

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 мая 2026 года по 28 мая 2026 года, в период с 10 июля 2026 года по 14 июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных

объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АББ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов

и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12,

лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

- копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 08.02.2017 № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 02.11.2017 № 07-19-424/17 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н) от 07.03.2025 № 01-21-436/25 (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 01.12.2025 № 01-26-2491/25-0-1 (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации на ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н) (*Приложение № 5*);

- копия договора безвозмездного пользования № 15-Б007454 от 28.11.2024 с приложениями (*Приложение № 6*);

- проектная документация: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с письмом КГИОП от 26.06.2026 № 01-27-611/26-0-1 и внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной

историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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 со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (*п. 10.2 Акта*) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 23.01.2017 № 17-р выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Ю.К.Добберт» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», 1898 г., архитектор А.Я. Рейнберг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» утверждены распоряжением КГИОП от 23.01.2017 № 17-р (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов) (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 02.11.2017 № 07-19-424/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 3*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:07:0003091:1096 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, литера А, пом. 2-Н, находится в собственности Санкт-Петербурга. Согласно договору безвозмездного пользования № 15-Б007454 от 28.11.2024 помещение передано Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в пользование СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана», ИНН 7813498113 (*Приложение № 6*).

В *приложении № 9* представлены документы технического учета: архивные поэтажные планы здания по состоянию на январь 1990 года с учетом текущих изменений.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных

изменений объекта):

Здание расположено в квартале, ограниченном Большим проспектом Петербургской стороны, улицами Введенской, Большой Пушкарской и Гулярной (с 1952 г. — улицей Лизы Чайкиной). Построено на участке, который в конце XIX - начале XX вв. принадлежал жене доктора медицины Ю.К. Добберт.

Юлия Карловна Добберт (урождённая Шредер) была дочерью потомственного почётного гражданина Петербурга, купца первой гильдии, владельца фортепианной фабрики «К. М. Шредер» Карла Ивановича Шредера. В 1883 году вышла замуж за младшего ординатора Елизаветинской клинической больницы для малолетних детей доктора медицины Фёдора Ивановича Штейнмана. Проживали супруги в деревянном доме семьи Штейнман на Большой Пушкарской, 20.

9 июля 1884 г. у них родился сын Иоганн. 24 февраля 1885 г. от удара в возрасте 35 лет Фридрих Штейнман умер. Юлия Карловна, унаследовав движимое имущество, доставшееся от покойного мужа, а жили они в этом доме на Большой Пушкарской и довольно скромно, часть раздает родственникам в память о сыне и брате, часть — бедным и с сыном переезжает в родительский особняк по набережной Б. Невки, 34.

В 1892 году Юлия Карловна повторно вышла замуж за младшего ординатора Петропавловской больницы, гинеколога Фёдора Александровича Добберта.

В 1893 году Юлия Карловна выкупает особняк, принадлежавший семье ее первого мужа. В семье воспитывался сын Иоганн, в тот момент ученик Петришуле, — правнук Ф.Б. Грефе, внук И.Б. Штейнмана, и, вероятно, ей было важно, чтобы особняк не ушел из семьи.

Для перестройки особняка по адресу Большая Пушкарская ул., 14 в качестве архитектора был приглашен близкий человек — зять Август Яковлевич Рейнберг, муж сестры Агнессы.

Август Рейнберг (August Jakob Reinberg, 16.03.1860, Riga — 17.07.1908, Rammenhof b., Riga), впоследствии «выдающийся гражданский» архитектор, как его характеризуют в архивных источниках коллеги по Рижскому политехническому институту, в то время только начинал свою деятельность. Закончив Политехническое училище в Риге, он работал на строительстве Балтийской железной дороги, за что получил серебряную медаль. Повышал квалификацию в Академии художеств и в 1894 г. получил звание художника II степени. В Петербурге он работал исключительно для семьи Шредер: перестраивал особняк, строил доходный дом на Гулярной для Юлии Карловны, реконструировал лестницу в ее доходном доме на Казанской улице. Перестроил доходный дом на Большой Подъяческой улице, 8, доставшийся в наследство жене Агнессе, помогал при строительстве служебных помещений на фортепианной фабрике. Как пишет сам А.Я. Рейнберг в *Curriculum vitae*: «1890–1899 состоял на частной службе в С.Петербурге и был производителем нескольких частных построек». В Риге, куда семья Рейнберг переехала в 1899 г., он выстроил здания второго русского театра, Государственного банка, собственный дом в стиле модерн, здание лечебницы для умалишенных в Пярну. В Таллине построил в стиле ганзейской готики здание Дворянского банка Эстонии.

В 1898 г. Рейнберг завершил ансамбль усадьбы, построив на углу Большой Пушкарской и Гулярной (Лизы Чайкиной) трех-четырёхэтажный доходный дом в стиле эклектики с элементами модерна и ганзейской готики¹.

¹ Е.В. Щавинская ИСТОРИЯ ОСОБНЯКА Ю.К. ДОББЕРТ (Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 14)

Доходный дом представляет собой угловое здание, состоящее из двух объемов разной этажности. Фасады здания частично оштукатурены, имеются вертикальные членения фасадов в виде ризалитов, углового граненного эркера и треугольного в плане эркера. Граненный эркер на углу здания завершается шатровой башней, акцентирован балконами на кирпичных ступенчатых кронштейнах с кирпичной стилизованной балюстрадой. Треугольный эркер на кирпичных кронштейнах выступает на фасаде по улице Лизы Чайкиной в уровне 2-3 этажей. По горизонтали фасады разделяют междуэтажный карниз между 1 и 2 этажами с рельефным фризом, аркатурный пояс между 3 и 4 этажами и венчает фасады профилированный карниз с сухариками. Крыша здания – многоскатная, сложной конфигурации, со слуховыми окнами, дымовыми трубами, в том числе угловой шатровой башенкой с люкарнами, шпилем и флюгером, тремя шатровыми завершениями со шпилем. Интерьеры имеют богатый лепной декор в стиле поздней эклектики, полы тамбура, вестибюля и площадок лестницы покрыты метлахской плиткой шахматного рисунка.

После революции, в августе 1918 года, Добберты уезжают из Петербурга.

С 1917 г. в здании размещалась торговая фирма "Отто Кирхнер", фабрика которой находилась неподалеку – на Большой Пушкарской ул., 10/3.

В советский период дом занимала фабрика «Светоч».

В 1993 г. здесь располагалась база материально-технического снабжения и гидрологическая режимно-эксплуатационная станция².

В 2014-2015 гг. в здании была выполнена реставрация парадной лестницы с элементами архитектурного декора и реставрация крыши с заменой стропильной системы³.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» расположен в квартале, ограниченном Большим проспектом Петербургской стороны, улицами Введенской, Большой Пушкарской и улицей Лизы Чайкиной.

Здание состоит из двух объемов разной высоты. Угловой объем Г-образной в плане формы, четырехэтажный, выходит лицевыми фасадами на улицы Лизы Чайкиной и Большую Пушкарскую. Второй объем прямоугольной в плане формы, трехэтажный, выходит лицевым фасадом на ул. Лизы Чайкиной.

Лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной в 18 световых осей, высотой в три этажа в левой части и в четыре этажа в правой части. Плоскость фасада в уровне третьего и четвертого этажей оштукатурена и окрашена, цоколь облицован известковыми плитами. 1-ая и 10-ая световые оси выделены ризалитами. Оконные проемы в уровне 1-3 этажей с лучковой перемычкой, в уровне 4-го этажа – с полуциркульной. Оконные проемы 2-3 этажей декорированы наличниками в виде неоштукатуренной плоскости в форме наличника с ушками и подоконным полотенцем. В уровне 2-4-го этажей уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркульным завершением с имитацией сдвоенных оконных проемов, щелевидные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые. 5-ую и 6-ую световые оси в уровне 2-3 этажей выделяет треугольный в плане эркер на кирпичных кронштейнах. На центральном ризалите

² Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>

³ Интернет-ресурс: <https://remfasad.com/objects/25>

в уровне 2-го этажа расположен балкон треугольной в плане формы на кирпичных кронштейнах с кирпичной стилизованной балюстрадой, в уровне 4-го этажа балкон на ступенчатых кирпичных кронштейнах с кирпичной стилизованной балюстрадой. По 13-14 световым осям в уровне 3-го этажа расположен балкон на металлических кронштейнах с металлическим ограждением. Первый и второй этаж разделяет междуэтажный карниз с рельефным фризом, между третьим и четвертым этажом тянется аркатурный пояс. Правую часть фасада венчает профилированный карниз с сухариками. Ризалит по 1-ой световой оси завершает фронтон сложной конфигурации, декорированный нишами.

Лицевой фасад по ул. Большая Пушкарская симметричен правой части фасада в 4 этажа по ул. Лизы Чайкиной. Угол здания выделен граненым эркером, с треугольным в плане балконом в уровне 2-го этажа и балконом в уровне 4-го этажа на ступенчатых кронштейнах и стилизованной балюстрадой. Завершается эркер шатровой башней с люкарнами, шпилем и флюгером.

Северо-западный дворовой фасад шириной в 2 световые оси, северо-восточный в 12 световых осей. 4-5-ая и 11-ая световые оси северо-восточного фасада выделены эркерами.

Северо-восточный выступающий дворовой фасад глухой: три лучковые оштукатуренные и окрашенные ниши в уровне 1-го этажа, 4 лопатки в высоту 2-3 этажей, пять полукружных оштукатуренных и окрашенных ниш в уровне 4-го этажа.

Декор дворовых фасадов идентичен декору лицевых.

Помещение 2-Н расположено на первом этаже лицевого корпуса. Вход в помещение осуществляется с внутренней лестницы, соединяющей все этажи, и снаружи, для чего на пересечении улиц Лизы Чайкиной и Большой Пушкарской выполнено крыльцо, облицованное плитами гранита. Оконные и дверные проемы в наружных стенах выполнены арочной формы. Полотки в помещениях выполнены подвесными типа «Армстронг» и натяжными.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 27.05.2026 №КУВИ-001/2026-72120633 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003091:1096 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, литера А, пом. 2-Н (*Приложение № 6*);
- историческая иконография (*Приложение № 8*).
- документы технического учета (*приложение № 9*): архивные поэтажные планы здания по состоянию на январь 1990 года с учетом текущих изменений;
- откорректированная проектная документация: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр:

78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Е.В. Щавинская ИСТОРИЯ ОСОБНЯКА Ю.К. ДОББЕРТ (Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 14)

- Интернет-ресурс: <https://remfasad.com/objects/25>

- Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Экспертируемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы.
1	78/2025-105-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	78/2025-105-Ф	Часть 2. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования.
3	78/2025-104-КНИ	Часть 1. Историческая справка
4	78/2025-105-ОЧ	Часть 2. Обмерные чертежи
5	78/2025-105-ТЗ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	78/2025-105-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
7	78/2025-105-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
8	78/2025-105-АР	Часть 2. Архитектурные решения
9	78/2025-105-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.
10	78/2025-105-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
11	78/2025-105-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжения
12	78/2025-105-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения
13	78/2025-105-ИОС4	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
14	78/2025-105-ИОС5	Книга 5. Сети связи
15	78/2025-105-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
16	78/2025-105-ПБ1	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
17	78/2025-105-ПБ2	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией.
18	78/2025-105-ТХ	Часть 7. Технологические решения
19	78/2025-105-АК	Часть 8. Акустика

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2026 г. с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.03.2025 № 01-21-436/25, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 78/2025-105-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 07.03.2025 № 01-21-436/25, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 31.09.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектом предусмотрен ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт». При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт».

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

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация (шифр: 78/2025-105-Ф). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов и внутренних помещений объекта в границах проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Раздел содержит результаты выполненных комплексных научно-исследовательских работ проведенных проектной организацией на основании разрешения КГИОП от 01.12.2025 № 01-26-2491/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации на ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н) (Приложение № 5).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историческая справка (шифр: 78/2025-105-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 78/2025-105-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений объекта в границах проведения работ. В разделах даны основные существующие планировочные решения, разрезы, фрагменты крыльца, заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 78/2025-105-ТЗ). В техническом заключении содержатся результаты исследований, проведенных в границах помещения 2-Н, по результатам которых установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними стенами.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки выполнены из ГКЛ по металлическому

каркасу. Внутренняя отделка стен различная в зависимости от назначения помещений: обои, штукатурка и окраска, обшивка ГКЛ, облицовка керамической плиткой. Перемычки выполнены кирпичными клинчатыми и арочными (над оконными проемами), в осях 3-4/Б-В перемычка дверного проема выполнена из двух рядов досок. Общее состояние стен здания оценивается как работоспособное.

Перекрытие подвала имеет различное конструктивное решение: цилиндрические своды, плоское перекрытие по металлическим балкам. В осях 3-6/Д-Е и 4-5/В-Д перекрытие подвала выполнено в виде цилиндрических кирпичных сводов, которые опираются на несущие стены. По сводам выполнена засыпка из керамзита со строительным мусором, далее уложен слой керамзита, армированная цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаная стяжка и керамическая плитка. В остальных помещениях перекрытие подвала выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением на кирпичном бое, поверх которого преимущественно засыпан строительный мусор. Шаг балок составляет 1300-1550 мм. В осях 2-6/А-Б далее устроены стяжки, уложена мраморная плитка и керамическая плитка в качестве финишного покрытия пола. В осях 5-6/Б-Г выполнена стяжка, уложен слой керамзита, далее армированная стяжка и ламинат. В осях 3-5/Б-В по кирпичному межбалочному заполнению выполнена засыпка из керамзита со строительным мусором, далее устроены стяжки, и уложена керамическая плитка.

Несущими конструкциями перекрытий являются деревянные балки. В осях 1-6/А-Б, 1-3/Б-Г, 5-6/А-Е балки выполнены из бревен, между которыми уложены доски, снизу балки обшиты досками и оштукатурены по дранке. В осях 3-5/Б-В балки выполнены из бруса, заполнение между балок выполнено из минеральной ваты. Снизу конструкция подшита досками и оштукатурена.

Общее состояние перекрытий подвала оценивается как ограниченно работоспособное, за исключением участка перекрытия подвала в осях 3-5/Б-В, техническое состояние которого оценивается как аварийное. В разделе даны рекомендации по первоочередным противоаварийным мероприятиям.

Общее состояние перекрытий первого этажа оценивается как работоспособное.

Полотки в помещениях выполнены подвесными типа «Армстронг» и натяжными. Общее состояние полов и потолков оценивается как неудовлетворительное.

Оконные заполнения в помещениях ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, одностворчатые с поворотнo-откидным механизмом открывания. Дверные заполнения из различных материалов. Наружная дверь главного входа ПВХ. Внутренние дверные заполнения МДФ с глухими полотнами. Дверь в осях 3-4/В металлическая. Общее состояние оконных и дверных заполнений оценивается как удовлетворительное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 78/2025-105-КНИ) одержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов строительства и отделки.

В результате проведенных исследований собраны данные о текущем состоянии объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объекта, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов,

инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по реставрации.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 78/2025-105-ПЗ) содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание решений разделов проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 78/2025-105-АР). Данный том содержит текстовые и графические материалы по принятым проектом решениям. Проектом предусматривается ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования.

Состав работ:

- демонтаж внутренних каркасных перегородок из ГКЛ;
- демонтаж внутренней отделки (покрытие пола, подвесные потолки, зашивки стен);
- демонтаж части оконных заполнений;
- демонтаж дверных заполнений;
- демонтаж инженерных сетей;
- закладка проемов в несущих стенах, согласно принятым планировочным решениям;
- расширение существующих проемов в несущих стенах, согласно принятым планировочным решениям;
- закладка оконных проемов в пом. 2, 9, 10. Данное проектное решение принято для осуществления необходимой звукоизоляции в звукозаписывающих помещениях. Закладка выполняется со стороны помещений в пол кирпича, без перевязки с существующими стенами, с сохранением оконных заполнений, исторического местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов;
- устройство внутренних перегородок из кирпича;
- устройство отделки стен, потолка, пола согласно разработанным интерьерным решениям;
- восстановление гранитной облицовки ступени крыльца в месте утраты;
- замена оконных заполнений в осях 1-3/Г, Д-Е/З, ориентированных во двор, с сохранением исторического колера (коричневый) заполнений оконных проемов. Ввиду отсутствия достоверных иконографических источников о внешнем виде расстекловки оконных заполнений, в целях сохранения единого облика фасадов в проекте принята расстекловка окон по аналогу существующих заполнений на фасадах здания.
- замена дверных заполнений;
- восстановление штукатурных откосов после устройства оконных и дверных заполнений.

