Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 2 июля 2026 г. (приложение №5).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период, с 2 июля 2026 г. по 16 июля 2026 г., с 13 августа 2026 г. по 31 августа 2026 г.

2. **Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. **Заказчик экспертизы**

Заказчик: ООО «РМ «Наследие»

4. **Сведения об экспертах:**

1	**Председатель экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	47 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2	**Ответственный секретарь экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	26 лет
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 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.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

		Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 Объекты экспертизы: - 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	**Эксперт**	
	Фамилия, имя, отчество	
	Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 Объекты экспертизы: - 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

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

		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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-

2025), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), в составе:

Этап I. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-18МКД-2025-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-18МКД-2025-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-18МКД-2025-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-18МКД-2025-ОЧ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-18МКД-2025-ТО)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-18МКД-2025-ИХТИ)

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-18МКД-2025-КНИ)

Этап II. Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-18МКД-2025-ПЗ)

Раздел 3. Архитектурные решения (ПД-18МКД-2025-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения (ПД-18МКД-2025-КР)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-18МКД-2025-ПОС)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (ПД-18МКД-2025-ТР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

2. 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 № 01-21-1438/25-0-1 от 21.05.2025 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2023 № 675-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 № 150900-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», 1900 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, инв. № 02/01-67, по состоянию на 24.11.2008.
7. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, инв. № 02/01-67, от 24.11.2008.
8. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.09.2023, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
9. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 24.11.2025 № 01-26-2387/25-0-1, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
10. Выписка из ЕГРН на здание от 22.06.2026 № КУВИ-001/2026-83996299.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 22.06.2026 № КУВИ-001/2026-81976937.
12. Государственный контракт № ПД-18МКД-2025 от 22.09.2025 (с приложениями).

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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

Проектная документация доработана на основании письма КГИОП от 12.08.2026 № 2026-51745.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).

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

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

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

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Исследуемый участок находится в восточной части Васильевского острова, в центральной части 3-й линии В.О. Участок с деревянными строениями в середине XVIII в.

принадлежал подполковнику карабинерного пехотного полка Бороздину, а с 1764 г. титулярному советнику А. Турчанинову и его дочери.

В 1828 г. на участке располагался деревянный двухэтажный дом с двухэтажным флигелем и каменным дворовым флигелем в глубине участка.

В 1856 г. участок принадлежал купцу Прохорову (инициалы не уточняются), им был проведен ремонт крыши и ремонт деревянной обшивки фасада двухэтажного деревянного здания. В это же время на месте деревянного флигеля возводится каменный двухэтажный флигель, соединенный с ранее построенным каменным флигелем. На месте деревянного сарая с сеновалом возводится каменный одноэтажный сарай.

Согласно архивным документам ЦГИА СПб, в середине XIX в. исследуемый участок принадлежал купцу Прохорову и числился в Васильевской части 2 квартала под №29, а под №26 зафиксирован соседний дом, принадлежащий в 1865 г. жене академика Любови Павловне Бруни.

В 1872 г. участок №28 (ныне - №26) Васильевской части 1-го участка по 3-ей линии со всеми строениями принадлежал потомственному почетному гражданину Александру Яковлевичу Прохорову.

К 1900 г. участок № 26 по 3-й линии В.О. принадлежал потомственному купцу Павлу Яковлевичу Прохорову, который решил снести старые постройки на участке и возвести 4-х этажный каменный дом на подвалах, с мансардой, с 5-ти этажными и 3-х этажным надворными флигелями и одноэтажным сараем. Проект был рассмотрен и утвержден Техническим отделением СПб Городской управы 28 апреля 1900 г. Здание было построено в архитектурных приемах стиля модерн по совместному проекту петербургских архитекторов Густава Густавовича фон Голи и Германа Давидовича Гримма.

Г.Г. фон Голи – выпускник Императорской Академии художеств, получил звание классного художника 1-й степени (1893 г.), разрабатывал проекты для Общества распространения религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви, был архитектором Министерства иностранных дел и Экспедиции заготовления гос. бумаг, строил завод А.Ю. Кейбеля, разрабатывал проекты доходных домов и общественных зданий в Санкт-Петербурге.

Г.Д. Гримм – выпускник Императорской Академии художеств, получил звание классного художника 1-й степени (1890 г.), а затем и академика архитектуры (1895 г.). Преподавал в Институте гражданских инженеров, с 1901 года стал профессором архитектуры, является автором построек в Москве, под Рыбинском и в Сочи, дачи в Петергофе, строил промышленные и общественные здания в Петербурге.

Первоначальный проект доходного дома П.Я. Прохорова от 1900 г. фактически отличается от фиксационных чертежей, заверенных в 1903 г., 1908 г. в планировочных и в фасадных решениях.

Здание было построено в период с 1900 по 1906 г., оно входило в состав брандмауэрной застройки и включало в себя лицевой корпус, примыкающий к нему дворовый корпус и отдельно стоящий одноэтажный с мансардой флигель (здание служб).

Первая фотография здания была представлена в Ежегоднике Общества Архитекторов-Художников в 1906 г. Лицевой фасад, обращенный на 3-ю линию В.О., решен репре-

зентативно с применением красного фасадного кирпича, натурального камня и кованного металла.

Сравнительный анализ фиксационного чертежа лицевого фасада от 1903 г., 1908 г. и сохранившейся архивной фотографии от 1906 г. показал, что лицевой фасад возведен с минимальными отклонениями от проекта. Отличается шпиль на пике треугольного щипца по 1 «световой» оси – шпиль выполнен с небольшой луковичной главкой. Также добавлены шпили на два восьмигранные башни у основания щипца со стилизованными каркасными четырехгранными главками. Балконные ограждения выполнены металлическими, оформленные в стиле модерн.

Модный для того времени фасад и роскошные апартаменты служили красноречивой рекламой для размещавшихся здесь фирм. Среди них были экспортная контора «Витт и Ко», акционерное общество «Рубероид», занимавшееся строительными подрядами, «Техническая контора инженеров А. Браунера и А. Эльбена».

В период с 1906 по 1979 гг. произошли следующие изменения:

- утрачены декоративные элементы шпилей;
- утрачены створки ворот в арочном проезде;
- утрачены кронштейны и боковые секции балконных ограждений 3-ого и 4-ого этажей;
- подвальные продухи на лицевом фасаде были заложены.

В период с 1979 по 2025 гг. произошли следующие изменения:

- реставрация дверного заполнений на лицевом фасаде (с заменой остекления на глухие зашивки);
- локальная замена оконных заполнений на лицевом и дворовых фасадах;
- установлены решетки на лицевом фасаде в окнах в уровне 1 этажа;
- обновлено кровельное покрытие и система водоотведения;
- полностью утрачен шпиль на вершине щипца, локальные утраты декоративных элементов на шпилях восьмигранных башенок;
- утрачены шпили слуховых окон, изменена форма самих слуховых окон;
- был разработан проект отдельного входа в здание со стороны дворового фасада над приямком (проект не реализован);
- в 2006 произведена перепланировка квартиры №4, в 2015 - №6, №20 (капитальные стены не затрагивались).

