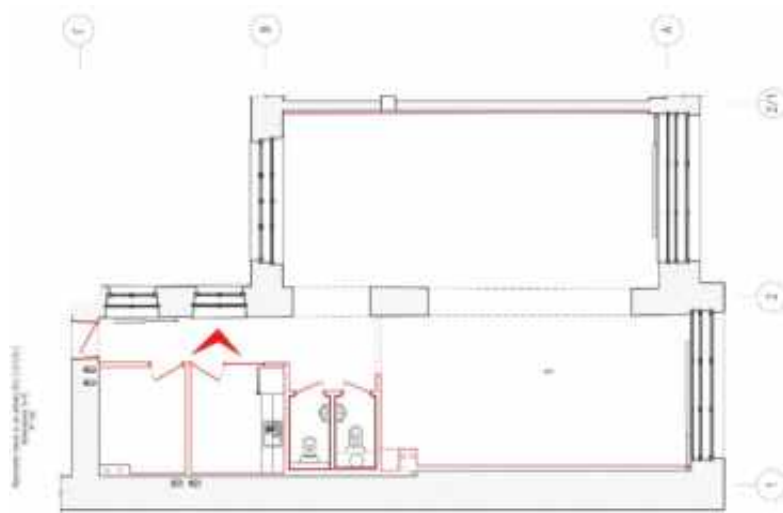
16. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



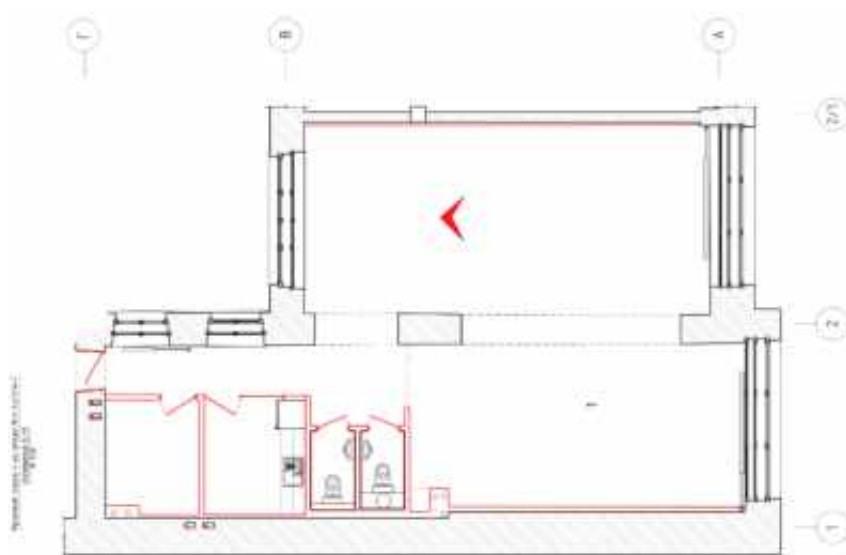
17. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 3-Н



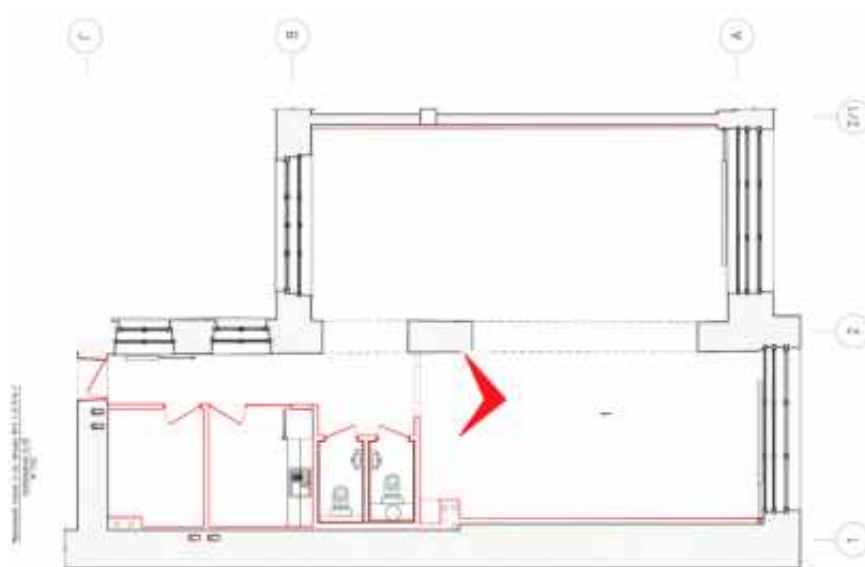
18. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н