Принятые архитектурные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта

с сохранением его объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 78/2025-105-КР)

Проектом предусматривается:

1. Демонтаж существующих конструкций перекрытия в осях 3-5/Б-В на отм. 0.000
2. Устройство монолитного железобетонного перекрытия в осях 3-5/Б-В на отм. - 0,055.
3. Выполнить очистку существующих металлических элементов от продуктов коррозии, окрасить эмалью (2 слоя) по слою грунта (2 слоя).
4. Выполнить ремонт кирпичной кладки, в т.ч. инъектирование трещин.
5. Выполнение металлических перемычек по оси В и 5 из швеллеров 20П по ГОСТ 8240-97 из стали С255.
6. На участках перекрытий подвала по металлическим балкам предполагается снизить нагрузку на несущие конструкции путем устройства полов и заполнений из облегченных современных материалов (см. состав перекрытий том АР шифр 78/2025-105-АР) в соответствии с рекомендациями тома инженерно-технических исследований (шифр 78/2025-105-ТЗ) и выполненными поверочными расчетами.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта с сохранением его объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 1. Система электроснабжения. (шифр: 78/2025-105-ИОС1). Проектом предусматривается подключение помещения 2-Н к существующим сетям инженерного обеспечения. Расстановка выключателей и розеток выполнена в соответствии с назначением и планировкой помещений. Проектом предусмотрено внутреннее рабочее и аварийное освещение. В качестве аварийного освещения предусмотрены светильники рабочего освещения, подключенные через блоки аварийного питания. В качестве источников света приняты светодиодные светильники. Проектом предусмотрен коммерческий учет электроэнергии на вводе ЦР установлен двухтарифный счетчик электрической энергии.

В графической части представлена схема внутреннего электроснабжения помещения.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 2. Система водоснабжения (шифр: 78/2025-105-ИОС2). Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд объекта запроектированы следующие системы:

- система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- система горячего водоснабжения.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предусмотрено из системы коммунального водопровода. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения

расположена в помещении 04 (санузел). В помещении 04 (санузел) также расположен водомерный узел с счетчиком. Счётчик оборудован импульсным выходом для возможности дистанционного снятия показаний.

Для системы ХВС принята нижняя разводка труб. Подвод холодной и горячей воды предусматривается: к раковинам и унитадам.

Приготовление горячей воды осуществляется с помощью электрического накопительного водонагревателя, расположенного в помещении 05 (санузел).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 3. Система водоотведения (шифр: 78/2025-105-ИОС3). Проектом предусматриваются решения по устройству внутренней сети бытовой канализации помещения - для отведения сточных вод от санитарных приборов в общедомовую сеть канализации.

Проектные показатели состава бытовых вод не превышают допустимых показателей загрязняющих веществ, допустимых к сбросу в городскую канализацию.

Сеть внутренней бытовой канализации предусмотрена из полипропиленовых канализационных труб. Устранение засоров при эксплуатации системы канализации предусматривается через места подключения санитарных приборов к сети. Вентиляция сетей бытовой канализации предусматривается через вентилируемые стояки.

Стояки и разводка сетей бытовой канализации располагаются в основном скрыто с изоляцией для предотвращения конденсации влаги и снижения шума. Для обеспечения доступа к ревизиям и соединениям при скрытой прокладке стояков, лицевая панель изготавливается в виде двери или лючка, обеспечивающего доступ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 78/2025-105-ИОС4). В здании предусматривается одна система радиаторного отопления. Система отопления №1 (система T11, T21) – однотрубная вертикальная стояковая с верхним розливом. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением. Нагревательные приборы устанавливаются открыто на гладкой стене или на кронштейнах, под оконными проемами и закрываются декоративными экранами. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов.

Для поддержания заданной температуры воздуха в помещении, у отопительных приборов предусмотрены термостатические клапаны. Предусмотрено автоматическое регулирование теплоотдачи термостатами, установленными на каждом отопительном приборе. Выпуск воздуха осуществляется через краны Маевского у отопительных приборов и автоматические воздухоотводчики. Для возможности местного количественного регулирования теплоотдачи отопительных приборов во всех помещениях на входе в прибор устанавливаются регуляторы расхода теплоносителя.

Для обогрева полов зала совещаний (пом. 2), комнаты воспроизведения и прослушивания аудиозаписи (пом. 9), тон-ателье (пом. 10) на первом этаже предусмотрена систем напольного отопления, подключаемая к автономному электродоту (Система T12, T22). Проектируемая система напольного отопления двухтрубная. Теплоносителем является вода

Для поддержания температуры теплоносителя 40-30°C предусмотрена установка насосно-смесительного узла в помещении котельной. Коллекторный шкаф пристраиваемого типа, закрытый от доступа посторонних лиц. Шкаф располагается в техническом помещении (пом. 7). Регулирование теплоотдачи системы напольного отопления производится при помощи термостатических вентилей, установленных в коллекторных блоках. По периметру отапливаемых помещений прокладывается демпферная лента. Балансировка системы напольного отопления осуществляется с помощью ручных настроечных клапанов входящих в состав коллекторных блоков. Удаление воздуха из системы напольного отопления осуществляется через воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках коллекторов.

В пом. вестибюля (пом. 1) над входной дверью устанавливается электрическая воздушная завеса. Завеса комплектуется выносным пультом управления. Пульт, позволяет включать изделие в режиме нагрева на 100% и на 50% мощности, а также в режиме вентилятора (без нагрева), устанавливать три частоты вращения электродвигателя (три режима расхода воздуха) и задавать требуемую температуру вблизи проема.

В помещениях в зависимости от их назначения предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, обеспечивающая требования санитарно-гигиенических норм.

Оборудование системы ПВ1 предусматривается под потолком коридора. Оборудование системы П2 предусматривается под потолком технического помещения (пом. 7). Оборудование вытяжных систем В2, В3 располагается под потолком санузлов.

Забор наружного воздуха осуществляется с фасада здания через воздухозаборные решетки, установленные в секции оконных проемов на высоте не менее 2 метров от земли.

Выброс вытяжного воздуха осуществляется в существующие каналы здания в строительном исполнении.

В качестве приточных и вытяжных воздухораспределительных устройств предусмотрены потолочные и настенные решетки и диффузоры фирмы «Арктос» или аналог

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания (в том числе в кожухах и шахтах) уплотняются негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции, за исключением мест прохода через перекрытия (в пределах обслуживаемого отсека) в шахтах с транзитными воздуховодами.

Для снятия теплопритоков в помещениях объекта предусмотрена система кондиционирования на базе двухтрубной мини VRF-системы. Мультизональная система способна работать на охлаждение или обогрев помещений. Размещение наружного блока предусмотрено в фрамуге оконного проема, ориентированного во двор. В помещениях предусматриваются внутренние блоки кассетного типа с размещением под потолком и канального типа, размещенных за пределами обслуживаемых помещений. Для отвода конденсата внутренние блоки снабжены встроенными дренажными насосами. Дренаж от кондиционеров отводится в ближайший санузел.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Сети связи (шифр: 78/2025-105-ИОС5). Проектом предусмотрено устройство в помещении локальной вычислительной сети (ЛВС, LAN, Ethernet), системы аудиовизуального оборудования, системы

автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты, системы оповещения и управления эвакуацией.

Локальная вычислительная сеть. Подключение объекта к сети Интернет общего пользования осуществляется по существующему каналу сети Оператора. Для подключения к этому каналу в ТШ1 устанавливается оптический кросс, на который приводится оптический патч-корд от коммутатора ЛВС.

Распределительное оборудование ЛВС располагается в 19'' телекоммуникационном шкафу 18U ТШ1 в помещении вестибюля (пом. 01) в закрытой нише. В помещениях предусматриваются одно- и двухпортовые розетки согласно планировкам, кабели от которых сводятся в шкаф ТШ1. В помещениях предусматривается сеть беспроводных точек доступа к Wi-Fi. Точки доступа устанавливаются на потолке.

Система аудиовизуального оборудования. В помещениях объекта планируется проведение теоретических и практических учебных занятий по образовательным программам театрально-технического профиля. В помещениях предполагается к установке различное аудиовизуальное оборудование для обучения.

Для реализации данных целей проектом предусматривается прокладка сигнальных линий HDMI, аудио в соответствии с принципиальными схемами, приведёнными в техническом задании.

В кабинете аудиовизуального проектирования (пом.3), зале совещаний (пом.2), в комнате воспроизведения и прослушивания аудиозаписи (пом.9) производится прокладка кабелей от блоков розеток до оборудования у стола преподавателя. Из тон-ателье (пом.10) от коммутационных коробок WB2-WB5 производится прокладка аудио кабелей до коммутационной коробки WB1 в комнате воспроизведения и прослушивания аудиозаписи (пом.9).

Для вывода обучающей информации на экран предусматривается установка телевизоров в помещениях аудиовизуального проектирования (пом.3), зале совещаний (пом.2), в комнате воспроизведения и прослушивания аудиозаписи (пом.9) и тон-ателье (пом.10). Для подключения телевизоров предусматривается скрытая прокладка HDMI-кабелей между розетками у телевизоров и разветвителями видеосигнала HDMI.

Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией.

В соответствии с требованиями ст. 54 №123-ФЗ, проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Адресной системой автоматической пожарной сигнализацией оборудованы все помещения здания кроме: помещений с мокрыми процессами – санузлов, венткамер, лестничных клеток, помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы, помещений категории В4 и Д по пожарной безопасности. В качестве основного оборудования СПС и СОУЭ принята комплексная система на базе оборудования производства ЗАО НВП «БОЛИД» либо аналог. В помещениях устанавливаются извещатели пожарные дымовые адресные «ДИП-34А-04»; извещатели пожарные ручные адресные «ИПР 513-3АМ исп.01»; оповещатели звуковые адресные «С2000-ОПЗ»; оповещатели световые адресные «С2000-ОСТ».

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 78/2025-105-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Площадка

производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях, в дневное время суток.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Въезд/выезд к объекту ремонта осуществляется по существующей дороге с улицы Большая Пушкарская. Помещения для переодевания и приёма пищи обеспечены внутри ремонтируемого помещения. Материалы складываются внутри ремонтируемого помещения с соблюдением норм и требований техники безопасности.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится организация производственной площадки, зон складирования и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен календарный план производства работ, строительный генеральный план.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 78/2025-105-ПБ1). Раздел содержит описание принятых противопожарных мероприятий, устанавливающих общие требования противопожарной защиты на всех этапах проектирования и эксплуатации объекта в части помещения 2-Н.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Противопожарные мероприятия для объекта приняты с учетом требований нормативных документов по пожарной безопасности.

В помещении предусмотрено устройство системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Система автоматической пожарной сигнализации выполняет следующие основные задачи:

- своевременное обнаружение пожара;
- достоверное обнаружение пожара;
- сбор, обработка и представление информации дежурному персоналу;
- взаимодействие с другими (при их наличии) системами противопожарной защиты.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре обеспечивает следующие способы оповещения:

- звуковой (адресные звуковые оповещатели С2000-ОПЗ);
- световой (адресные световые оповещатели С2000-ОСТ «Выход»).

В графической части раздела представлены схема эвакуации и структурная схема.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Система автоматической установки

пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. (шифр: 78/2025-105-ПБ2). Данным разделом проектной документации разрабатываются следующие системы: система пожарной сигнализации (СПС); система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Системы пожарной сигнализации (СПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ). В соответствии с требованиями ст. 54 №123-ФЗ, проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Адресной системой автоматической пожарной сигнализацией оборудованы все помещения здания кроме: помещений с мокрыми процессами – санузлов, венткамер, лестничных клеток, помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы, помещений категории В4 и Д по пожарной безопасности.

В качестве основного оборудования СПС и СОУЭ принята комплексная система на базе оборудования производства ЗАО НВП «БОЛИД» либо аналог.

В помещениях устанавливаются извещатели пожарные дымовые и ручные адресные; оповещатели звуковые и световые адресные.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Технологические решения (шифр: 78/2025-105-ТХ). Проектом предусмотрено приспособление помещения 2-Н под студию звукозаписи для проведения теоретических и практических учебных занятий по образовательным программам театрально-технического профиля.

В рамках приспособления помещения предусматриваются изменения существующих объемно-планировочных решений, которые не влекут за собой изменений основных конструктивных решений и пространственной схемы здания. В процессе разработки планировочных решений основное внимание было обращено на организацию рационального зонирования помещений с учетом существующей площади и особенностей учебного процесса.

Основной вход предусмотрен с пересечения улиц Лизы Чайкиной и Большой Пушкарской. Функционально студия звукозаписи разделяется следующие категории:

- помещения сценического звука
- помещения обработки аудио и видео контента.
- Административные, служебно-бытовые и вспомогательные помещения.

Всего на объекте предусмотрено 10 помещений. Помещения студии расположены на первом этаже.

В графической части раздела представлены план с расстановкой мебели и сантехнического оборудования, спецификация оборудования помещений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Акустика (шифр: 78/2025-105-АК). В разделе представлена оценка достаточности принятых инженерно-строительных решений по обеспечению нормативных требований по звукоизоляции и акустике помещений. В результате акустического расчета установлено:

1. Уровни шума в помещениях над студией звукозаписи будут соответствовать нормативным требованиям за счет применения акустического потолка, «плавающего» пола и «акустической» оболочки.

2. Уровни шума в помещениях для записи звука (пом 02,09. 10) будут незначительными и не будут влиять на качество записываемых фонограмм.

3. Использование щитов Бекеши, акустических материалов Экофон с листами ГКЛ, обеспечат требуемую частотную характеристику времени реверберации во всем

частотном диапазоне в «поле допусков».

4. Использование 2 глушителей со стороны помещений с повышенными требованиями по шуму в системах притока и вытяжки не внесут существенный вклад в общий уровень фонового шума.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р (*Приложение № 2*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 07.03.2025 № 01-21-436/25 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», утвержденные распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Документы технического учета.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

14 июля 2026 года.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Саюшев Б.М.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Куминов С.Е.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 17-р «О включении выявленного
объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия».**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

осуд

23.01.2017

№ 17-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-11729 от 04.12.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.10.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г., архитектор А.Я. Рейнберг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ю. К. Добберт», расположенный по адресу: Лизы Чайкиной ул., 4; Пушкарская Большая ул., 12, числящийся под номером 1300 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

С.В. Махаров

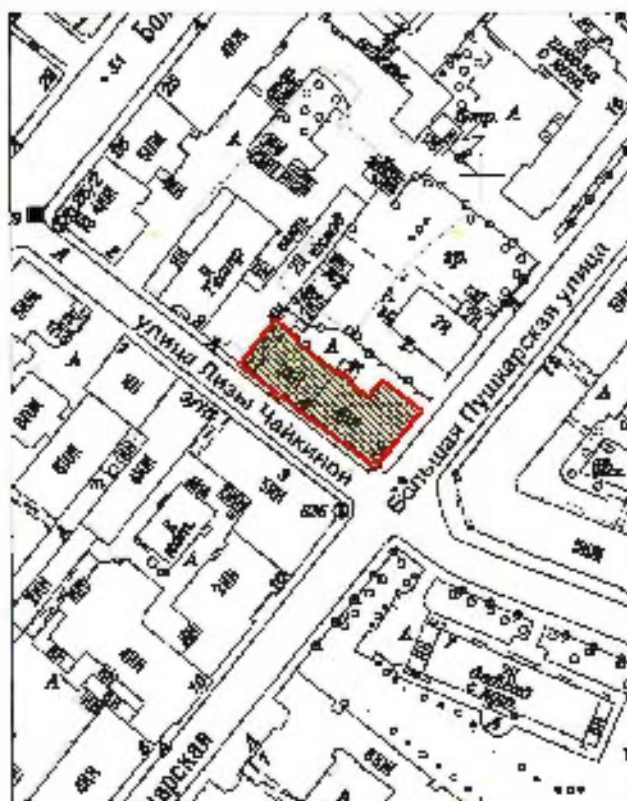
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 23.01.2017 № 17-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

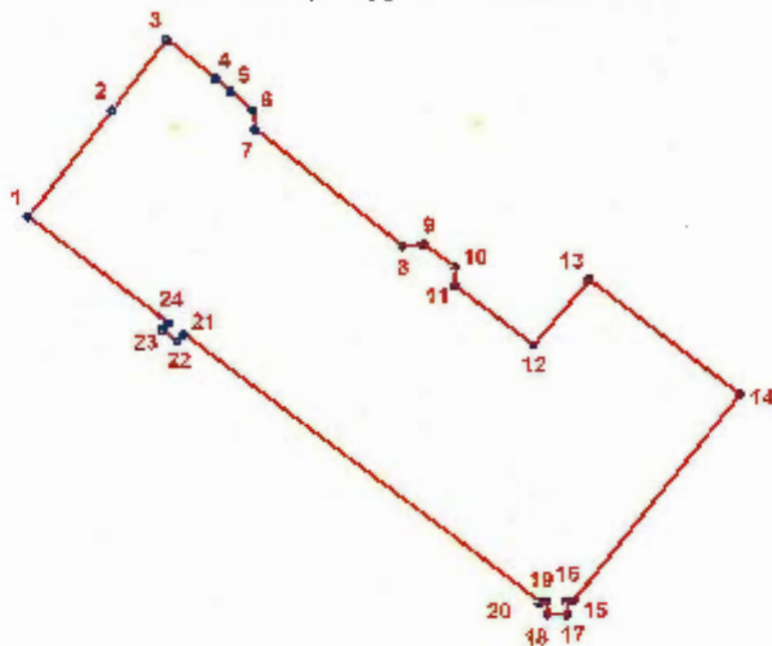
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,5505089	112,7358325
2.	96,5576200	112,7414800
3.	96,5623124	112,7451812
4.	96,5596600	112,7484600
5.	96,5588400	112,7494800
6.	96,5576200	112,7509300
7.	96,5562900	112,7511500
8.	96,5484803	112,7609794
9.	96,5486100	112,7623800
10.	96,5470600	112,7645000
11.	96,5458747	112,7644601
12.	96,5418360	112,7697650
13.	96,5462097	112,7735249
14.	96,5384674	112,7836320

3

15.	96,5246764	112,7723522
16.	96,5246206	112,7718869
17.	96,5237467	112,7719127
18.	96,5237467	112,7705968
19.	96,5246020	112,7705840
20.	96,5245834	112,7700814
21.	96,5426360	112,7462176
22.	96,5421304	112,7457737
23.	96,5429214	112,7447890
24.	96,5433573	112,7452087

Приложение № 2 к распоряжению КИ ИОП
от 23.01.2017 № 17-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, 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, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечивать 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 № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт
и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

изд.