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание сложной конфигурации в плане, состоит из лицевого (прямоугольного в плане) корпуса, дворового (Г-образного в плане) корпуса и отдельно стоящего одноэтажного с мансардой здания служб. Здание решено в архитектурных приемах стиля модерн.

Северо-восточный (лицевой) фасад:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом. Характер отделки поля стен фасада – облицовка лицевым кирпичом в сочетании с гладкой штукатуркой. Дверной проем с лучковой перемычкой, дверное заполнение деревянные двустворчатые двери, оформленные филенками в фигурных рамах с фасками, циркульным геометрическим декором, двухчастной фрамугой с лучковым завершением. Перед дверным проемом две сту-

пени, облицованные гранитом. Углы откосов дверного проема отделаны красным лекальным кирпичом. Арка воротного проезда в лицевом корпусе организована в его юго-восточной части. Металлические распашные ворота утрачены, сохранена лишь верхняя металлическая перемычка ворот с металлическим декором.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа декорированы плоскими оштукатуренными тягами, красным лицевым кирпичом в виде фигурных наличников, углы откосов оконных проемов отделаны красным лекальным кирпичом. На окнах установлены черные металлические решетки.

Подоконные простенки 1-го этажа декорированы фигурными филенками, обрамляющими продухи. Простенки в уровне 1-го – 2-го этажа отделаны гладкой штукатуркой с линейным рустом, прямоугольными нишами между проемами, облицованными лицевым кирпичом, с декором над оконными и дверным проемами в виде лучковых перемычек, облицованных лицевым кирпичом с плоскими оштукатуренными замковыми камнями.

Оконные проемы в уровне 2-го – 4-го этажей декорированы профилированными подоконными карнизами. Простенки над оконными проемами в уровне 3-го этажа отделаны гладкой штукатуркой с линейным рустом и декором в виде лучковых перемычек, облицованных лицевым красным лицевым кирпичом с плоскими оштукатуренными замковыми камнями.

Простенки над оконными проемами 3-го этажа в центральной части (3 оконных проема) оформлены полуциркульными оштукатуренными нишами с плоскими оштукатуренными замковыми камнями, с перемычками, облицованными красным лицевым кирпичом.

Перемычки оконных проемов в уровне 4-го этажа отделаны красным лицевым кирпичом, оформлены плоскими оштукатуренными замковыми камнями. Поле стен по крайней северной оси в уровне 3-го – 4-го этажей оформлено рустом.

Основание прямоугольных балконов в уровне 2-го – 4-го этажей профилированное, полукруглый балкон в уровне 3-го этажа на металлических ажурных кронштейнах. Ограждение балконов металлическое, рисунок – геометрический и растительный орнамент.

Фасад по крайней восточной оси в уровне 3-го – 4-го этажей (включая мансардный этаж) раскрепован. Трехгранный эркер в уровне 3-го – 4-го этажей оформлен рустом, подоконные простенки оформлены филенками. Оконный проем эркера в уровне 4-го этажа оформлен замковым камнем, перемычка облицована лицевым кирпичом.

Оконные проемы в уровне мансардного этажа оформлены общим рустованным наличником.

Фасад увенчан профилированными карнизами, декором в виде стилизованных машикулей с тумбами по крайней северной оси, треугольным щипцом с двумя восьмигранными башенками со шпилями по крайней восточной оси, с филенкой в тимпане щипца, отделанной лицевым кирпичом.

Гранитная облицовка цоколя, ступеней крыльца имеет следы проведения локальных ремонтных работ с применением растворов на цементно-песчаной основе, продухи заложены. Отделка фасадов загрязнена, имеются отслоения штукатурного слоя, утрата облицовки лицевым кирпичом. Наблюдаются следы проведения локальных ремонтных работ.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

В уровне 4-го этажа по восточной оси отделка лицевым кирпичом и штукатурка частично утрачены. Архитектурно-декоративные элементы имеют следы биопоражений.

Юго-западный фасад лицевого корпуса, фасады дворовых флигелей:

Цоколь отделан известняковыми плитами. Фасады отделаны фактурной штукатуркой. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, оформлены штукатурными наличниками. Заполнение дверных проемов – металлические двустворчатые двери.

Оконные проемы с лучковыми перемычками, декорированы штукатурными наличниками, профилированными подоконными карнизами. Венчающий карниз – профилированный. Заполнение оконных проемов – металлопластиковые и деревянные рамы, исторический рисунок переплета оконных рам сохранен частично.

На фасадах имеются значительные по площади отслоения фактурной штукатуркой с оголением кирпичной кладки, загрязнения.

Одноэтажное с мансардой здание служб:

Цоколь облицован известняковыми плитами. Фасады отделаны фактурной штукатуркой. Воротный проем с лучковыми перемычками, дверные проемы прямоугольной конфигурации, оформлены наличниками. Заполнение дверных проемов – одностворчатые металлические двери, воротного проема – двустворчатые дощатые двери. Оконные проемы с лучковыми перемычками, оформлены наличниками, профилированными подоконными карнизами. Заполнение оконных проемов деревянные рамы с шестичастной расстекловкой. Венчающий карниз – профилированный. Кровля окрыта металлом.

Наблюдаются загрязнения стен, отслоения фактурной штукатурки с оголением кирпичной кладки, следы проведения локальных ремонтных работ с применением растворов на цементно-песчаной основе, коррозия металлического окрытия кровли.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 782211404680005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении

границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

10.5. Анализ проектной документации

Этап I. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-18МКД-2025-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-18МКД-2025-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-18МКД-2025-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-18МКД-2025-ОЧ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-18МКД-2025-ТО)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-18МКД-2025-ИХТИ)

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-18МКД-2025-КНИ)

Этап II. Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-18МКД-2025-ПЗ)

Раздел 3. Архитектурные решения (ПД-18МКД-2025-АР)

Раздел 4. Конструктивные решения (ПД-18МКД-2025-КР)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-18МКД-2025-ПОС)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (ПД-18МКД-2025-ТР)

Этап I. Предварительные работы и комплексные научные исследования

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-18МКД-2025-ИРД)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- программа научно-исследовательских работ;
- результаты предварительного исследования памятника;
- акт технического осмотра объекта;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в целом и способствуют кардинальному улучшению технического состояния объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-18МКД-2025-ФФ)

В томе содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-18МКД-2025-ИАИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-18МКД-2025-ОЧ)

В томе содержатся ведомость дефектов и повреждений и следующие обмерные чертежи: схемы фасадов в осях; план цокольного этажа; ведомость существующих оконных проемов цокольного этажа; схемы арки; схемы приямка; картограммы дефектов; схема кровли; фрагменты; детали; схемы балконов; спецификация профилированных шаблонов; шаблоны; ведомость существующих оконных и дверных заполнений; ведомость существующих оконных решеток; узлы дверных заполнений; схемы оконных блоков; схема дверного блока; узлы оконных заполнений; ведомость инженерных сетей.