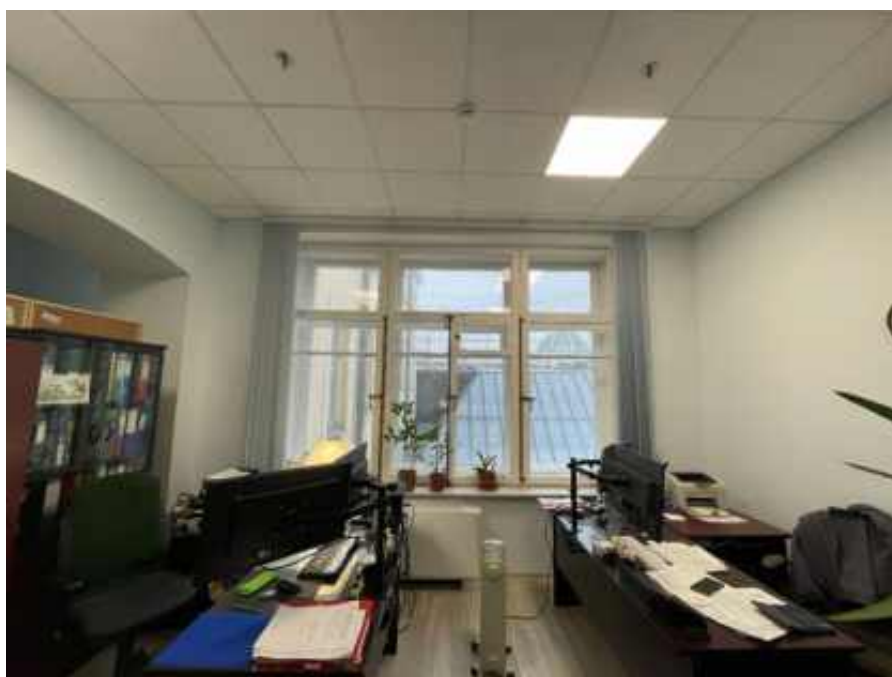
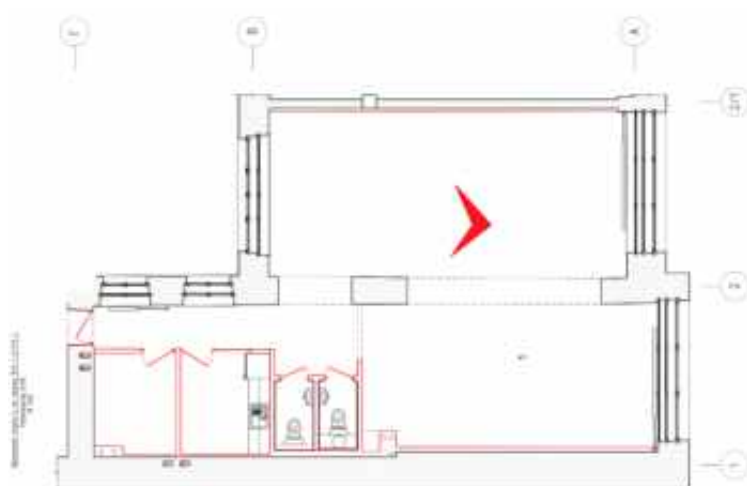
19. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н