08.02.2017

№ 56-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дины Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

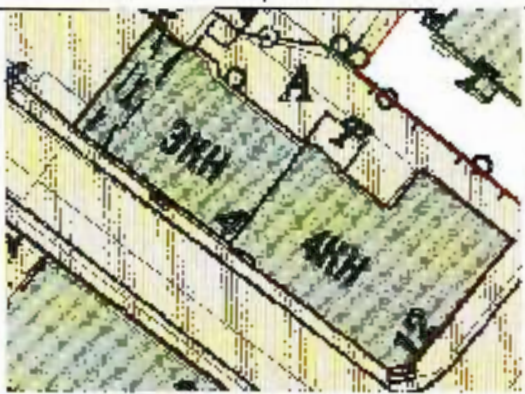
Заместитель председателя КТИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

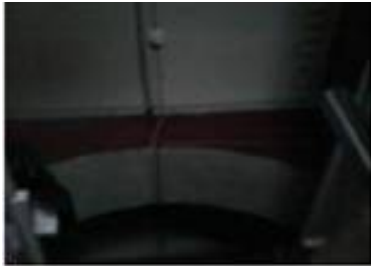
Г.Р. Агапова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.02.2017 № 56-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Подходный дом Ю.К.Добbert», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая торцевой проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и патентовые завершения скатных окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымоходы трубы (историческое местоположение, форма, габариты).	  
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	

		полуциркулярная конфигурация и габариты проема к лестничной площадке; крестовые своды вестибюля; помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания; пруссские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка: историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе сдвоенных; местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кир-	 

		пичной перемычкой; конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркульными завершениями; исторический рисунок и колер (коричневей) заполнений оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены); угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером; три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером; декоративные уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркульным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), щелевидные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши; балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) – с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей; один (на фасаде по ул. Лиза Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено); эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах;	    
--	--	--	--

		фронтон сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами; металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпиль и флагеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов; дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе: ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные уплощенные ниши; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками.	    
--	--	---	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе: лепной декор сводов и стен вестибюля, лепные розетки из лавровых ветвей и лент (в щелье сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников; тамбур с деревянными филе-чатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными наверху; ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка; ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнообразных завитков и розеток;	    
---	--	---	---

		оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризах; профилированные тяги потолка. пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента; пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; профилированная падуга, профилированное зеркало потолка; пом.19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных завитков с трельяжной сеткой;	    
--	--	--	--

		пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с поясом стилизованного аканта; профилированное зеркало потолка, с лепным жгутом; пом. 2,9,22 падуга сложного профиля; пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;	    
--	--	--	--

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 НОЯ 2017

№ 04-19-424/17

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Доходный дом Ю.К.Добберт»,
 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 «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 02 НОЯ 2017 № 04-19-424/17

**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

"Доходный дом Ю.К.Добберт"

(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	7	1	0	9	7	1	4	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Доходный дом Ю.К.Добберт»

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:

1898 г., архитектор А.Я.Рейнберг

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

- 2 -

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

Распоряжение КГИОП № 17-р от «23» января 2017 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Лизы Чайкиной д. 4/12 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20614783)

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 11
(одиннадцать) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое 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 охрannое 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добберт»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

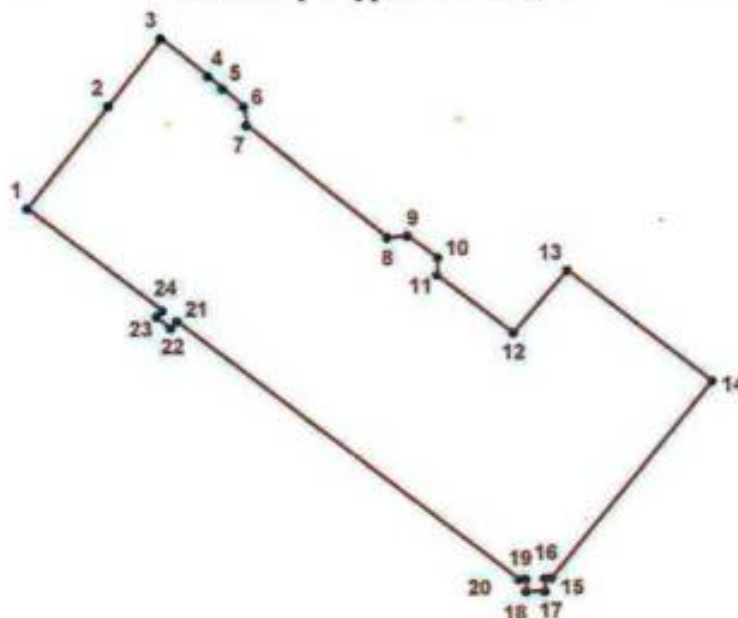
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,5505089	112,7358325
2.	96,5576200	112,7414800
3.	96,5623124	112,7451812
4.	96,5596600	112,7484600
5.	96,5588400	112,7494800
6.	96,5576200	112,7509300
7.	96,5562900	112,7511500
8.	96,5484803	112,7609794
9.	96,5486100	112,7623800
10.	96,5470600	112,7645000
11.	96,5458747	112,7644601
12.	96,5418360	112,7697650
13.	96,5462097	112,7735249
14.	96,5384674	112,7836320

3

15.	96,5246764	112,7723522
16.	96,5246206	112,7718869
17.	96,5237467	112,7719127
18.	96,5237467	112,7705968
19.	96,5246020	112,7705840
20.	96,5245834	112,7700814
21.	96,5426360	112,7462176
22.	96,5421304	112,7457737
23.	96,5429214	112,7447890
24.	96,5433573	112,7452087

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

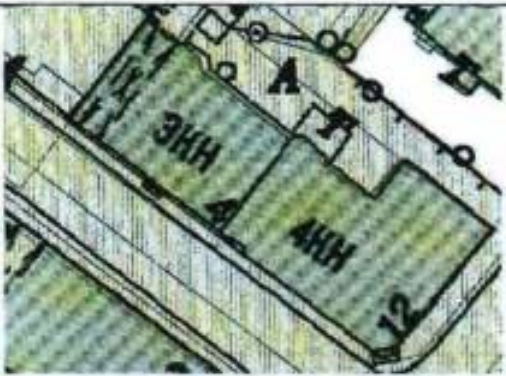
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение липового дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты).	  
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	

		полукруглая конфигурация и габариты проема к лестничной площадке; крестовые своды вестибюля; помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания; прусские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полукруглыми завершениями, в том числе сдвоенных; местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полукруглым завершением и кир-	 

		глиняной перемычкой; конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркулярными завершениями; исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены); угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером; три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером; декоративные углубленные ниши: прямоугольные с полуциркулярным завершением (с имитацией двойных оконных проемов), щелевидные с полуциркулярным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши; балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей; один (на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено); эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах;	    
--	--	--	--

		фронтон сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами; металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпиль и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов; дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе: ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные углощенные ниши; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками.	    
--	--	--	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе: лепной декор сводов и стен вестибюля, лепные розетки из лавровых ветвей и лент (в щелье сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников; тамбур с деревянными филенчатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными навершиями; ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка; ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнообразных завитков и розеток;	    
---	--	--	---

		оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризях; профилированные тяги потолка. пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с углами лепными композициями растительного орнамента; пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; профилированная падуга, профилированное зеркало потолка; пом.19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных завитков с трельажной сеткой;	    
--	--	--	--

		пом. 5-Н(16) профилированная падуга, с поя- сом стилизованного аканта; профилированное зеркало по- толка, с легким жгутом; пом. 2,9,22 падуга сложного профиля; пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зер- калом, с полкой, завершена профилированным карнизом; пом. 8-Н(13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зер- калом, с полкой, завершена профилированным карнизом;	    
--	--	--	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Доходный дом Ю.К.Добберт»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной,
дом 4/12, литера А).



1. Общий вид с юга



2. Дворовый фасад. Фрагмент.



3-4. Главный фасад. Фрагмент. Металлодекор.



5. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница



6. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница



7. Интерьер. Фрагмент. Входной тамбур.



8. Интерьер. Фрагмент. Оформление парадной лестничной клетки.



9. Интерьер. Фрагмент. Оформление парадной лестничной клетки.



10. Интерьер. Фрагмент. Угловая печь.
Помещение 8-Н (13).



11. Интерьер. Фрагмент. Угловая печь.
Помещение 15-Н (17).

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
 Вид с юга
 Дата съемки: 25.05.2026





2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 25.05.2026





3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Вид с запада
Дата съемки: 25.05.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 25.05.2026





5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 25.05.2026





6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Вид с востока
Дата съемки: 25.05.2026





7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент фасада
Дата съемки: 25.05.2026





8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент фасада
Дата съемки: 25.05.2026





9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент фасада
Дата съемки: 25.05.2026





10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Крыльцо лицевого фасада
Дата съемки: 25.05.2026



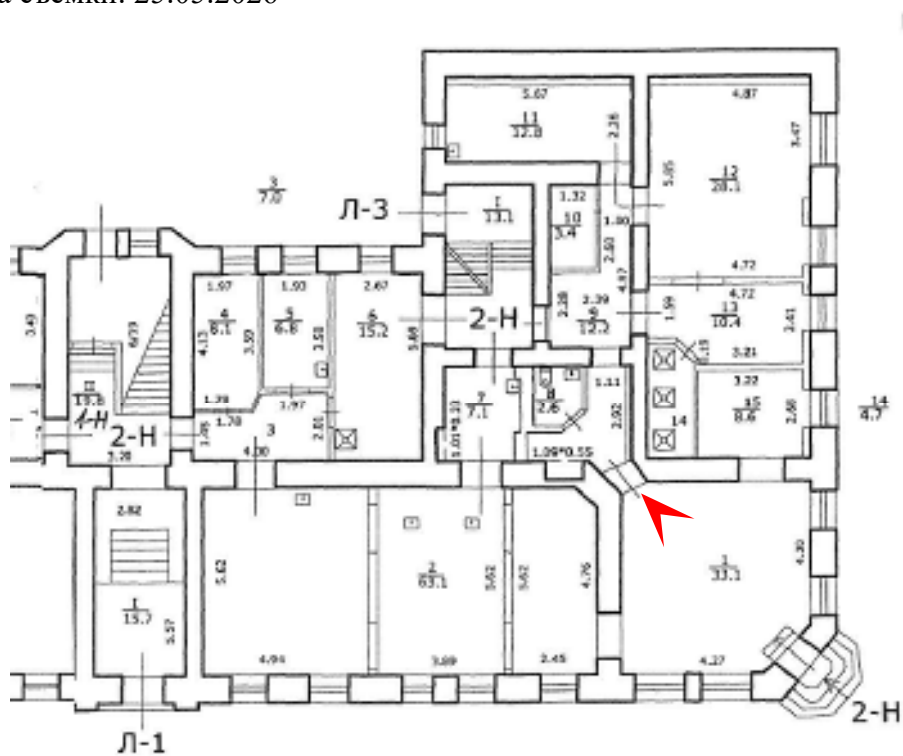


11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Крыльцо лицевого фасада
Дата съемки: 25.05.2026