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-18МКД-2025-ТО)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

На основании результатов обследования техническое состояние следующих конструктивных элементов оценивается как:

- фундаменты – ограниченно-работоспособное;
- стены фасадов – ограниченно-работоспособное;
- оконные и дверные заполнения – работоспособное;
- балконы - ограниченно-работоспособное; по результатам поверочных расчетов, сечения существующих металлических балок, кроме балкона Бн-3, не обеспечивают необходимый запас прочности. Ввиду обнаруженных дефектов и повреждений (разрушение полок, пластинчатая и язвенная коррозия несущих элементов), а также результатов расчета - обоснована необходимость полной замены конструкций всех балконов, кроме Бн-3. Балки Бн-3 рекомендуется сохранить, выполнив усиление периметральной балки в местах разрушения полки;
- входные группы, приямки, проезды - ограниченно-работоспособное;
- отмостка - ограниченно-работоспособное;
- инженерные сети на фасадах – работоспособное.

Отклонений наружных стен от вертикали, превышающих нормативные значения

(Согласно табл. 9.8 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» допустимое отклонение от вертикали углов кирпичной конструкции на один этаж — 10 мм, полностью на здание выше 2 этажей — 30 мм), не выявлено.

Обследуемые конструкции имеют дефекты и повреждения, возникшие в результате воздействия окружающей среды, а также при производстве строительно-монтажных работ.

Трещины, зафиксированные на дворовом фасаде (оси 1–6/И) и торцевом фасаде (оси 8–1/К), характеризуются следующими признаками: расположение в зоне оконных проемов, вертикальное и наклонное направление, а также сквозное раскрытие. По своему характеру они классифицируются как деформационные, возникшие в результате осадки здания или температурно-влажностных воздействий. Наблюдение за трещинами на дворовом фасаде (оси 1–6/И), начатое в 2020 году с помощью установленных маяков, показало их стабильность (отсутствие развития). Динамика трещин на торцевом фасаде (оси 8–1/К) не отслеживалась. В связи с этим рекомендуется установить маяки на этот фасад для мониторинга их развития до начала ремонтных мероприятий и на протяжении всего периода производства работ. Трещины на обоих фасадах протяженные, практически на всю высоту здания, однако они не достигают уровня цоколя. Это позволяет сделать предварительное заключение об отсутствии критических деформаций в фундаментах под данными стенами.

Несмотря на то, что по результатам геотехнического мониторинга трещина может быть признана стабильной (нединамичной), ее наличие снижает общую несущую способность конструкции. Следовательно, требуется ее усиление. Усиление должно производиться путем инъектирования ремонтным составом, а также, при необходимости, монтажа дополнительных металлических элементов для восстановления целостности стены.

По результатам проведенных испытаний установлено, что среднее значение предела прочности кирпичной кладки стен при сжатии 17,5 МПа – марка кирпича М150, кладочного раствора М75. Согласно СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» п. 9. 30 марка по прочности должна приниматься для кирпича и камня не менее М100, для кладочного раствора не менее М75.

По результатам выполненных испытаний установлено: влажность кирпичной кладки стен находится в пределах от 1,0 до 5,8 %. Среднее значение – 2,14 %. Допустимое значение влажности для кладки из кирпича полнотелого, согласно СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии» Приложение Ч табл. Ч.1, составляет 2%.

Состояние строительных конструкций здания позволяет сделать косвенный вывод о том, что осадки фундаментов здания на момент проведения обследования стабилизировались, а грунты основания консолидировались в плотную структуру.

Особенностью кирпичной кладки зданий старой застройки является медленнотвердеющий известково-песчаный раствор. Медленное нарастание прочности кладки стен в условиях длительной эксплуатации (более 100 лет) могло поспособствовать снижению чувствительности конструкций здания к неравномерным осадкам.

Учитывая все выявленные дефекты и повреждения, а также результаты натурных испытаний и вскрытий, общее техническое состояние несущих конструкций здания, обозначенных в рамках проектирования, оценивается как ограничено-работоспособное.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

На период подготовки и во время производства работ по ремонту и реставрации фасадов здания, рекомендуется вести геотехнический мониторинг. Мониторинг осуществляется специализированной организацией в соответствии с программой, составленной согласно п. 12.6 СП 22.13330.2016 и включает в себя:

- устройство геодезической сети для наблюдения за неравномерностью осадок фундаментов – установка геодезических марок;

- периодическая съемка геодезических марок с точностью до 0,5мм;

- установка маяков на обнаруженные трещины;

- визуальный контроль технического состояния конструкций здания, контроль состояния маяков;

- периодичность и продолжительность наблюдений производится согласно ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При производстве работ необходимо тщательно соблюдать технологию работ. Все работы необходимо выполнять согласно разработанному проекту производства работ (ППР), под надзором авторов проекта и технадзора заказчика.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

В томе содержатся рекомендации по результатам инженерно-технических исследований; графические материалы; фотофиксация; карты дефектов и повреждений конструкций; протоколы выполненных испытаний строительных материалов; поверочные расчеты строительных конструкций; архивные скважины.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-18МКД-2025-ИХТИ

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

Лабораторному исследованию подвергались образцы отделочных материалов фасадов.

Для выявления вида и количества наслоений отделочных материалов и определения исторических слоев проводился стратиграфический метод анализа на базе применения оптического микроскопа (МС-2zoom). При изучении слоев лакокрасочных материалов устанавливался цвет первоначального слоя по каталогу NSC и выявлялся тип пленкообразующего методом микрокапельного анализа.

На основе петрографического метода анализа выполнялось определение структурных параметров образцов, выявлялся вид и количество заполнителя и матричной части в строительных растворах. Петрографические исследования отобранных образцов материалов выполнялись визуально с использованием оптического микроскопа (МС - 2zoom) при увеличении до 40 крат и объект - микрометра.

По результатам лабораторных исследований сделаны следующие выводы:

Лицевые фасады

Кладка наружных стен выполнена из красного керамического кирпича на известко-

вом кладочном растворе с примерным соотношением известь: заполнитель ~1:(2,7-3,2). В качестве заполнителя в кладочном растворе использован кварцево-полевошпатовый песок.

Облицовка стен выполнена с применением лицевого керамического кирпича и декоративного шовного раствора на цементном вяжущем. На кирпиче темно красного цвета выявлен матовый ангобный слой.

Цокольная часть облицована природным камнем – гранитом рапакиви (Питерлитом).

Архитектурные элементы на фасаде изготовлены с применением известковых растворов. При поздних ремонтах использовали цемент содержащие растворы. Для окрашивания поверхности штукатурного слоя использовались силикатные и синтетические краски.