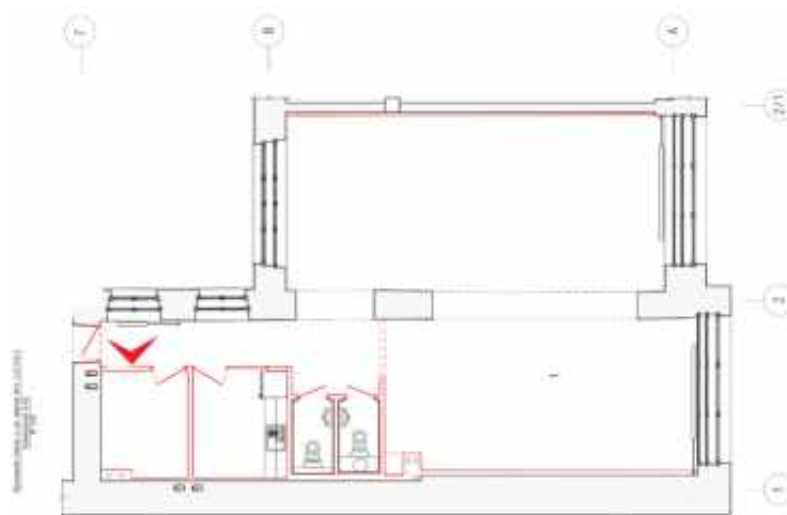
21. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н



22. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н



23. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А. Пом. 6-Н



24. ОКН регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии договоров с экспертами

Договор № 03-26-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"10" февраля 2026 г.

Стороны, Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Интредсервис» (ГУП «Интредсервис»), являющееся в дальнейшем «Заказчик», в лице главного инженера Похлядоко Андрея Ивановича, с одной стороны, и Медведевского Валентина Николаевича, являющегося аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4) и являющийся в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом фирмы "Юшнер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Певский проспект, дом 12, литера А) - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-04), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВИА"» в 2025 году, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ») или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приема выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КИНОИ.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ГУП «Ширдсервис»

[Redacted text block for the client]

Исполнитель:

Медведникова Галина Николаевна

[Redacted text block for the contractor]

 /Похиденко А.И./


 Медведникова Г.Н.

Договор № 03-26-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"10" февраля 2026г.

Стороны, Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Нинтедсервис» (ГУП «Нинтедсервис»), являемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главного инженера Похиланко Андрея Ивановича, с одной стороны, и Хорликов Алексей Петрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и являемый в дальнейшем «Исполнителем», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Цевекский проспект, дом 12, литера А) - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-74), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕЛ"» в 2025 году, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, актомические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приема выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Написание работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненных Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ГУП «Испредсервис»

[Redacted text block for the client]

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

[Redacted text block for the contractor]



Похилешко А.И. /



Хорликов А.П.

Договор № 03-26-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"10" февраля 2026 г.

Стороны, Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Шиндлерсервис» (ГУП «Шиндлерсервис»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главного инженера Похляденко Андрея Ивановича, с одной стороны, и Орлов Андрей Валерьевич, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы МКТРФ от 18.09.2023 г. № 2690: «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (ш. 1) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба фирмы "Юткер и Ко" (с дворовыми флигелями)», (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) - «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-Э1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕЛИА"» в 2025 году, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – результат Работ) или «Документацию» в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, вспомогательные и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приема выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Ответственность за проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представитель которого аттестован в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненных Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2026г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникает необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю

подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ГУП «Инирсервис»

Исполнитель:
Орлов Андрей Валериевич

[Redacted address information for the client]

[Redacted address information for the contractor]


/Похиленко А.И./


Орлов А.В.

СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» (г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А) –«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» (шифр: 12-24/ОКС-ЭА), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследовательская часть

1

30

- **Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно: Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 N 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», 1910г.
- Распоряжение КГИОП от 03.04.2024г. № 403-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
- Распоряжение КГИОП от 04.12.2023г. №877-рп. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 12, литера А.
- Распоряжение КГИОП об утверждении Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
- Распоряжение КГИОП о внесении изменений Распоряжение КГИОП от 18.12.2019 № 07-19-576/19.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2518/23-0-1 от 11.08.2023г. на ремонт и приспособление для современного использования.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-1507/24-0-1 от 07.06.2024г. на ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования помещений здания.
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «"Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями)» №01-21-2805/24-0-1 от 20.11.2024г. на реставрацию воротного проезда.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр

<p>недвижимости: копия технического паспорта на жилой дом по Невскому проспекту №12. Инв.№96/5 с от 26.02.1996г. с учетом изменений до 27.09.2007г. поэтажные планы 2015г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ, проспект Невский, дом 12 литера А,; кадастровый номер 78:31:0001096:1015 от 06.10.2025г. 	
<p>Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.</p>	191
<p>Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.</p>	217
<p>Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p>	230
<p>Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.</p>	256
<p>Содержание</p>	278