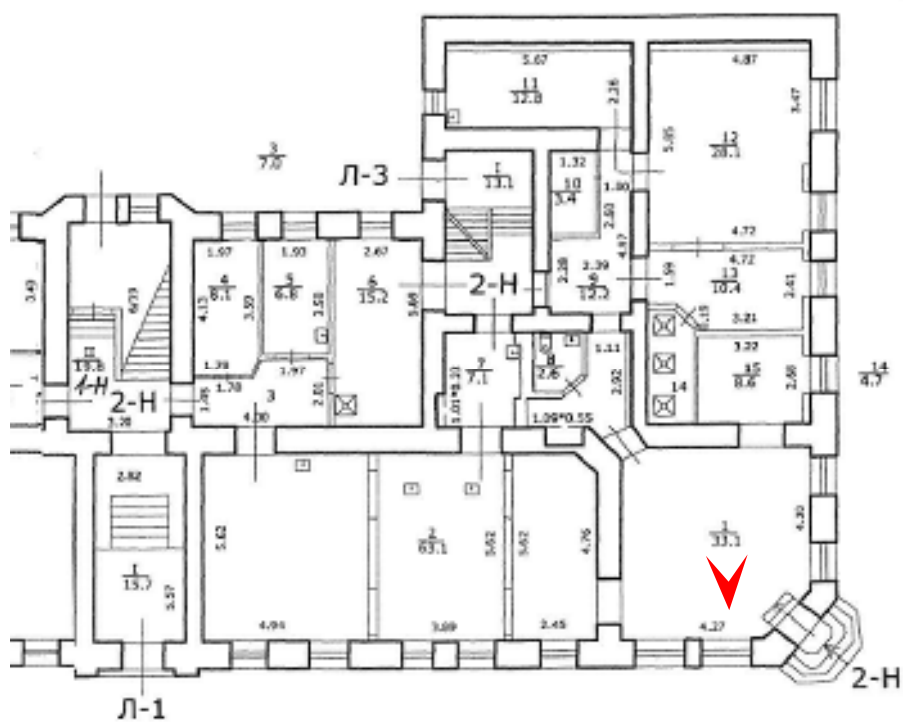


12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



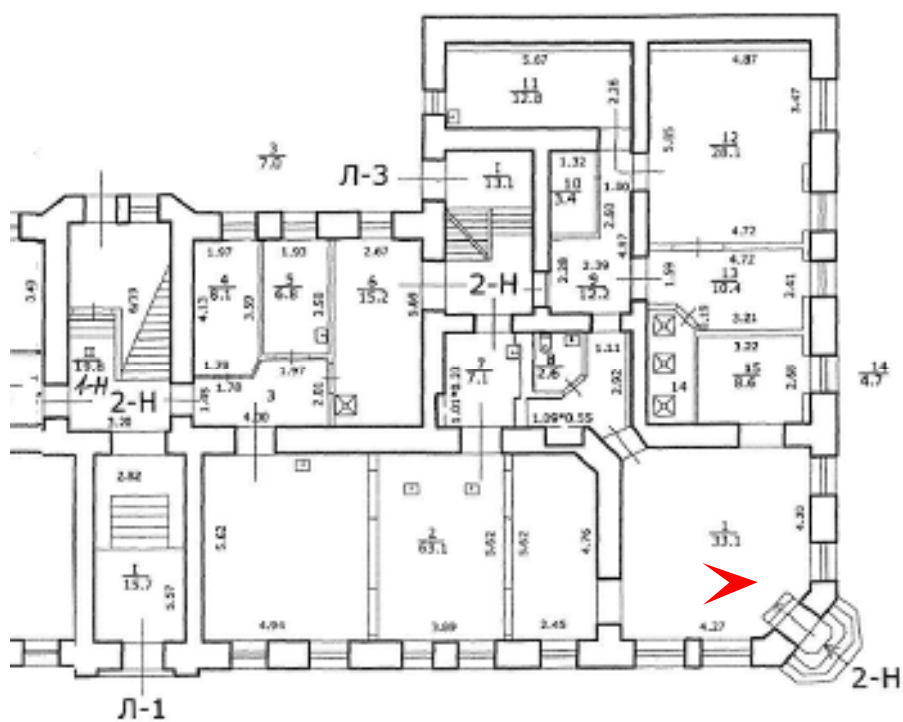


13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



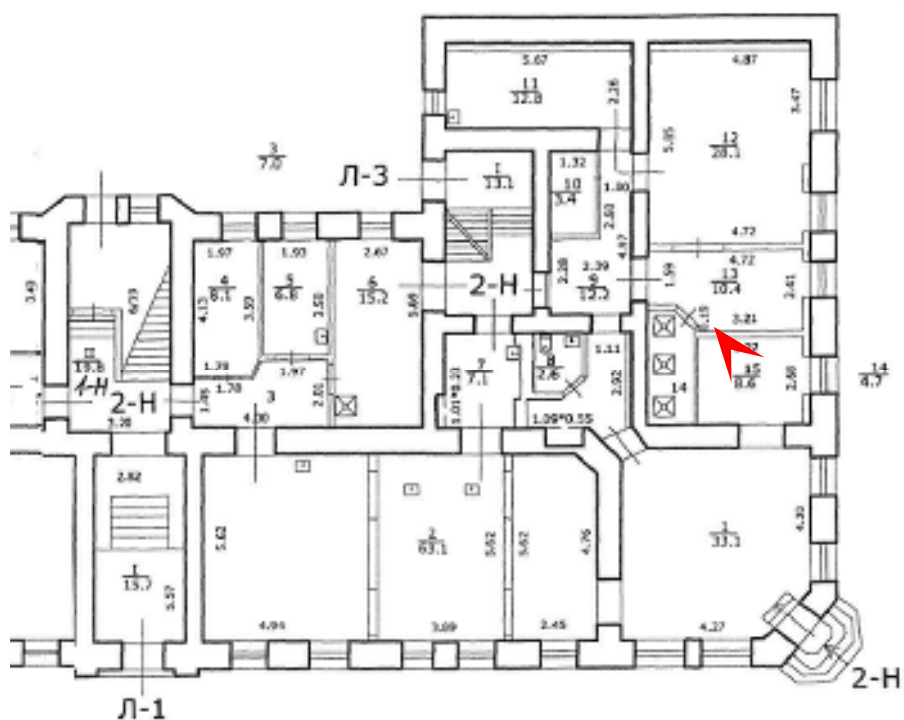


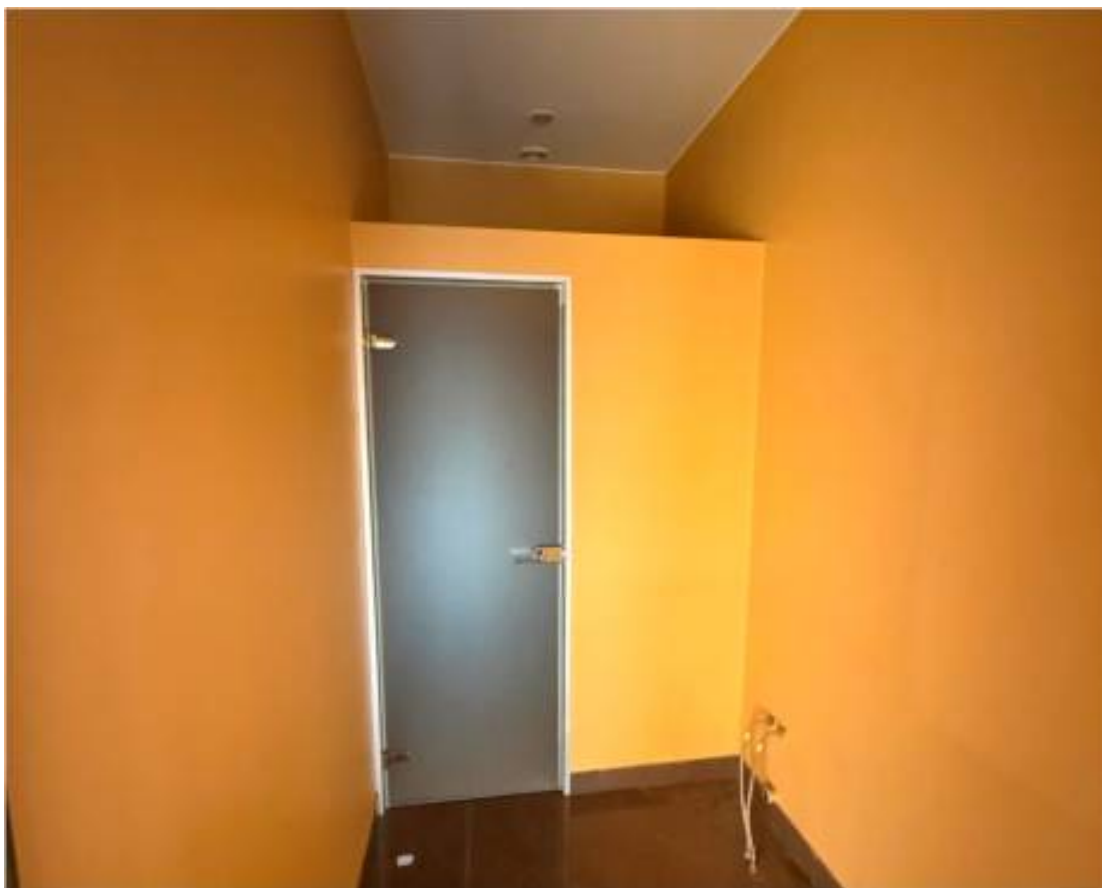
14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



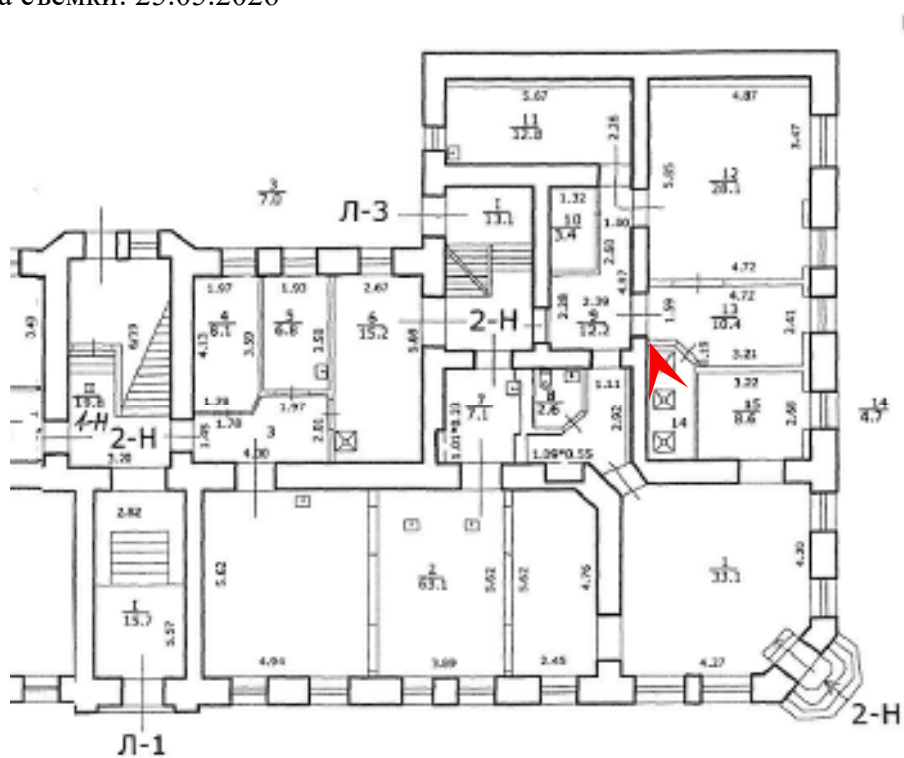


15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



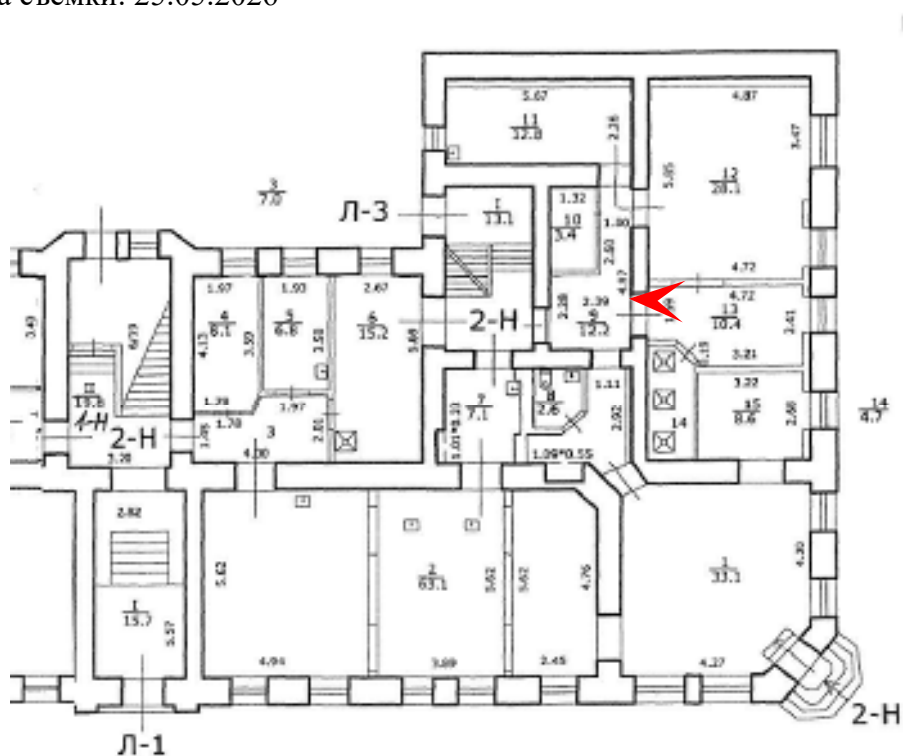


16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



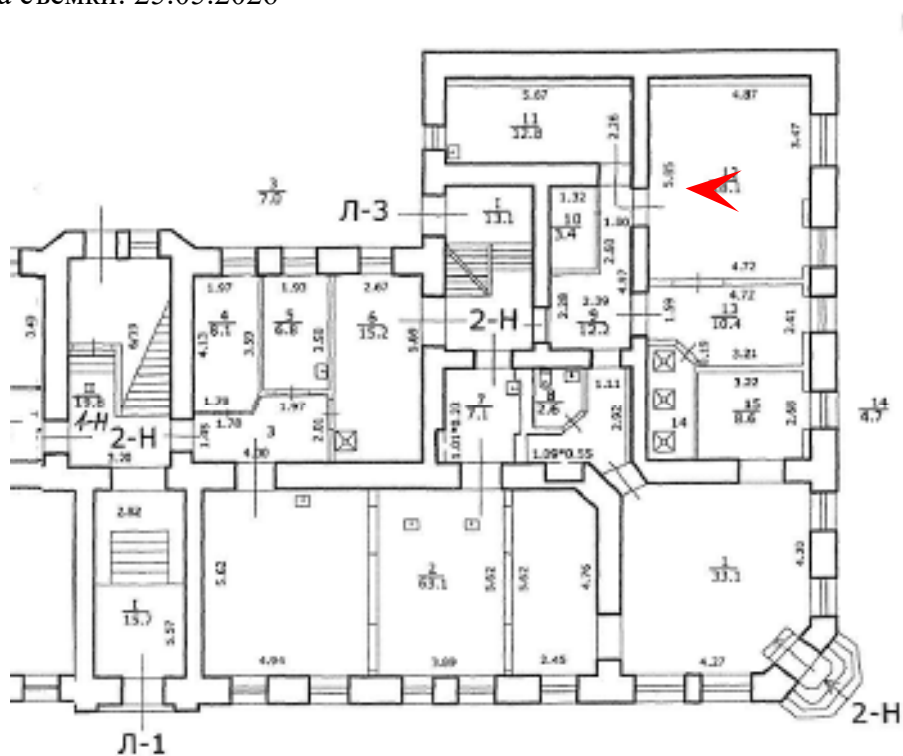


17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



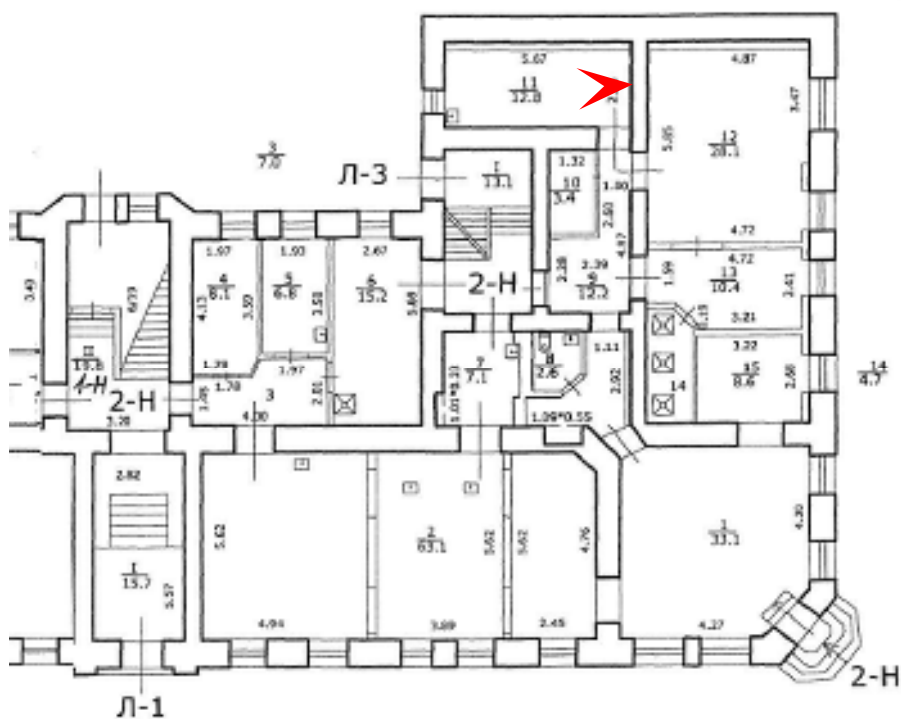


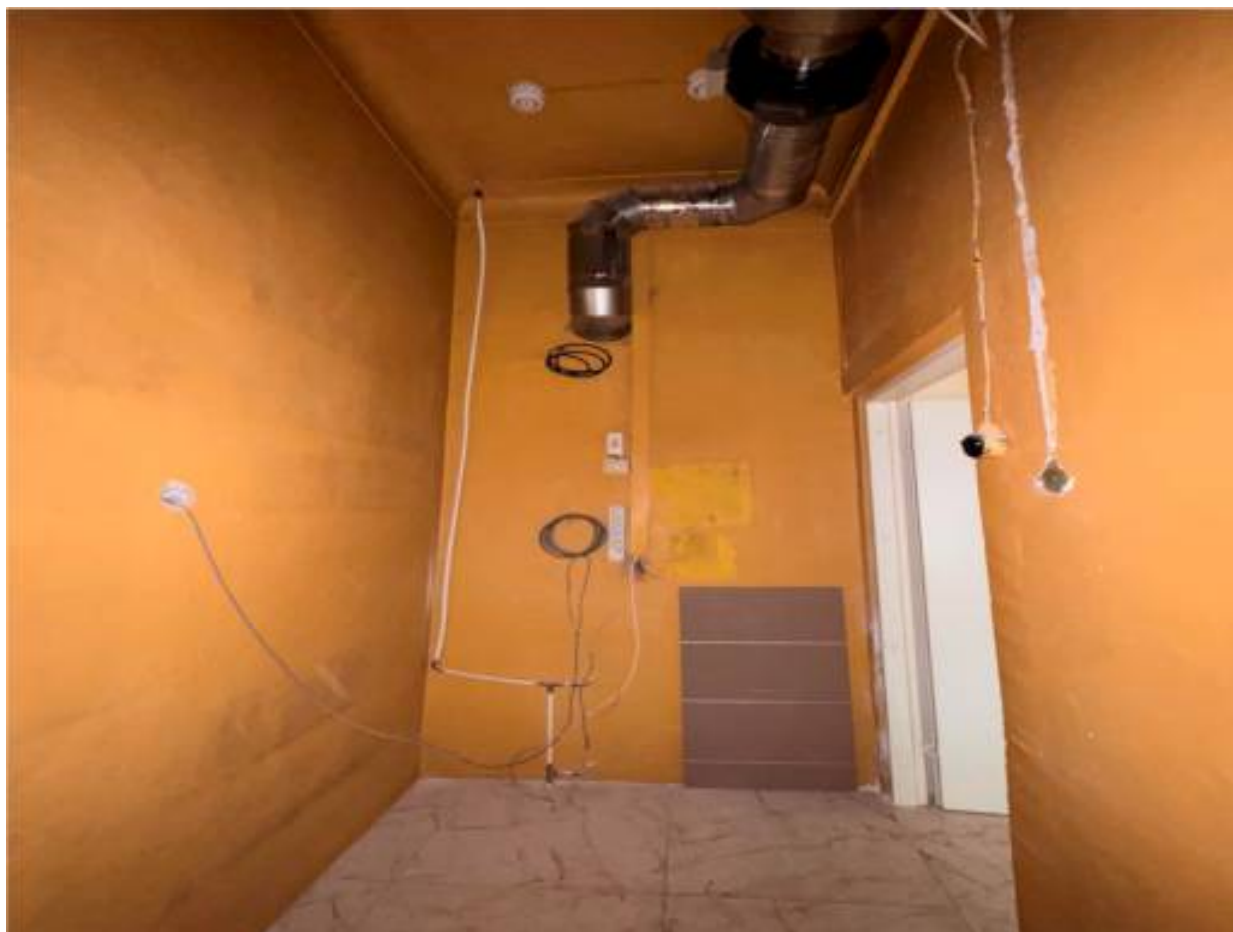
18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