Заполнения оконных проемов изготовлены из древесины сосны с окраской масляными составами. Заполнение дверных проемов выполнено с применением древесины дуба с окраской масляными составами.

Металлические ограждения балкона окрашены составами на алкидно-масляной основе.

Дворовые фасады

Кладка наружных стен выполнена из керамического кирпича из красножгущейся глины на известковом кладочном растворе с примерным соотношением известь: заполнитель ~1:(2,6-2,9). В качестве заполнителя в кладочном растворе использован кварцево-полевошпатовый песок.

Цокольная часть облицована природным камнем – известняком Путиловского месторождения.

Отделка плоскостей фасадов выполнена с применением фактурной цементно-известковой штукатурки с окраской составами на синтетическом пленкообразующем. Архитектурные элементы в виде тяг изначально были выполнены с применением известковых растворов. При поздних ремонтных работах использовались цемент содержащие растворы. В качестве защитно-декоративных составов выявлены краски на силикатном и синтетическом связующем.

Заполнения оконных и дверных проемов изготовлены из древесины сосны с окраской масляными составами.

Воротный проезд

Отделка стен воротного проезда производилась с применением известково-гипсовых и известковых растворов. Выявлены слои лакокрасочных материалов, представленные составами на синтетической основе.

Цокольная часть облицована природным камнем – известняком Путиловского месторождения.

Металлические элементы декора воротного проезда изготовлены из серого чугуна. На поверхности металла имеются слои составов на алкидном связующем.

В томе содержатся рекомендации по проведению ремонтно-реставрационных работ; фотофиксация.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-18МКД-2025-КНИ)

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

В томе содержатся выводы и рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Этап II. Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-18МКД-2025-ПЗ)

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Предварительные работы (по всем фасадам и арочному проезду):

- Демонтаж (с передачей собственнику) несогласованных вывесок, оконных решеток, осветительных приборов, поздних балконных ограждений, неработоспособных инженерных сетей - выполняется силами собственника. Неработоспособность инженерных сетей необходимо выявить в присутствии управляющей компании;
- Установка инвентарных лесов и защитной фасадной сетки. На торцевых фасадах предусматривается организация работ при помощи промышленных альпинистов.

Лицевой фасад

Основные работы:

1. Реставрация гладкой рустованной штукатурки стен и откосов: расчистка поверхности; реставрация сохраняемой штукатурки; реставрация кирпичной кладки; восстановление штукатурной отделки; окраска штукатурных поверхностей.
2. Реставрация лицевого кирпича.
3. Реставрация лекального кирпича.
4. Реставрация штукатурного декора и тяг.
5. Реставрация гранитного цоколя и ступеней.
6. Замена балконных плит.
7. Реставрация и ремонт металлодекора (балконные ограждения, кронштейны, ремонт флагодержателей).
8. Реставрация дверного заполнения 1ЛК.
9. Замена подоконных отливов, линейных окрытий с окраской в цвет фасада.
10. Замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада.
11. Ремонт окон и балконных дверей, не относящихся к общедомовому имуществу.
12. Устройство системы молниезащиты и заземления.

Арочный проезд

1. Реставрация гладкой штукатурки стен: расчистка поверхности; реставрация сохраняемой штукатурки; реставрация кирпичной кладки; восстановление штукатурной отделки; окраска штукатурных поверхностей.
2. Реставрация лицевого кирпича.
3. Реставрация гранитного цоколя.
4. Реставрация известнякового цоколя и замена ступени.
5. Замена двери Дн-1.2.
6. Ремонт сохранившегося завершения ворот и воротных подставов.
7. Укладка элементов проводки в металлические кабель-каналы с окраской в цвет

фасада.

8. Расчистка и окраска газовой трубы.

9. Окраска двери электрощитка и пожарного шкафа.

Торцевые фасады

1. Реставрация гладкой штукатурки стен: расчистка поверхности; реставрация сохраняемой штукатурки; реставрация кирпичной кладки; восстановление штукатурной отделки; окраска штукатурных поверхностей.

2. Ремонт оконных заполнений (общедомовое имущество).

3. Ремонт ПВХ-окон, не относящихся к общедомовому имуществу.

4. Демонтаж кондиционеров на время проведения работ силами управляющей компании с передачей кондиционеров собственнику помещения.

5. Замена подоконных отливов с окраской в цвет фасада.

6. Замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада.

Дворовые фасады

1. Реставрационные работы по известняковому цоколю.

2. Реставрация фактурной штукатурки стен.

3. Реставрация гладкой штукатурки и откосов.

4. Реставрация штукатурного декора (оконные и дверные наличники, тяги, венчающий карниз).

5. Замена известняковых ступеней крылец.

6. Устройство новых кованых козырьков.

7. Ремонт и частичная замена оконных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу.

8. Замена общедомовых дверных заполнений Дн-1.3 и Дн-1.4.

9. Ремонт оконных заполнений (ПВХ), не относящихся к общедомовому имуществу.

10. Демонтаж поздних металлических решеток, закрывающих продухи в цоколе, и установка новых жалюзийных решеток по размерам проемов.

11. Демонтаж кондиционеров на время проведения работ силами управляющей компании с передачей кондиционеров собственнику помещения.

12. Укладка элементов проводки в металлические кабель-каналы с окраской в цвет фасада.

13. Замена подоконных отливов, линейных окрытий с окраской в цвет фасада.

14. Замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада.

15. Расчистка и окраска газовой трубы.

16. Устройство системы молниезащиты и заземления.

Приямок

1. Вывоз земли и строительного мусора из приямка.

2. Демонтаж поздней облицовки стены приямка.

3. Демонтаж кровельной конструкции и кровли, металлической решетки и внешней двери приямка Дн-1.6.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

4. Ремонт ступеней из известняка.

5. Ремонт металлической двери в подвал Дн-1.5.

6. Облицовка стены приямка известняковыми плитами

7. Реставрация кирпичной кладки приямка

8. Устройство нового кованого ограждения, калитки приямка Дн-1.6, кровельной конструкции и кровли.

Дымовые трубы, вентканалы (все фасады), шахта выхода на крышу

1. Демонтаж металлических колпаков.

2. Демонтаж оконной решетки (Ок-52).

3. Реставрация гладкой штукатурки: расчистка поверхности; реставрация сохраняемой штукатурки; реставрация кирпичной кладки; восстановление штукатурной отделки; окраска штукатурных поверхностей.

4. Установка новых металлических колпаков.