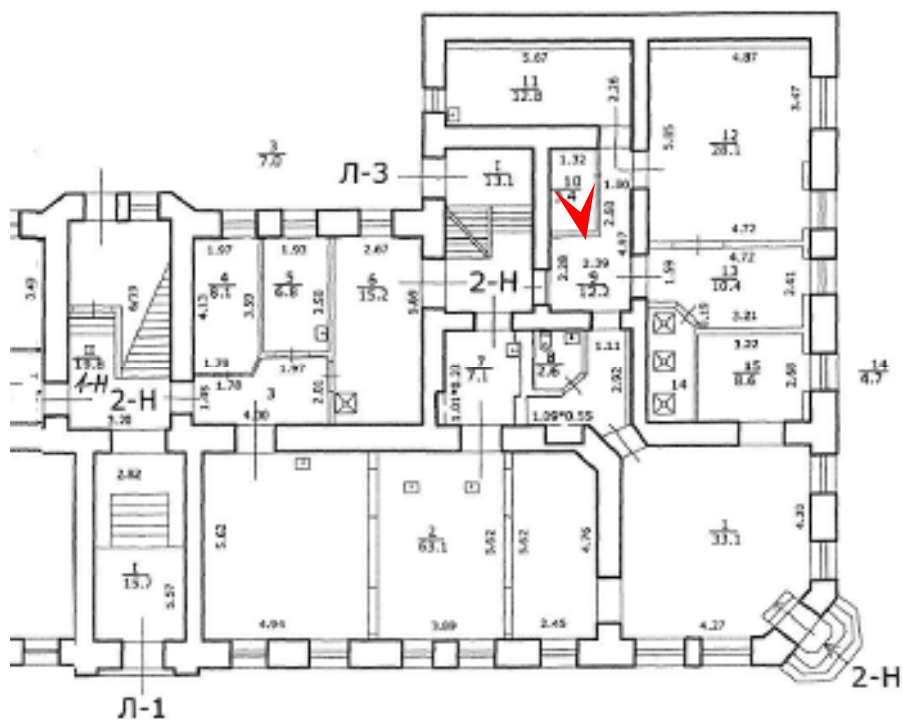


19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



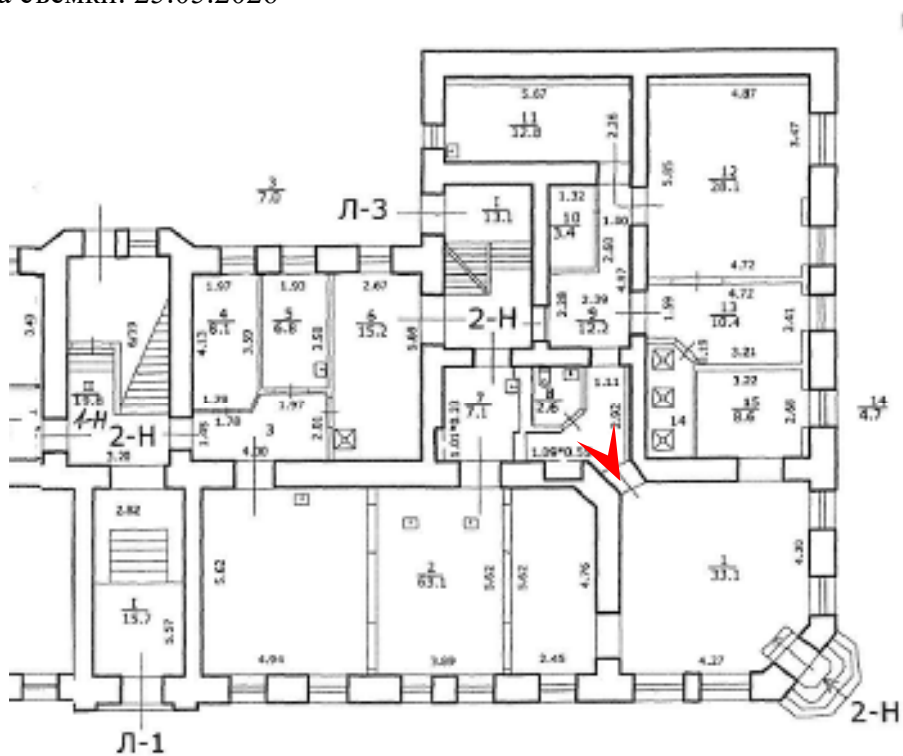


20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



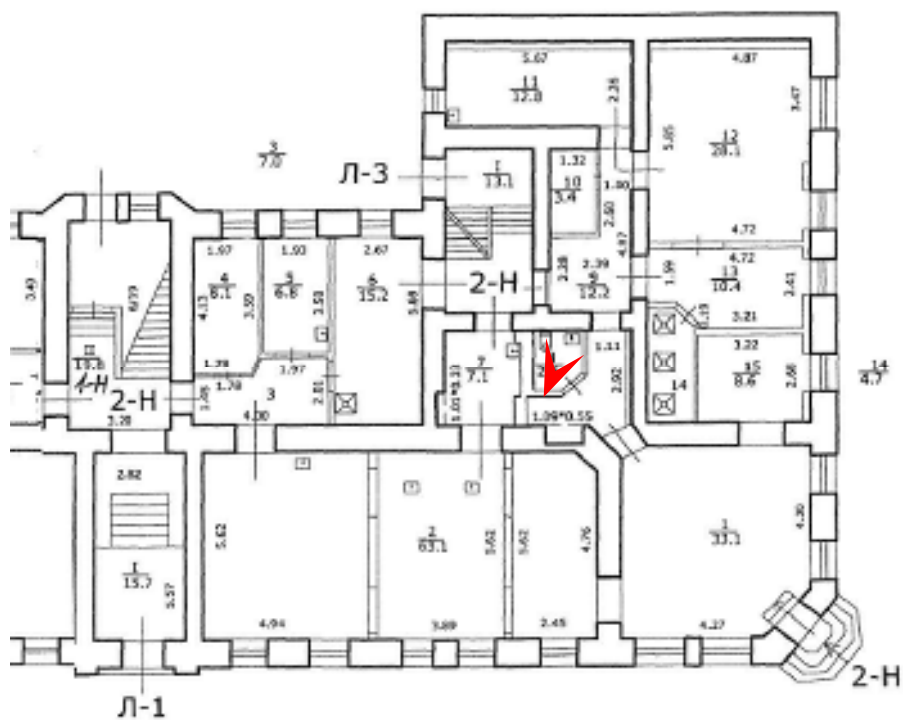


22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



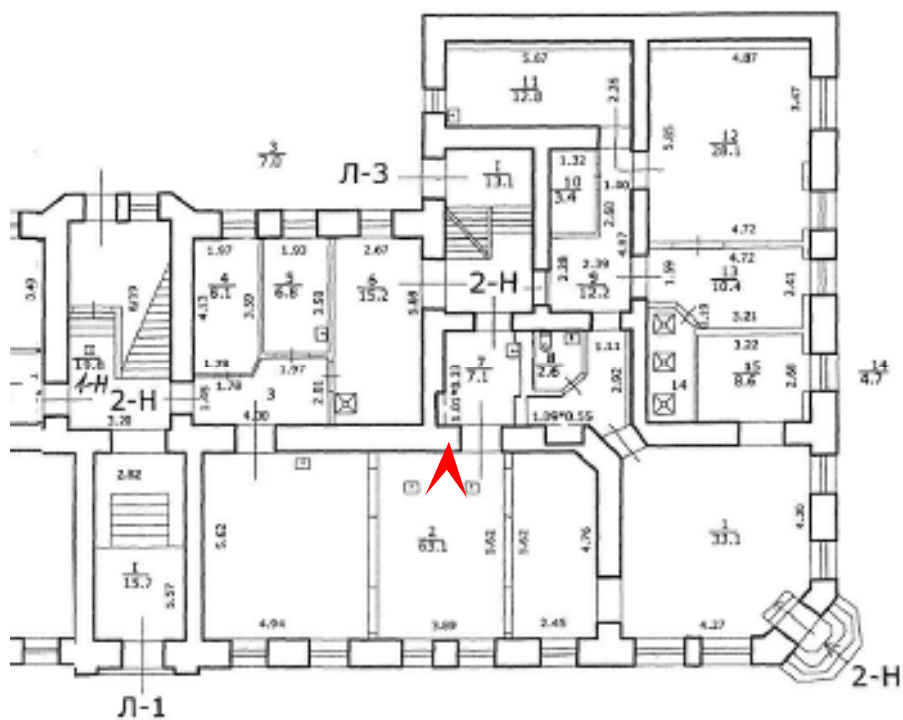


23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



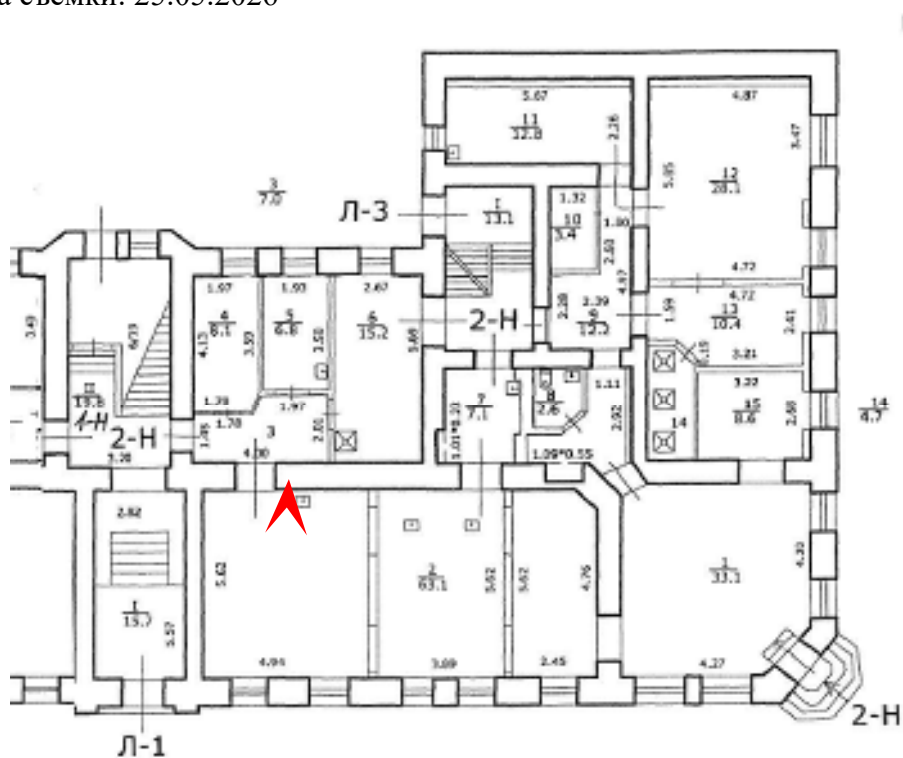


25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



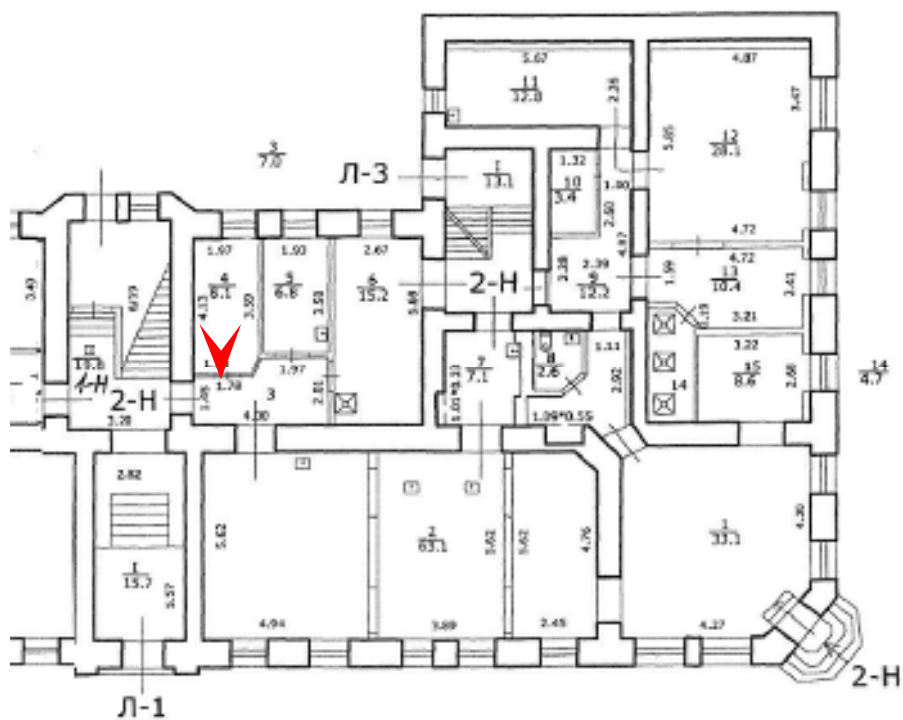


26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



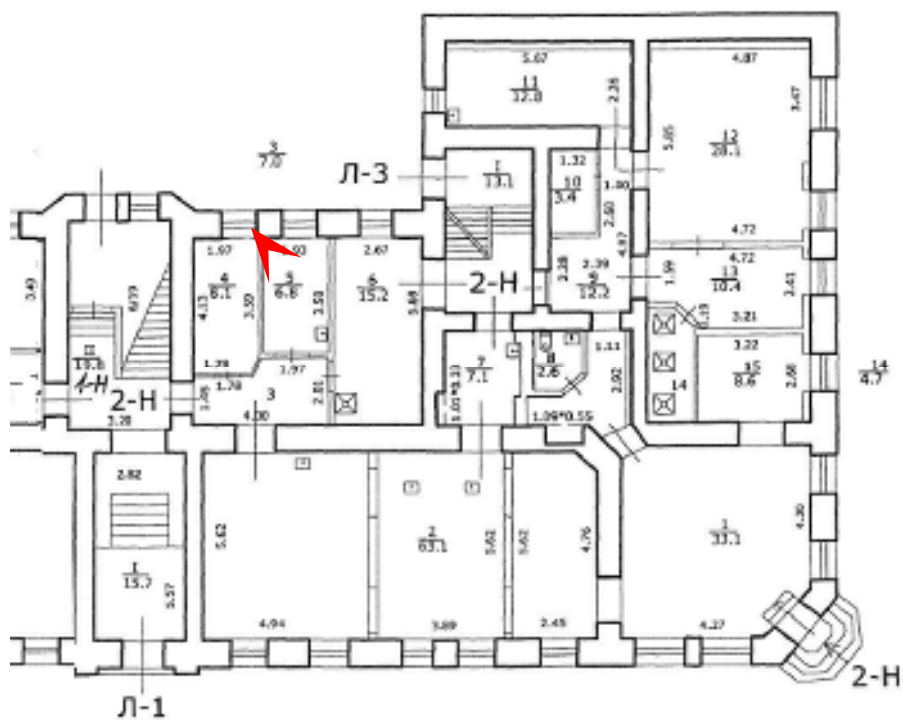


27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



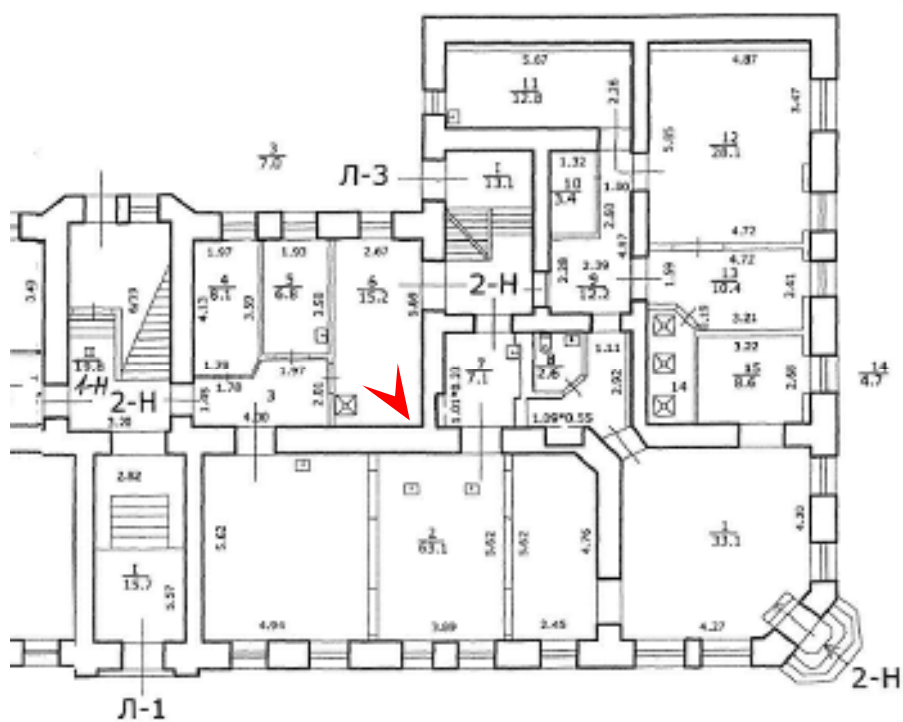


28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



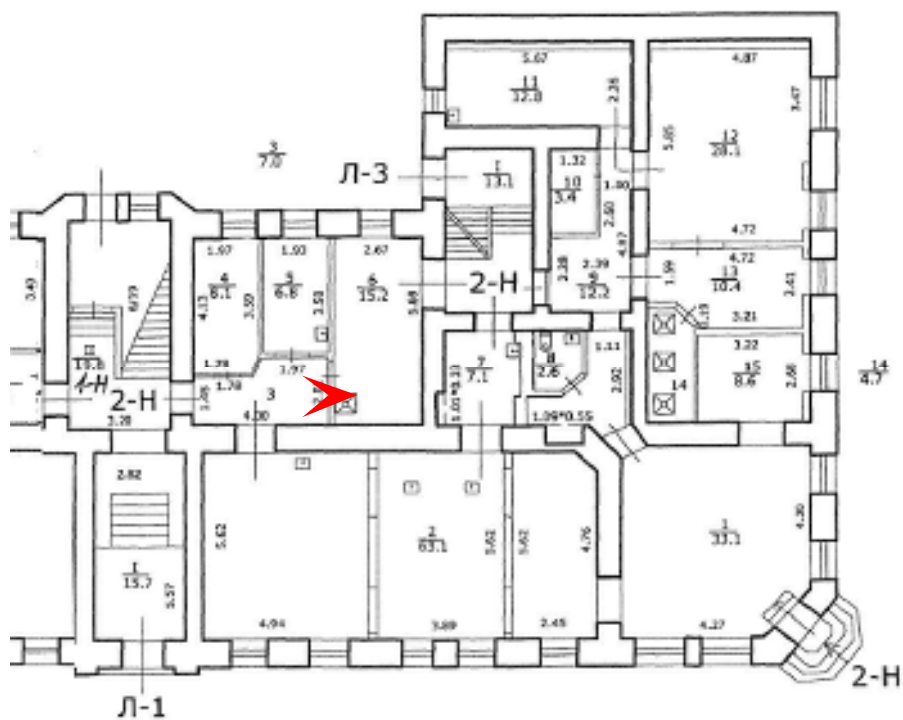


29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



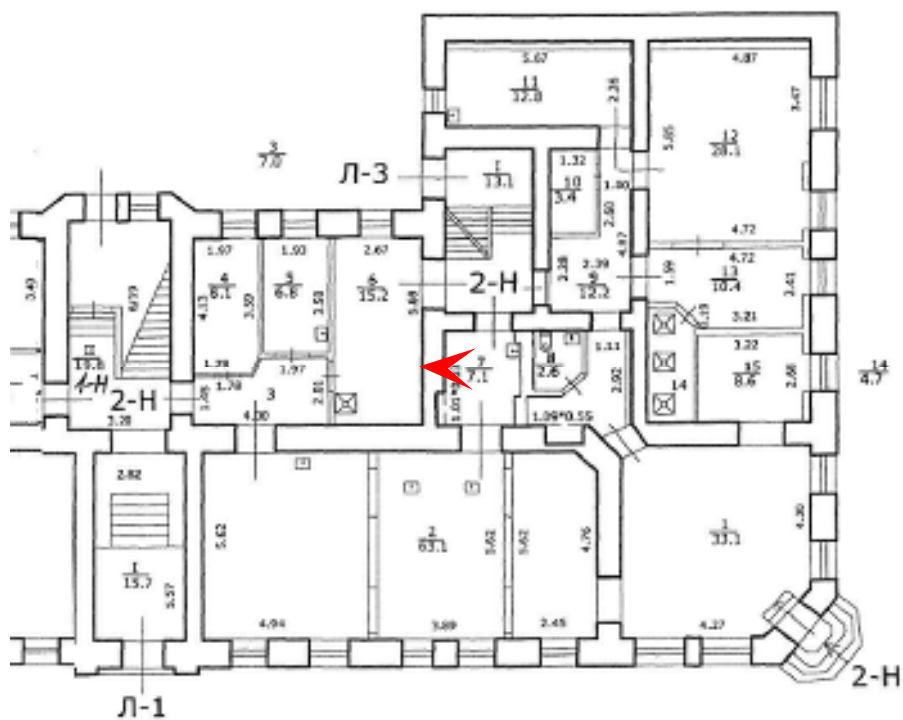


30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026





31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
Фрагмент плана 1 этажа. Пом. 2-Н
Дата съемки: 25.05.2026



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Исполнительный директор

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное профессиональное
образовательное учреждение «Академия
танца Бориса Эйфмана»

Байкова О.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"26" 2025 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"17" 2025 г.

**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

01-21-436/25

ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.01.2017 № 17-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Лизы Чайкиной	д.	4/12	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 бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана» (договор безвозмездного пользования от 28.11.2024 №15-Б007454)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Пушкарская				д.	14		лит.		Б		офис/кв.			-	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	8	4	7	1	1	3	0	0	9	-	-	
Ответственный представитель:					Зиновьева Елена Александровна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-921-586-84-81											
Адрес электронной почты:					info.atbe@cult.gugov.spb.ru											

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

Дата	02.11.2017													
Номер	07-19-424													
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 «Доходный дом Ю.К. Добbert» утвержден КГИОП от 23.01.2017 №17-р

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 «Доходный дом Ю.К. Добbert» утвержден распоряжением КГИОП от 08.02.2017 №56-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Новикова Лейла
Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Золотого Ресла, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191025. Тел: (812) 417-13-01, факс: (812) 710-12-75
E-mail: kgior@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgior.ru

КГИОП СПб
№ 01-26-2491/25-0-1
от 01.12.2025



г 30.10.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

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

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

ИНН

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

196006

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит. А

(улица (дом) (корп./стр.) (офис/хв.))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках
разработки проектной документации на ремонт, приспособление
для современного использования помещения 2-Н

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Доббсерт»

(основание: распоряжение КГИОП от 23.01.2017 № 17-р)

(наименование и краткое описание историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт)

на выполнение работ:

Контракт от 03.10.2025 № 0372200280325000016

(дата и №)

Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением
«Академия танца Бориса Эйфмана»

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

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

197198

Санкт-Петербург

(ИНДЕКС)

(Субъект Российской Федерации, город)

Большая Пушкарская ул., д. 14, литера Б

(улыбка) (звон) (хорошо) (открыть)

- Задача КГИОП от 17.03.2025 № 01-21-436/25-0-1
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Программа работ по техническому обследованию помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Доббсера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А», рег. № 01-26-2491/25-0-0 от 30.10.2025

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

Обществом с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

(полное наименование в законодательном организационно-правовой формы организации)

7	8	1	0	8	0	0	0	3	0		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

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

No 1040-00103-00/00402980

07.08.2013

(№ ліквідації)

(дата, время, место измерения)

196046

Санкт-Петербург

(ИНДЕКС)

(Субъект Российской Федерации, город)

у.п. Новорошинская, д. 4, лит. А

(у.мыш) (шм) (кorp./стр.) (офис/шт.)

—

(наименование предмета, даты и № свидетельства документальной)

1

(должность, Ф.И.О.)

(продолжение таблицы 1)

[illegible][illegible]

10

(№ лицензии)

(дата 26.12.2014 лицензия)

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

(1974 и т.д.)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование предприятия, дата и №)

(подпись, Ф.И.О.)

[illegible]

(not a No)

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

[illegible]

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

Разрешение выдано на срок до «15» декабря 2025 года

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
КГИОП

Доступность информации о лице КИ ЮИ



Е.Е. Ломыкина
(Ф.И.О.)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2026, поступившего на рассмотрение 27.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.05.2026г. № КУВИ-001/2026-72120633			
Кадастровый номер:	78:07:0003091:1096		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003091		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3091:0:5:15		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь:	223.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	34126514.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003091:1010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1996		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
27.05.2026г. № КУВИ-001/2026-72120633	
Кадастровый номер:	78:07:0003091:1096
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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
27.05.2026г. № КУВИ-001/2026-72120633			
Кадастровый номер:		78:07:0003091:1096	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/049/2008-421 10.02.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	09.06.2009 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/008/2009-422
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
27.05.2026г. № КУВИ-001/2026-72120633		
Кадастровый номер:		78:07:0003091:1096
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о 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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.05.2026г. № КУВИ-001/2026-72120633			
Кадастровый номер: 78:07:0003091:1096		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

Договор безвозмездного пользования № 15-Б007454

28 ноября 2024

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре за № 78/688-н/78-2023-2-675 (на бланках 78 АВ 4991202, 78 АВ 4991203, 78 АВ 4991204, 78 АВ 4991205), с одной стороны,

и **Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана»** (сокращенное наименование **СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана»**) зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31.03.2011, ИНН 7813498113, КПП 781301001, ОГРН 1117847113009, юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 14, литера Б, в лице и.о. директора Бойковой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - **нежилое помещение 2-Н**, площадью 223,2 (двести двадцать три целых две десятых) кв.м, этаж: 1, кадастровый номер 78:07:0003091:1096 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3091:0:5:15), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.01.2017 № 17-р, по адресу: **Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной ул., д. 4/12, литера А** (далее – Объект),

на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 15.10.2024 № 921-рк, для использования в уставных целях.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 223,2 (двести двадцать три целых две десятых) квадратных метра.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 30.07.2016 № 15-10777: максимальная мощность 9 (девять) кВт <*>.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно относящимся к Объекту документам, необходимым для использования Объекта и поименованным в пункте 1 раздела 7 Договора. Предоставления иных принадлежностей и документов не требуется.

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

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи Объекта.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее - Организация).

Указанный акт прилагается к Договору.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Пункт исключен.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. Пункт исключен.

2.2.3. Пункт исключен.

2.2.4. Пункт исключен.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.5-2. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить:

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

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

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

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

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.2.7-1.3. Пункт исключен.

2.2.7-2. В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

2.2.7-3. Пункт исключен.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных

коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-2. Пункт исключен.

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

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

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

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

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

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