Колористическое решение фасадов:

- Известняк и гранит (цоколь, ступени), лицевой кирпич – естественный цвет камня (кирпича);
- Гладкая, фактурная и рустованная штукатурка, штукатурный декор – бежевый цвет;
- Лекальный кирпич – темно-красный цвет;
- Декоративный шовный раствор – темно-серый цвет;
- Заполнение дверного и оконных проемов (лицевой фасад) – темно-коричневый цвет;
- Заполнение дверных и оконных проемов (дворовые фасады) – темно-бежевый цвет;
- Металлодекор, балконы - черный цвет;
- Кабель-каналы для ИОС, линейные окрытия и водосточный трубы (в цвет фасада) - бежевый цвет;
- Газовая труба, электрощитки, пожарный шкаф – в цвет фасада (бежевый цвет).

Конструктивные решения:

- Ремонт трещин и усиление кирпичной кладки стен;
- Замена конструкций балконов с устройством гидроизоляции;
- Устройство козырьков на дворовых фасадах;
- Герметизация узла примыкания «отмостка-цоколь»;
- Конструктивные решения по навершиям башенок и шпилю щипца;
- Ремонт ступеней и стенок приямка;
- Замена конструкции окрытия и ограждения приямка;
- Ремонт и замена перемычек;
- Устройство основания под гранитную ступень на лицевом фасаде;
- Замена входных площадок перед входами на дворовых фасадах (устройство основания).
- Устройство системы молниезащиты и заземления.

Раздел 3. Архитектурные решения (ПД-18МКД-2025-АР)

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; план цокольного этажа; ведомость проектируемых заполнений оконных проемов цокольного этажа; схемы арки (фрагменты, развертки, сечения); схемы колористического решения фасадов; схемы приямка; картограммы работ по фасадам; картограмма работ по приямку; план-схема кровли; ведомость печных и вентиляционных труб; фрагменты; детали; схемы балконов; спецификация профилированных шаблонов; ведомость оконных и дверных заполнений; схемы дверных и оконных блоков; схемы крылец; схемы козырьков; схемы труб.

Раздел 4. Конструктивные решения (ПД-18МКД-2025-КР)

В томе содержатся конструктивные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся расчеты строительных конструкций и следующие чертежи: узлы усиления кирпичной кладки; план навеса; схемы козырьков; схемы гидроизоляции и армирования балконов; схема устройства основания под крыльцо; схемы шпиля; узел усиления арочных окон; схемы ремонтных работ по фасадам.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-18МКД-2025-ПОС)

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (ПД-18МКД-2025-ТР)

В томе содержатся технологические рекомендации по реставрации:

- методика реставрации штукатурной отделки;
- методика реставрации кирпичной кладки под штукатурный раствор;
- методика реставрации лицевого кирпича;
- методика реставрации лекального красного кирпича;
- методические рекомендации по окраске штукатурных поверхностей фасадов здания;
- методические рекомендации по реставрации Путиловского известняка;
- методические рекомендации по реставрации гранитного камня;
- методические рекомендации по реставрации столярных заполнений из древесины дуба;
- методические рекомендации по реставрации металлических элементов;
- методические рекомендации по ремонту деревянных элементов фасада, выполненных из древесины хвойных пород;
- методические рекомендации по ремонту линейных окрытий и водосточных труб.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. ЦГАКФФД СПб.
8. ЦГИА СПб.
9. Архив КГИОП.
10. Кириков, Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник [Текст] / под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
11. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга [Текст] / ред. С.А. Прохватилова. – СПб: Норинт, 2002.
12. Кириков, Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера [Текст] / Б.М. Кириков. – СПб.: «Белое и черное», 2003.
13. Луппов, С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века [Текст] / отв. ред. А.В. Предтеченский. – Л.: Изд-во Академии наук СССР, 1957.
14. Никитенко, Г.Ю., Соболь, В.Д. Дома и люди Васильевского острова [Текст] / Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболь. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
15. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга : Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо-Западная Библейская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

— К.И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К.И. Логачев и В.С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К.И. Логачев; подгот. текста к публикации — К.И. Логачев, В.С. Соболев, Э.Н. Филипова и Л.Н. Логачева. - СПб., 1997.
16. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города САНКТ-ПЕТЕРБУРГ и достопримечательностей в окрестностях оного, с планом. — СПб.: Лига, 1996.
17. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников – СПб, 1906 Вып.1.
18. Геопортал Русского Географического Общества [Электронный ресурс] // сайт — URL: https://geoportal.rgo.ru/record/13305
19. Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: http://retromap.ru/
20. Аэрофотосъемка Ленинграда [Электронный ресурс] // сайт: Аэрофотосъемка Ленинграда Второй Мировой Войны — URL: http://warfly.ru/tag/leningrad/
21. Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: https://pastvu.com
22. Российская геоинформационная система // сайт — URL: http://new.rgis.spb.ru/
23. Кениг Леопольд Леопольдович [Электронный ресурс] // сайт: Общество друзей школы Карла Мая — URL: http://www.kmay.ru/sample_pers.phtml?n=1434
24. Дом купца Павла Прохорова на Васильевском острове обрёл статус регионального памятника [Электронный ресурс] // сайт: Правительство Санкт-Петербурга. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры — URL: https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/69865/?
25. Доходный дом П. Я. Прохорова [Электронный ресурс] // сайт: Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга — URL: https://www.citywalls.ru/house177.html
26. Историческая справка по Василеостровскому району [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга: сайт. — URL: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_vasileostr/info/history/

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова»,

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация (сложная) здания на подвалах, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса с мансардой, эркером и ризалитом, и примыкающего к нему пятиэтажного дворового флигеля с ризалитом; треугольный щипец с восьмигранными башнями: местоположение (по крайней восточной оси), конфигурация, габариты (высотные отметки); эркер: местоположение (по крайней восточной оси лицевого фасада, в уровне 3-го - 4-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранный); воротный проезд: местоположение (по крайней восточной оси лицевого корпуса), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); крыша – исторические габариты и конфигурация (включая дымовые трубы), высотная отметка конька, материал окрытия (металл);
- конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий;
- архитектурно-художественное решение фасадов: историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольные – в уровне 2-го – 3го этажей лицевого фасада, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением – в завершении эркера (в уровне мансардного этажа лицевого фасада); историческое местоположение, габариты и конфигурация (1ЛК, в уровне 4-го этажа – с лучковым завершением, 2ЛК, 3ЛК, в уровне 2-го, 3-го этажей – прямоугольной конфигурации, в завершении эркера (в уровне мансардного этажа лицевого фасада) – с полуциркульным завершением) дверных проемов; заполнение дверных проемов 2ЛК, 3ЛК: материал (дерево)*; *исторические двустворчатые двери 2ЛК, 3ЛК утрачены заполнения оконных проемов лицевого и дворовых фасадов: рисунок (исторический), цвет (исторический); северо-восточный (лицевой) фасад: материал и характер отделки фасада (облицовка лицевым кирпичом в сочетании с гладкой штукатуркой с линейным рустом); раскреповки по крайним осям фасада в уровне 3-го – 4-го этажей (с фигурным щипцовым завершением по восточной оси), оформленные рустом; материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитом); оформление подоконных простенков в уровне 1-го этажа филенками; исторические габариты гранитных ступеней перед входом в 1ЛК*; *исторические габариты утрачены дверное заполнение 1ЛК: полусветлые двустворчатые двери с

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

полусветлой двухчастной лучковой фрамугой*, материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки в фигурных рамах с фасками, циркульный геометрический декор); *фрамуга закрыта вывеской оформление оконных проемов плоскими тягами, красным лицевым кирпичом в виде фигурных наличников, декорирование углов откосов оконных и дверного проемов красным лекальным кирпичом; оформление оконных проемов в уровне 1-го – 3-го этажей декором в виде лучковых перемычек из лицевого кирпича с плоскими оштукатуренными замковыми камнями; оформление подоконных простенков эркера прямоугольными филенками; оформление раскреповки в уровне 3-го этажа стилизованными машикулями; лучковые перемычки оконных проемов в уровне 4-го этажа (включая эркер), отделанные красным лицевым кирпичом с оштукатуренными замковыми камнями; балконы: местоположение (1 в уровне 2-го этажа, 2 в уровне 3-го этажа, 2 в уровне 4-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглый – по крайней северной оси в уровне 3-го этажа, трехгранный – в завершении эркера), с кронштейнами (рисунок – волютообразный) в уровне 3-го – 4-го этажей*, с профилированным основанием, металлическим ограждением (рисунок – геометрический и растительный орнамент); *утрачены, за исключением ажурных металлических кронштейнов полукруглого балкона в уровне 3-го этажа; оформление дверного и оконных проемов с полуциркульным завершением в завершении эркера (в уровне мансардного этажа) общим рустованным наличником с замковым камнем; завершение основной части фасада в форме стилизованных машикулей с парапетными тумбами по крайней северной оси; завершение крайней восточной оси фасада треугольным щипцом, фланкированным граненными башнями со шпилями*; *утрачен шпиль на вершине щипца, фрагментарно сохранились шпили восьмигранных башен фигурная филенка, облицованная лицевым кирпичом в тимпане фронтона; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (фактурная штукатурка); ступени из известняка перед входами в 1ЛК, 2ЛК; оформление дверных проемов 1ЛК, 2ЛК плоскими наличниками; оформление оконных проемов плоскими наличниками, подоконными карнизами; профилированный венчающий карниз.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

- предварительные работы по всем фасадам и арочному проезду: демонтаж (с передачей собственнику) несогласованных вывесок, оконных решеток, осветительных приборов, поздних балконных ограждений, неработоспособных инженерных сетей; установка инвентарных лесов и защитной фасадной сетки;
- работы по ремонту и реставрации лицевого фасада: реставрация гладкой рустованной штукатурки стен и откосов; реставрация лицевого кирпича; реставрация лекального кирпича; реставрация штукатурного декора и тяг; реставрация гранитного цоколя и ступеней; замена балконных плит; реставрация и ремонт металлодекора (балконные ограждения, кронштейны, ремонт флагодержателей); ре-

ставрация дверного заполнения 1ЛК; замена подоконных отливов, линейных окрытий с окраской в цвет фасада; замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада; ремонт окон и балконных дверей, не относящихся к общедомовому имуществу; устройство системы молниезащиты и заземления;

- работы по ремонту и реставрации арочного проезда: реставрация гладкой штукатурки стен; реставрация лицевого кирпича; реставрация гранитного цоколя; реставрация известнякового цоколя и замена ступени; замена двери Дн-1.2; ремонт сохранившегося завершения ворот и воротных подставов; укладка элементов проводки в металлические кабель-каналы с окраской в цвет фасада; расчистка и окраска газовой трубы; окраска двери электрощитка и пожарного шкафа;
- работы по ремонту и реставрации торцевых фасадов: реставрация гладкой штукатурки стен; ремонт оконных заполнений (общедомовое имущество); ремонт ПВХ-окон, не относящихся к общедомовому имуществу; демонтаж кондиционеров на время проведения работ силами управляющей компании с передачей кондиционеров собственнику помещения; замена подоконных отливов с окраской в цвет фасада; замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада;
- работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов: ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю; реставрация фактурной штукатурки стен; реставрация гладкой штукатурки и откосов; реставрация штукатурного декора (оконные и дверные наличники, тяги, венчающий карниз); замена известняковых ступеней крылец; устройство новых кованых козырьков; ремонт и частичная замена оконных заполнений, не относящихся к общедомовому имуществу; замена общедомовых дверных заполнений Дн-1.3 и Дн-1.4; ремонт оконных заполнений (ПВХ), не относящихся к общедомовому имуществу; демонтаж поздних металлических решеток, закрывающих продухи в цоколе, и установка новых жалюзийных решеток по размерам проемов; демонтаж кондиционеров на время проведения работ силами управляющей компании с передачей кондиционеров собственнику помещения; укладка элементов проводки в металлические кабель-каналы с окраской в цвет фасада; замена подоконных отливов, линейных окрытий с окраской в цвет фасада; замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада; расчистка и окраска газовой трубы; устройство системы молниезащиты и заземления;
- работы по ремонту и реставрации приямка: вывоз земли и строительного мусора из приямка; демонтаж поздней облицовки стены приямка; демонтаж кровельной конструкции и кровли, металлической решетки и внешней двери приямка Дн-1.6; ремонт ступеней из известняка; ремонт металлической двери в подвал Дн-1.5; облицовка стены приямка известняковыми плитами; реставрация кирпичной кладки приямка; устройство нового кованого ограждения, калитки приямка Дн-1.6, кровельной конструкции и кровли;
- работы по ремонту и реставрации дымовых труб, вентканалов (все фасады), шах-

ты выхода на крышу: демонтаж металлических колпаков; демонтаж оконной решетки (Ок-52); реставрация гладкой штукатурки; установка новых металлических колпаков;
- замена конструкций балконов с устройством гидроизоляции;
- устройство козырьков на дворовых фасадах;
- герметизация узла примыкания «отмостка-цоколь»;
- работы по навершиям башенок и шпилю щипца;
- ремонт и замена перемычек;
- устройство основания под гранитную ступень на лицевом фасаде;
- замена входных площадок перед входами на дворовых фасадах (устройство основания).