2.2.12-3. Не позднее даты заключения договора на газоснабжение Объекта в соответствии с настоящим Договором заключить договор, предусматривающий техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования непосредственно с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.13. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав в залог, внесение права безвозмездного пользования Объектом в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Пункт исключен.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Ссудополучатель в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обязан обратиться к Ссудодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. Пункт исключен.

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранных обязательств в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя, поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора.

2.2.19-2. Пункт исключен.

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

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

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2, 2.2.12-3 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

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

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

2.2.24-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ "О противодействии терроризму" требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

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

3. Ответственность Сторон

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2, Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2, пп. 2.2.12-3 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Пункт исключен.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21 и 2.2.22, 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. Пункт исключен.

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

4. Изменение и расторжение Договора

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

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.5-2, 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

4.3.5-1. Пункт исключен.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. Пункт исключен.

4.3.8. Пункт исключен.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19, 2.2.19-1 Договора.

4.3.11. Пункт исключен.

4.3.12. При нарушении Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем первым пп. 2.2.13 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Нарушения Ссудополучателем условий Договора, предусмотренных абзацем вторым пп. 2.2.13 Договора.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

4.4.8. Незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2, пунктом 2.2.12-3 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2, пункте 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-1. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2, п. 2.2.12-3 Договора.

4.4.8-2. Наличия информации о неисполнении Ссудополучателем обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования, заключенным в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 и п. 2.2.12-3 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Ссудополучателем решением суда о взыскании с Ссудополучателя задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пунктов 2.2.24, 2.2.24-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10, 5.6., 5.8. Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.

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

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные

номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению им услуг наравне с другими лицами.

5.4-2. Ссудополучатель оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.12 Договора, с даты подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Объекта.

5.5. В период владения (пользования) Объектом Ссудополучатель обязан не изменять цель использования Объекта.

5.6. Ссудодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.5. Договора.

5.7. Ссудополучатель обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документацию по перепланировке и переустройству Объекта (проект перепланировки и переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты подписания Договора.

5.8. Ссудодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.7. Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

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

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются районным судом Санкт-Петербурга, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Объекта.

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

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

7. Приложение к Договору

7.1. Акт приема-передачи Объекта.

7.2. Выписка из ЕГРН.

7.3. Охранное обязательство, утвержденное распоряжением КГИОП от 02.11.2017 № 07-19-424/17.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

ИНН 7832000076, ОГРН 1027809244561

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803

КПП 784201001

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г.Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106

адрес для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

телефон: (812)576-22-88

Ссудополучатель:**Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана»**

ИНН 7813498113

КПП 781301001

ОГРН 1117847113009

юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 14, литера Б

Телефон 498-61-12

9. Подписи Сторон**От Ссудодателя:**

Начальник

Агентства имущественных отношений

Центрального направления

СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



Д.А.Авилов

От Ссудополучателя:

И.о. директора

СПб ГБПОУ «Академия танца

Бориса Эйфмана»



Бойкова О.А.

Начальник отдела правового
обеспечения _____

Юрисконсульт _____

Начальник управления по работе
с ОНФ _____Начальник отдела
ОНФ _____

Исполнитель Лашко С.А.

**АКТ приема-передачи
к договору безвозмездного пользования № 15-Б007454**

28.11.2024

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга**, действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице Прихненко Романа Алексеевича, действующей на основании доверенности № 05-22-68/24-0-0 от 09.01.2024 (далее – Ссудодатель), совместно с Организацией-Балансодержателем-

назначенный СПб ГКУ на Петроградского р-на
Сычкова Л.Л. (далее – Организация)

ПЕРЕДАЛИ, а

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана» (сокращенное наименование СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана») зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 31.03.2011, ИНН 7813498113, КПП 781301001, ОГРН 1117847113009, юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 14, литера Б, в лице и.о. директора Бойковой Ольги Александровны, действующего на основании Устава (далее – Ссудополучатель),

ПРИНЯЛО

– нежилое помещение 2-Н, площадью 223,2 (двести двадцать три целых две десятых) кв.м, этаж: 1, кадастровый номер 78:07:0003091:1096 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3091:0:5:15), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.01.2017 № 17-р, по адресу: Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной ул., д. 4/12, литера А (далее – Объект).

В результате осмотра установлено:

техническое состояние и оборудование Объекта:

Наличие элементов благоустройства:

отопление - есть/нет

водопровод - есть/нет

канализация - есть/нет

электроэнергия - есть/нет

Ключи переданы

28.11.2024

Акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 28.11.2024
№ 15-Б007454.

От Ссудодателя:

Представитель по доверенности
Р.А.Прихненко



Подписи Сторон
СПб ГКУ жилищное агентство
Петроградского района
Планово-экономический отдел
Сычкова Л.Л.
Тел. 251-35-48

От Ссудополучателя:

И.о. директора
Бойкова О.А.



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.06.2024, поступившего на рассмотрение 19.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163932743			
Кадастровый номер:	78:07:0003091:1096		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003091		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3091:0:5:15		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь:	223.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23031802.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003091:1010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1996		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0088054B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение		Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163932743			
Кадастровый номер:		78:07:0003091:1096	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163932743			
Кадастровый номер:		78:07:0003091:1096	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/049/2008-421 10.02.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.06.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/008/2009-422	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 09B056B7401CB38D2B3576ACDC9425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163932743			
Кадастровый номер:		78-07-0003091:1096	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о 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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7001C330D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.06.2024г. № КУВИ-001/2024-163932743			
Кадастровый номер: 78:07:0003091:1096		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06B056B3401CB38D28357AACD5C425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 НОЯ 2017

№ 04-19-424/17

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Ю.К.Добберт»,
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 «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 02.08.2017 № 04-19-424/17

**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

"Доходный дом Ю.К.Добберт"

(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	7	1	0	9	7	1	4	3	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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Доходный дом Ю.К.Добберт»

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:

1898 г., архитектор А.Я.Рейнберг

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

- 2 -

федерального

☐

регионального

☒

муниципального

☐

значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

☒

ансамбль

☐

(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 17-р

от «23» января 2017 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Лизы Чайкиной

д.

4/12

корп./стр.