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1438/25-0-1 от 21.05.2025, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В подразделе 1. «Предварительные работы», часть 1. «Исходно-разрешительная документация» (ПД-18МКД-2025-ИРД) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», от 24.11.2025 (далее – Акт влияния «Дом Прохорова»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:
- Реставрация цоколя из известняковых плит;

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

- Реставрация цоколя из гранита;
- Реставрация кирпичной кладки стен в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от дефектной штукатурки с необходимой вычинкой, восполнением утрат кирпича и шовных растворов;
- Реставрация коробового свода перекрытия на подпружных арках воротного проезда;
- Реставрация лицевого кирпича фасада;
- Реставрация гладкой штукатурной отделки фасадов с линейным рустом;
- Реставрация фактурной штукатурки дворовых фасадов;
- Реставрация архитектурного штукатурного декора фасадов;
- Окраска фасадов и архитектурного декора;
- Замена ступеней из известняка перед входами в 2 ЛК, 3 ЛК на дворовых фасадах (общедомовое имущество), замена ступени в арочном проезде;
- Реставрация гранитных ступеней перед входом в 1ЛК (восстановление исторических габаритов);
- Реставрация деревянного заполнения 1ЛК;
- Замена дверных заполнений дворовых фасадов и арочного проезда;
- Реставрация металлических кронштейнов полукруглого балкона в уровне 3 этажа;
- Восстановление по иконографии утраченных кронштейнов балконов;
- Замена поздних частей балконного ограждения на новое, выполненное на основании иконографии;
- Восстановление шпиля на вершине щипца;
- Реставрация шпилей на восьмигранных башнях;
- Ремонт трещин в кирпичной кладке стен;
- Ремонт перемычек оконных проемов;
- Демонтаж блоков кондиционеров, недействующего инженерного оборудования;
- Демонтаж металлических оконных решеток;
- Замена несущих конструкций балконов с устройством гидроизоляции;
- Замену металлических козырьков и навеса над приямком;
- Ремонт кирпичных стен приямка;
- Ремонт (окраска с лицевой стороны и устройство декоративных штапиков) деревянных, металлопластиковых оконных заполнений и балконных дверей квартир;
- Ремонт оконных заполнений из хвойных пород (общедомовое имущество);
- Ремонт и восстановление фурнитуры оконных и дверных заполнений на общедомовом имуществе;
- Смена линейных окрытий;
- Смена водосточных труб;
- Ремонт приямка (общедомовое имущество);
- Устройство системы молниезащиты и заземления.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Дом Прохорова»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния «Дом Прохорова», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, 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.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
3) Приложение №3 Копии документов и материалов
4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

31 августа 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Болотина М.В.)

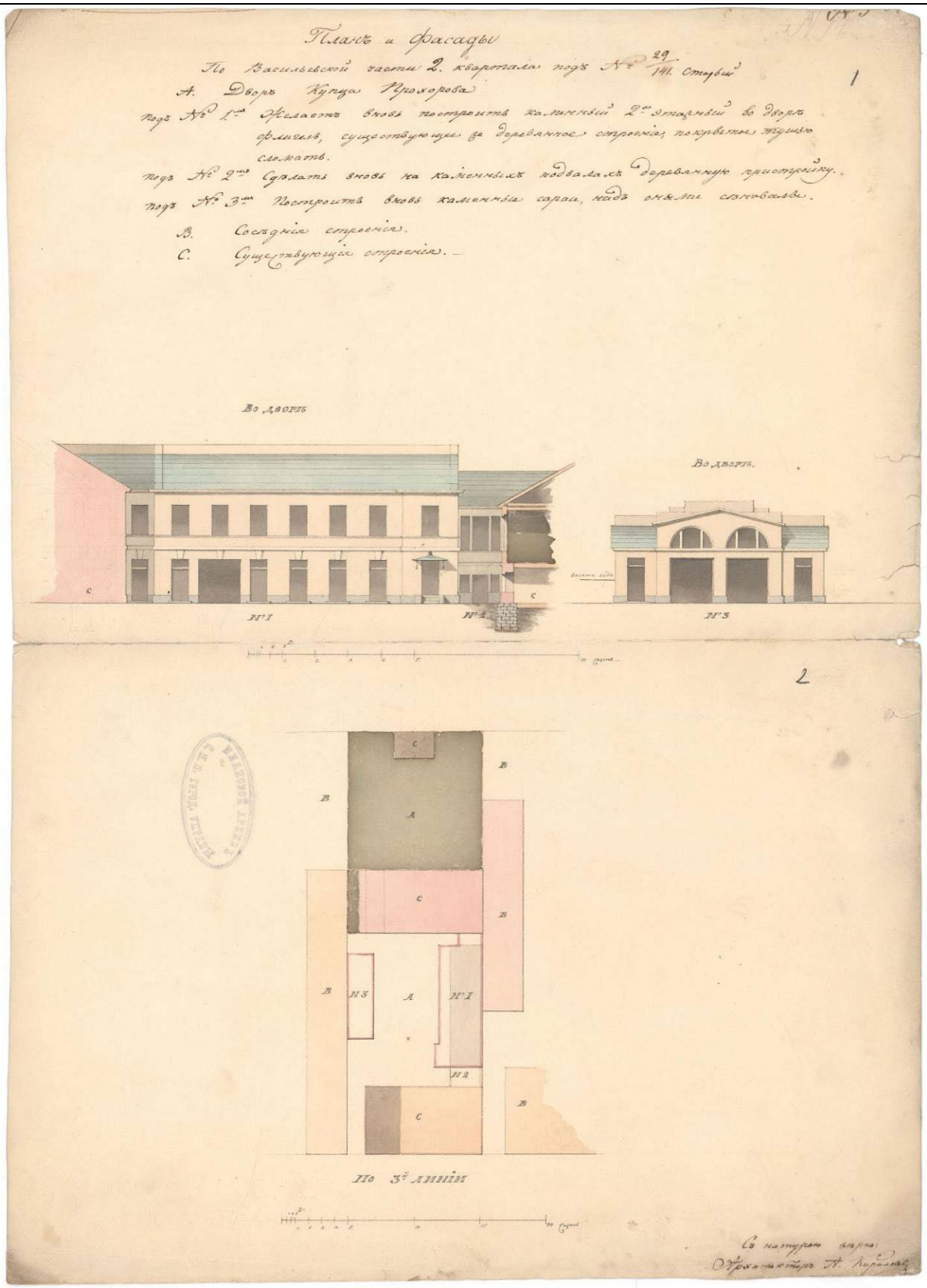
Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А