литера
А

помещение/квартира

☐

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20614783)

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 № 17-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

- 3 -

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

Прилагается: 11
(одиннадцать) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

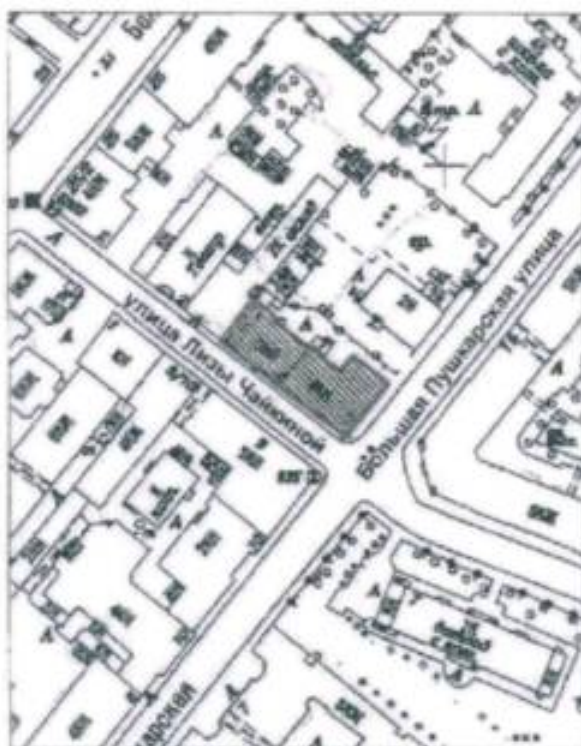
1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

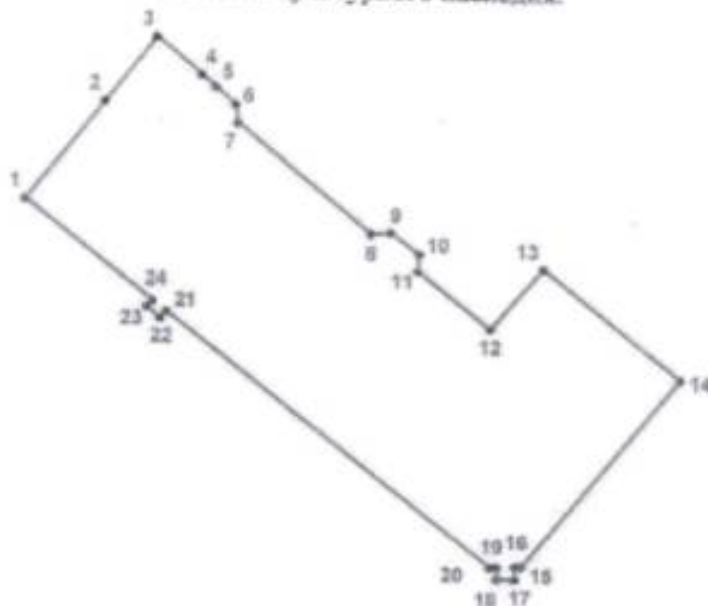
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 — Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	2	3
1.	96,5505089	112,7358325
2.	96,5576200	112,7414800
3.	96,5623124	112,7451812
4.	96,5596600	112,7484600
5.	96,5588400	112,7494800
6.	96,5576200	112,7509300
7.	96,5562900	112,7511500
8.	96,5484803	112,7609794
9.	96,5486100	112,7623800
10.	96,5470600	112,7645000
11.	96,5458747	112,7644601
12.	96,5418360	112,7697650
13.	96,5462097	112,7735249
14.	96,5384674	112,7836320

3

15.	96,5246764	112,7723522
16.	96,5246206	112,7718869
17.	96,5237467	112,7719127
18.	96,5237467	112,7705968
19.	96,5246020	112,7705840
20.	96,5245834	112,7700814
21.	96,5426360	112,7462176
22.	96,5421304	112,7457737
23.	96,5429214	112,7447890
24.	96,5433573	112,7452087

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

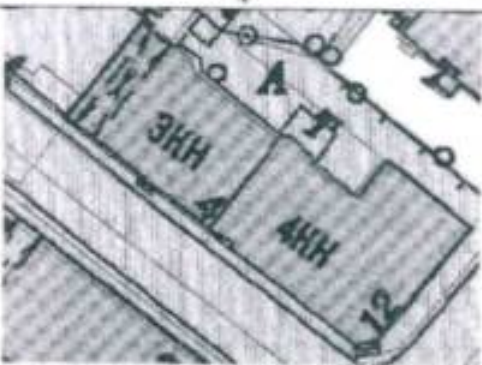
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с прочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты).	  
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	

		полукруглая конфигурация и габариты проема к лестничной площадке; крестовые своды вестибюля; помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания; гладкие кирпичные своды по металлическим балкам с ornamentом вытупленного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение и габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение в кирпичном стиле - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе двойных; местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кирпичным завершением.	 

	кирпичной перемычкой; конфигурация и габариты балконовых дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркулярным завершением; исторический рисунок и колер (сориентирован) заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены); угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером; три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером; декоративные упиленные наличники: прямоугольные с полуциркулярным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), щелевидные с полуциркулярным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с суларисом, междуэтажный карниз с рельефным фронтом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в наличник; балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Липы Чайкиной) - с кирпичной сплошной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей; один (на фасаде по ул. Липы Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено); эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах;	    
--	---	--

		фронтон сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами; металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, штаны и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балкона; дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «адамовском стиле», в том числе: ритмизация в уровне 1-4 этажей; декоративные-уплощенные наличники; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сусарисами, междуэтажный карниз с рельефным фронтом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками.	    
--	--	---	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе: лепной декор сводов и стен вестибюля, лепные розетки из лиственных ветвей и листьев (в щельях сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом медальонов; тамбур с деревянными филанчевыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точечными навершиями; ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плитки; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка; ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнообразных завитков и розеток;	    
---	--	---	---

		оформление перекрытия лестничной клетки — легкой орнаментальной декор во фрягах; профилированные тяги потолка.	
		пом. 20 профилированная палуба; оформление потолка — прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента;	
		пом. 5-Н(21) печь — угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;	
		профилированная палуба, профилированное зеркало потолка;	
		пом. 19 потолочная лепная розетка из перекрещивающихся орнаментальных растительных побегов и расходящихся завитков с треугольной сеткой;	

		пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с пол- сом стилизованного рисунка; профилированное зеркало по- толка, с легким ажуром; пом. 2-9,22 падуга сложного профиля; пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого керамиз, с зер- калом, с полкой, завершена профилированным карнизом; пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого керамиз, с зер- калом, с полкой, завершена профилированным карнизом;	    
--	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной,
дом 4/12, литера А).



1. Общий вид с юга



2. Дворовый фасад. Фрагмент.



3-4. Главный фасад. Фрагмент. Металлодекор.



5. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница



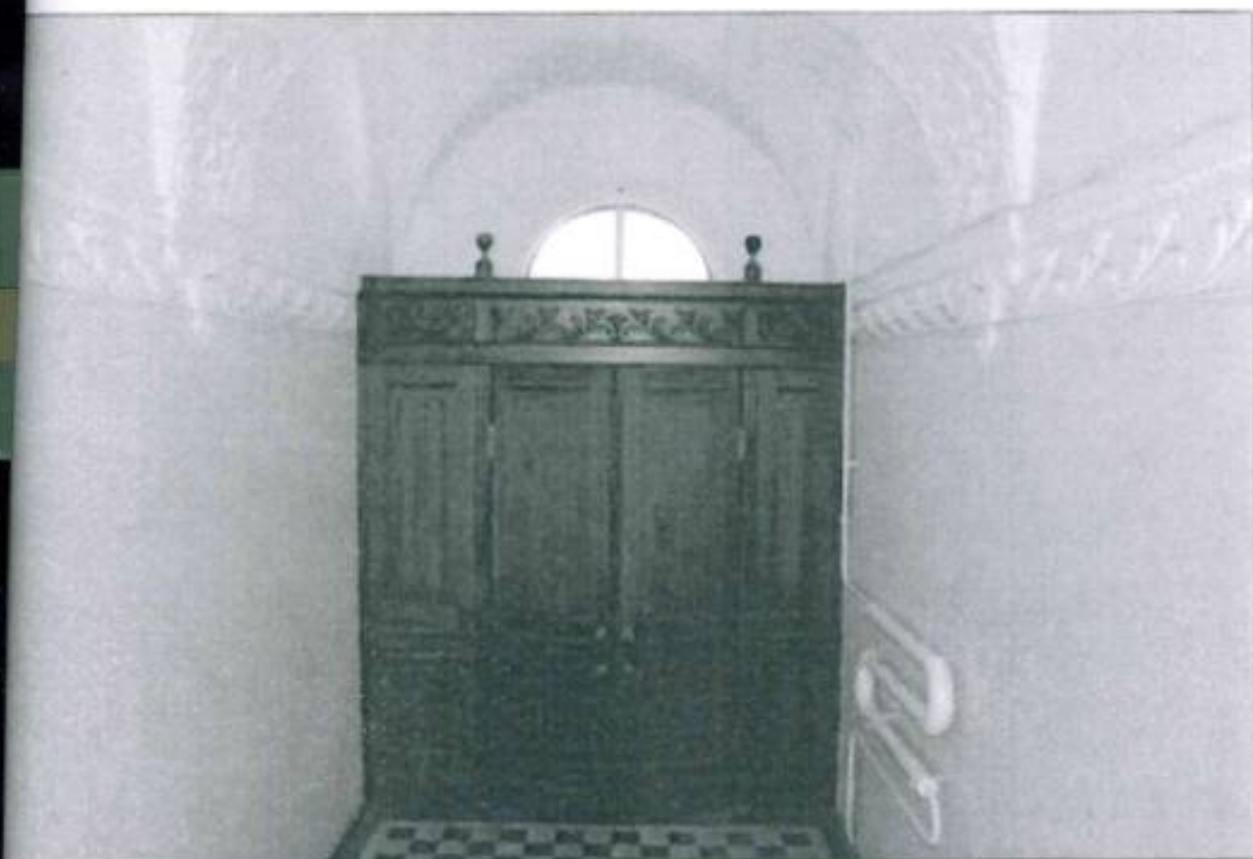
6. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница

рбург

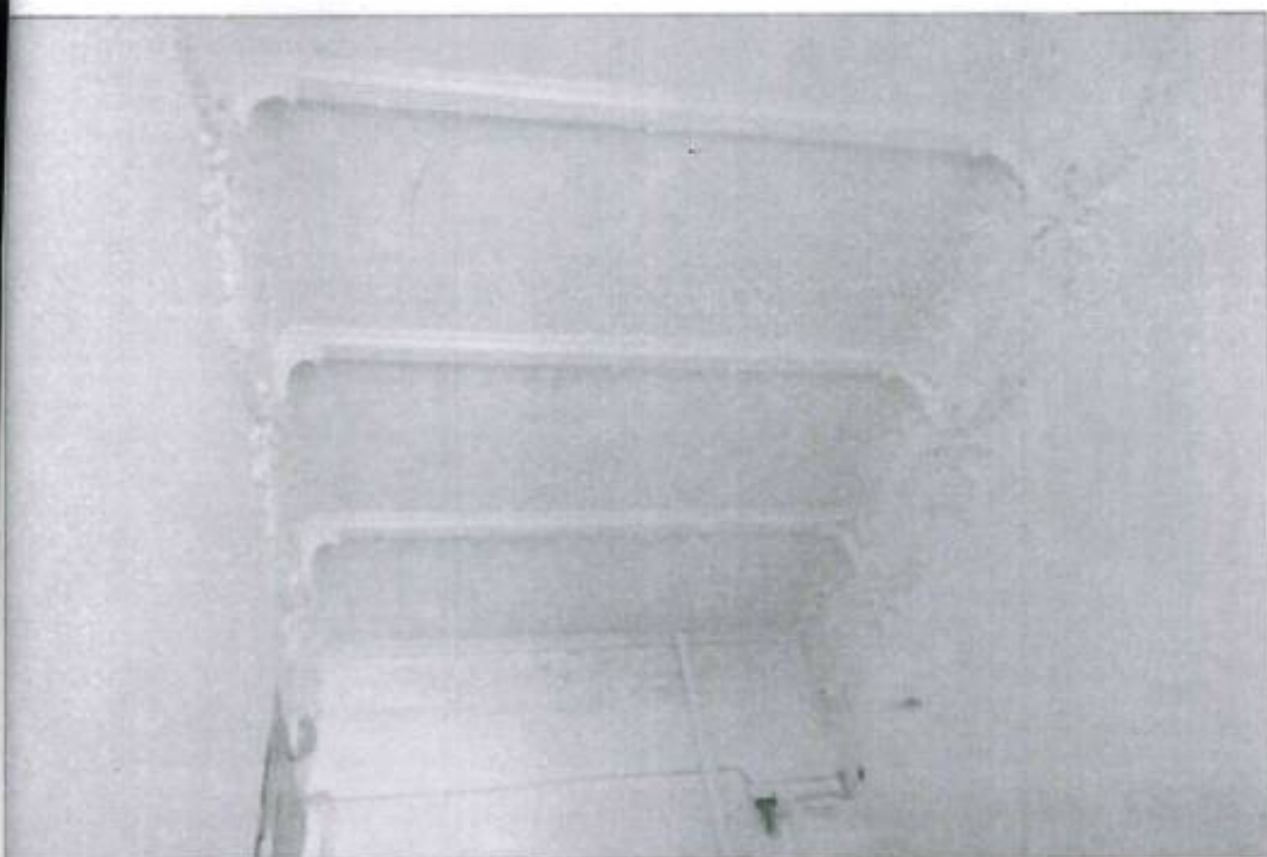
итель),
чений
бурга
бурга
га", в
анкт-
ании
инкт-
и» и
СПб
на
-675

ное
ОУ
лей
П
ая
ы,
ой

т
г
г
г
г



7. Интерьер. Фрагмент. Входной тамбур.



8. Интерьер. Фрагмент. Оформление парадной лестничной клетки.

Петербург

удодатель)
отношени
Петербург
Петербург
бург", в
о Санкт-
сновании
и Санкт-
бург» и
ния СПб
цего на
23-2-675
оны,
гельное
БПОУ
екцией
3, КПП
ольшая
ровны,
другой
цем.

бъект
кв.м,
1:15),
инкт-
ного
ому
есу:

от

чет

их
16

ю
а
й

1

Петербург

удода-
 тель),
 отноше-
 ний
 Петербурга
 Петербурга
 Петербурга", в
 о Санкт-
 сновании
 « Санкт-
 бурга» и
 ния СПб
 того на
 23-2-675
 оны,
 ьельное
 БПОУ
 екцией
 , КПП
 льшая
 ювны,
 ругой
 ем.

бъект
 св.м.,
 :15),
 нкт-
 юго
 ому
 су:

от

ет

ix

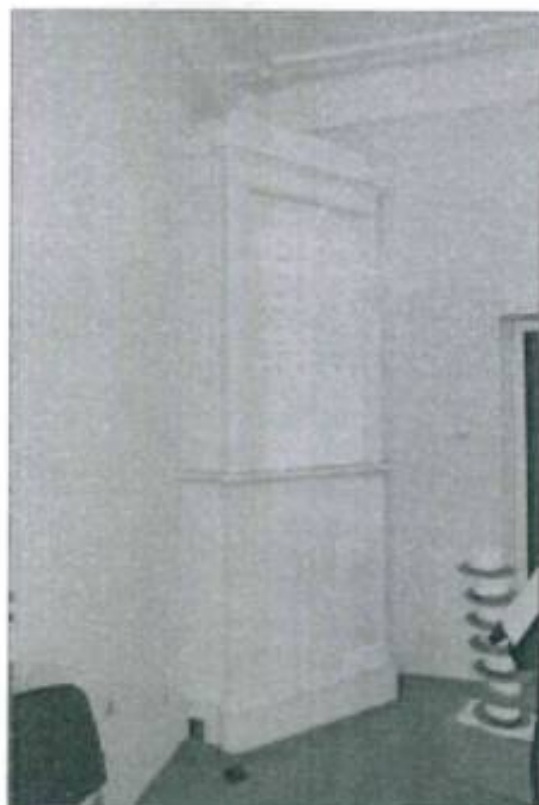
6.

о

!



9. Интерьер. Фрагмент. Оформление парадной лестничной клетки.



10. Интерьер. Фрагмент. Угловая печь.
Помещение 8-Н (13).



11. Интерьер. Фрагмент. Угловая печь.
Помещение 15-Н (17).

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

25 мая 2026 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

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. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25 мая 2026 г. по 28 мая 2026 г.

- 25 мая 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 26 мая 2026 года – 27 мая 2026 года - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 28 мая 2026 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. – уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.02.2017 № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»;
- копия распоряжения КГИОП от 02.11.2017 № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н) от 07.03.2025 № 01-21-436/25;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 01.12.2025 № 01-26-2491/25-0-1 (комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации

на ремонт, приспособление для современного использования помещения 2-Н);

- копия договора безвозмездного пользования № 15-Б007454 от 28.11.2024 с приложениями;
- проектная документация: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы, запросить у Заказчика дополнительные документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на помещение 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

25 мая 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

25 мая 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

25 мая 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

27 мая 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. - уведомил членов экспертной комиссии о получении от Заказчика запрашиваемых документов, необходимых для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копия выписки из ЕГРН от 27.05.2026 №КУВИ-001/2026-72120633 на помещение с кадастровым номером 78:07:0003091:1096 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, литера А, пом. 2-Н

Постановили:

Принять от Заказчика копию выписки из ЕГРН, учесть предоставленный документ при рассмотрении проектной документации, приобщить к материалам настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

27 мая 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

27 мая 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 мая 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная
документация на ремонт и приспособление для современного использования
помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной
ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

28 мая 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

28 мая 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

28 мая 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

28 мая 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт
и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А»,
шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

10 июля 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 26.06.2026 № 01-27-611/26-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации и дополнительных документов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 26.06.2026 № 01-27-611/26-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с внесением заказчиком корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.06.2026 № 01-27-611/26-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с внесением заказчиком корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 26.06.2026 № 01-27-611/26-0-1.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации и дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. - уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получена откорректированная проектная документация и дополнительные документы для проведения экспертизы, а именно: архивные поэтажные планы здания.

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, принять от Заказчика архивные поэтажные планы и приобщить их к материалам экспертизы, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Куминов С.Е.– оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10 июля 2026 года – 13 июля 2026 года – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы.

14 июля 2026 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



10 июля 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



10 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



10 июля 2026 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная
документация на ремонт и приспособление для современного использования
помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной
ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

14 июля 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

14 июля 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

14 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

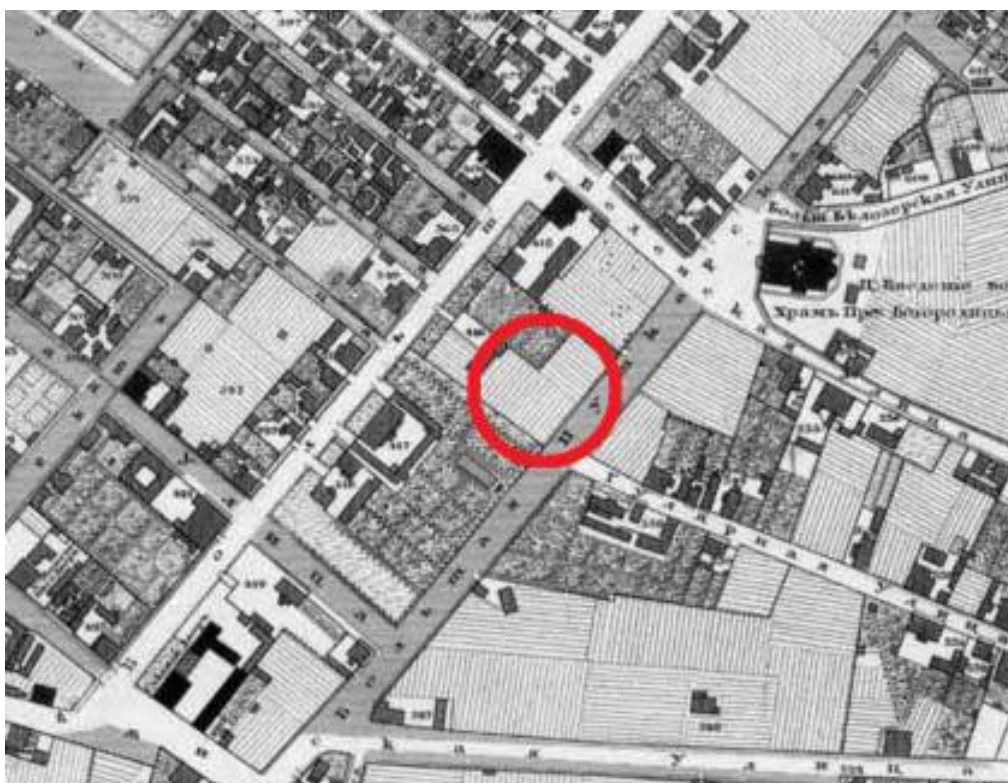
Подпись:

14 июля 2026 г.

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.**

Иконографические материалы



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года. Фрагмент. Рассматриваемая территория еще не застроена.



2. План С.Петербурга 1899. Фрагмент. На картах здание по-прежнему не зафиксировано.



3. Исторический план Петербурга - Ленинграда, 1934г. Фрагмент. К 1934-му году на картах начинает появляться исследуемое здание.



4. Большая Пушкарская улица, 1970 г. На заднем плане виден фрагмент объекта культурного наследия "Доходный дом Ю.К. Добберт".



5. 1999 г. Дверное заполнение со стороны ул. Лизы Чайкиной.



6. 1999 г. Дверное заполнение со стороны ул. Лизы Чайкиной.

Список иллюстраций

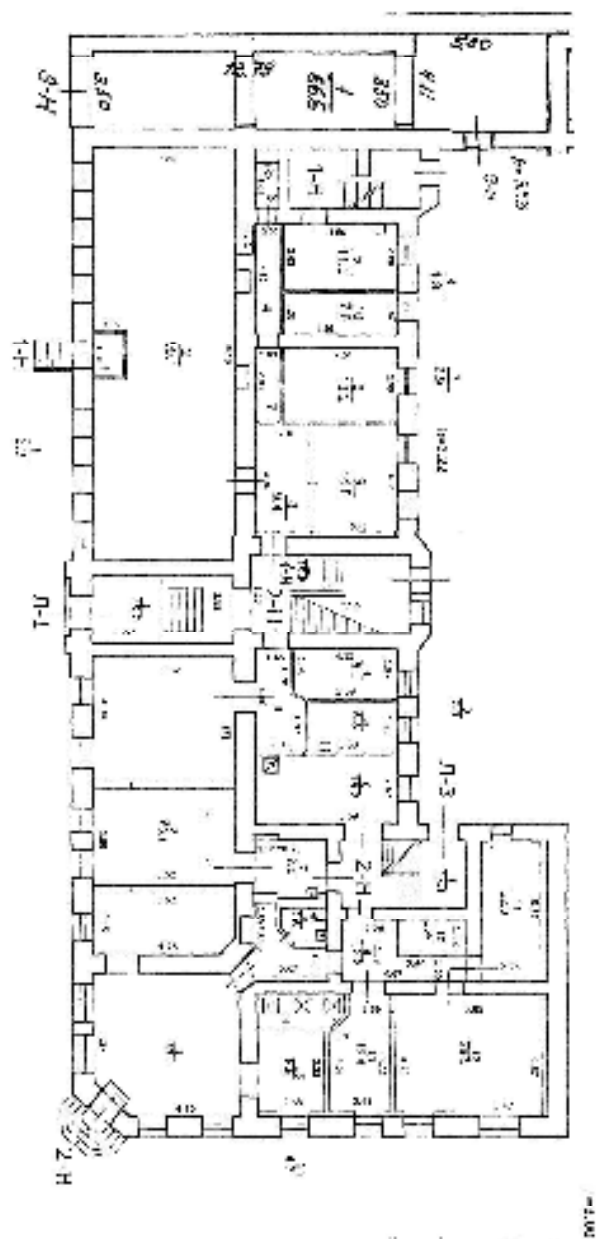
1. *Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года. Фрагмент. Рассматриваемая территория еще не застроена.*
2. *План С. Петербурга 1899. Фрагмент. На картах здание по-прежнему не зафиксировано.*
3. *Исторический план Петербурга – Ленинграда, 1934г. Фрагмент. К 1934-му году на картах начинает появляться исследуемое здание.*
4. *Большая Пушкарская улица, 1970 г. На заднем плане виден фрагмент объекта культурного наследия "Доходный дом Ю.К. Добберт".*
5. *1999 г. Дверное заполнение со стороны ул. Лизы Чайкиной.*
6. *1999 г. Дверное заполнение со стороны ул. Лизы Чайкиной.*

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: «Научно-проектная документация на ремонт и
приспособление для современного использования помещения 2-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, ул., Лизы Чайкиной, д.4/12, лит.А», шифр: 78/2025-105,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

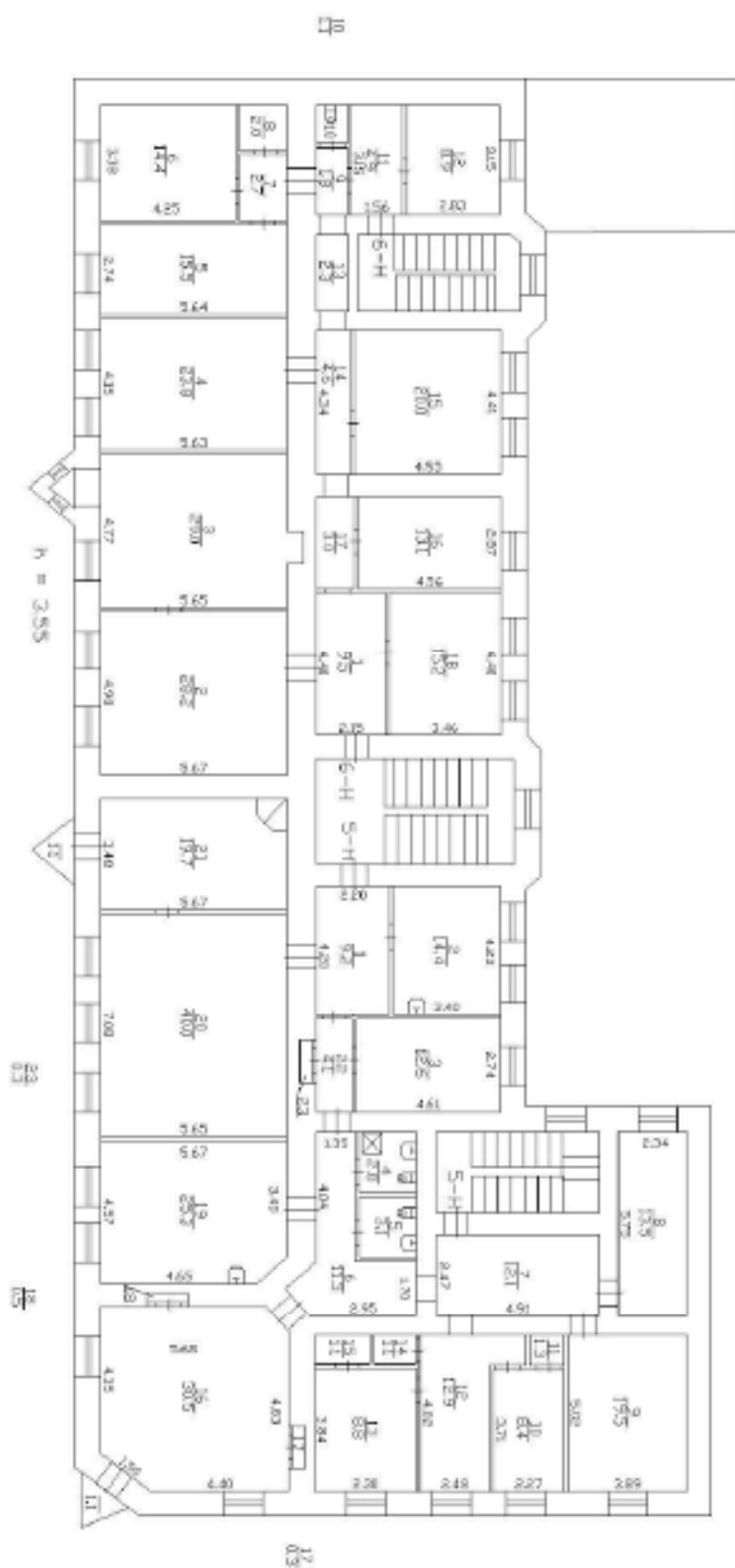
Документы технического учета

План 1 этажа

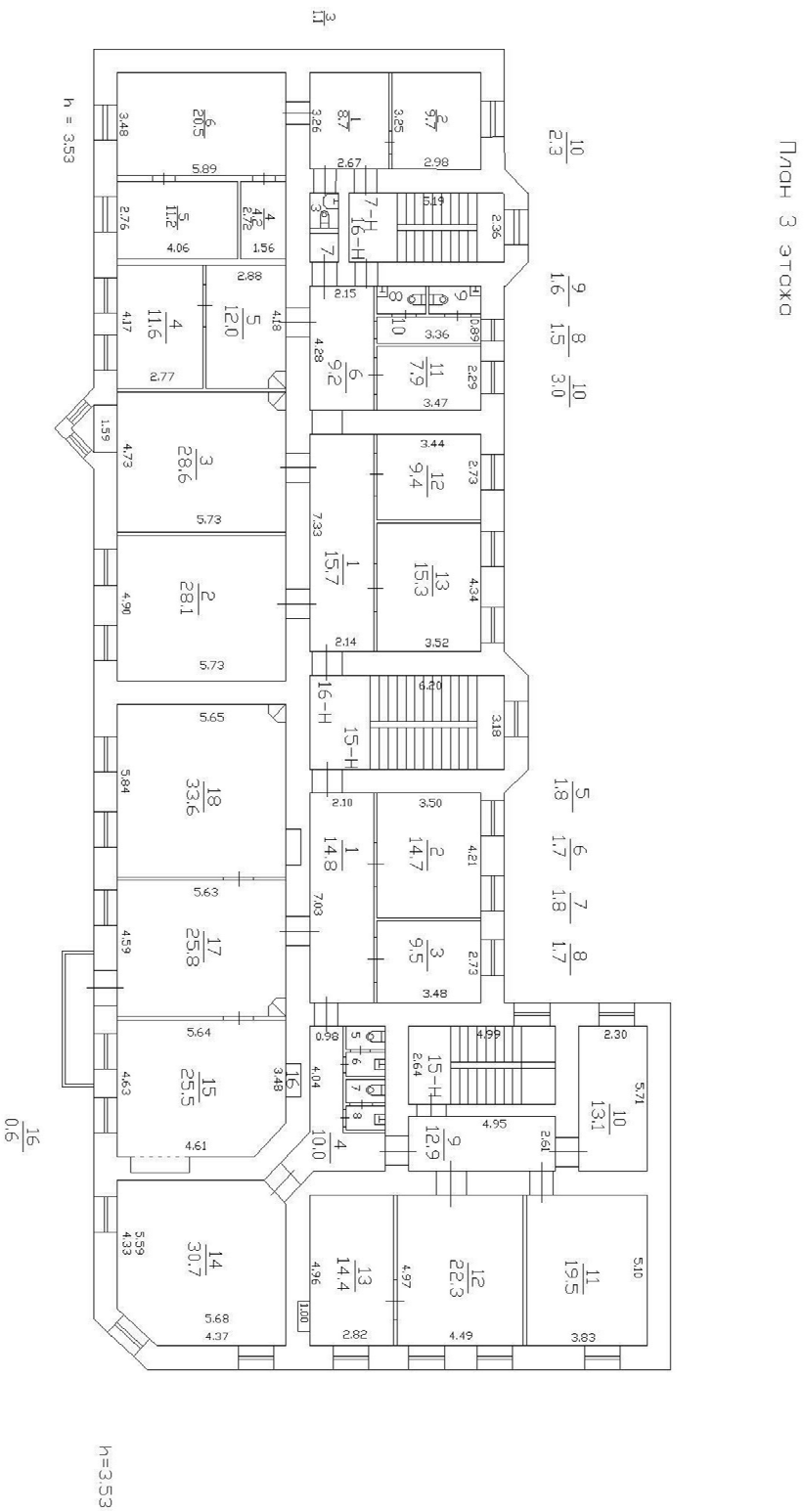
руковод. ф.



ПЛАН 2 ЭТАЖА



План 3 этажа



Передовикование объекта 7-Н по 7-Н и 16-Н Работе допущено технической опиской. Новое. Н. Тек. изм. Овчаренко О.А. 22.07.11г.

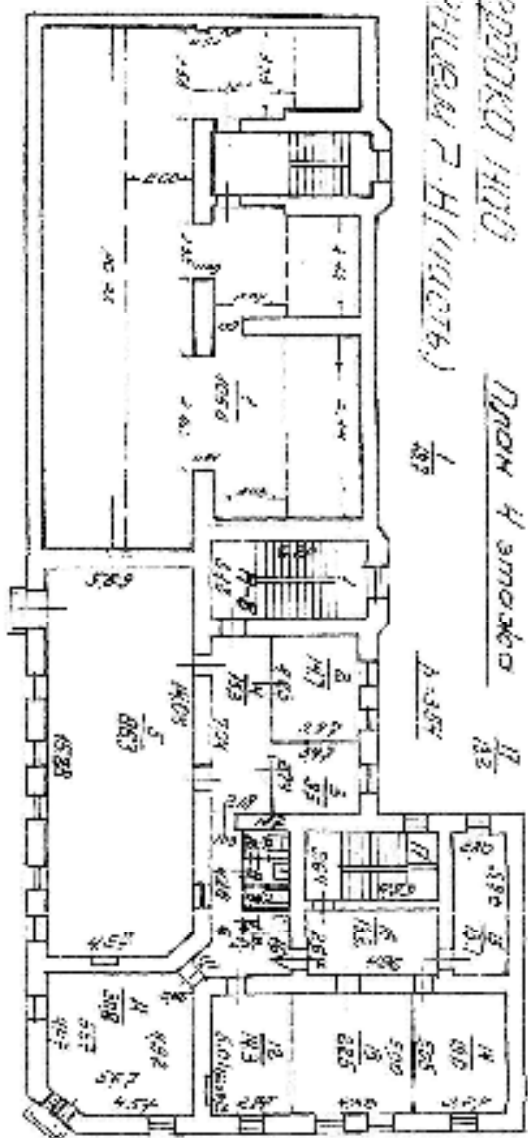
Тек. изм. в пом. 15-К15,16) Овчаренко О.А. 27.09.11г.
Олевер Лилия А.В. 19.09.2011г.

ИОН ЧЕРНОГО МОРЯ
ПОСРЕДСТВОМ Р. ДОНА

Поч 4 змачка $\frac{17}{23}$

1/25

10-3059

[illegible]