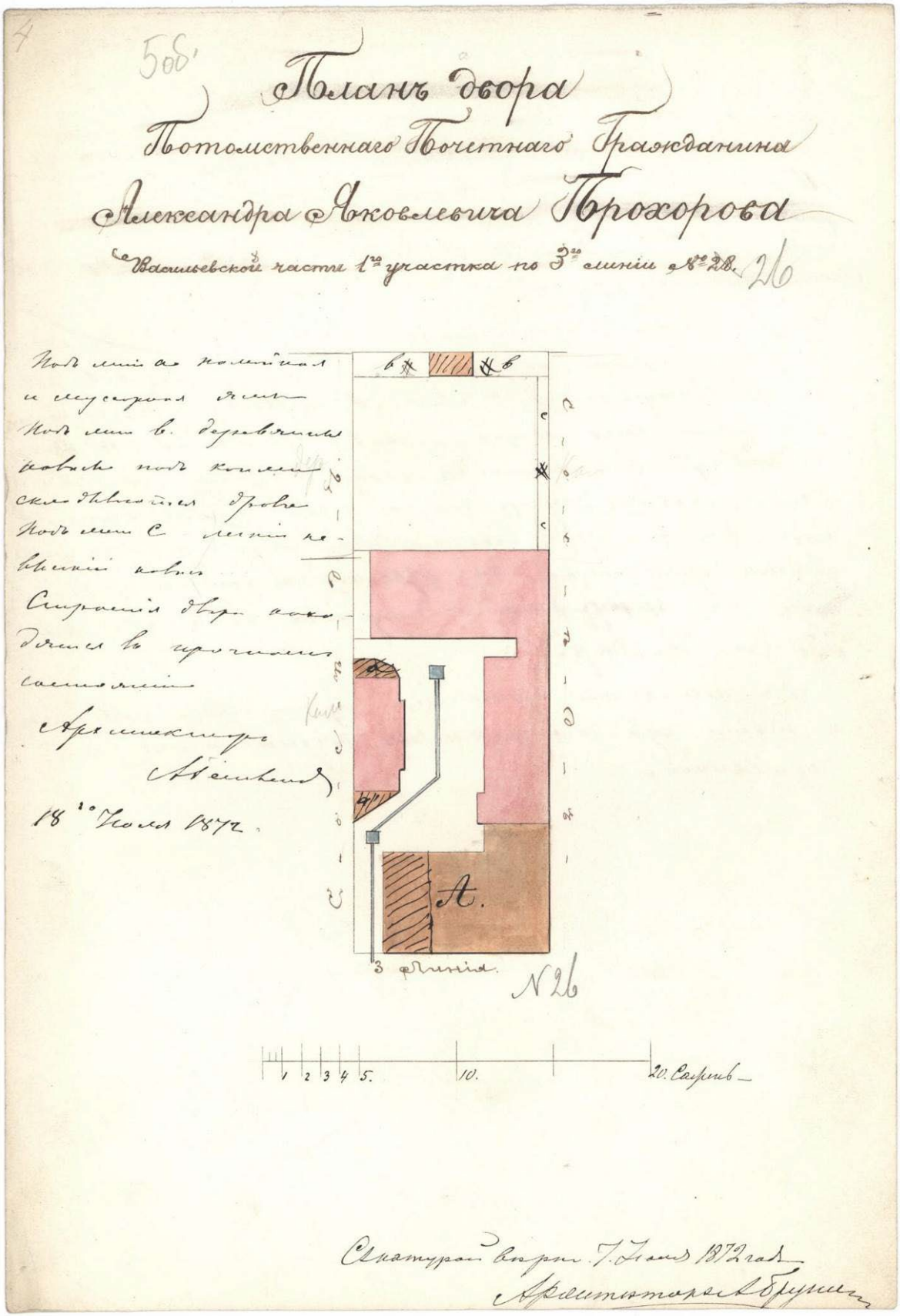
МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ, ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

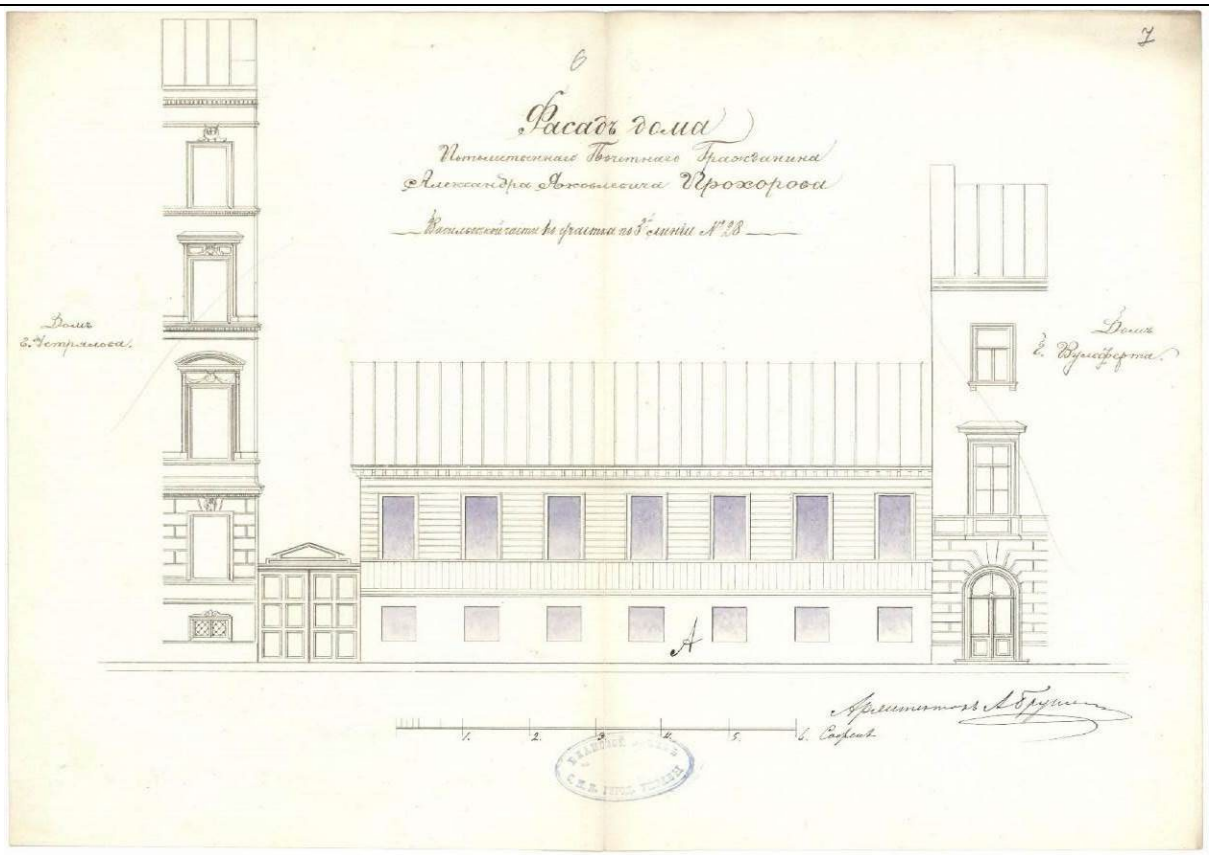
1. План и фасады по Васильевской части 2 квартала под №29/141 (старый) - А. Двор купца Прохорова. Арх. А. Кирилов
2. План двора Потомственного Почетного Гражданина Александра Яковлевича Прохорова Васильевской части 1 участка по 3 линии №28 (26). Арх. А. Бруни. План подготовлен 18 июля 1872 г.
3. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина Александра Яковлевича Прохорова Васильевской части 1 участка по 3 линии №28. Арх. А. Бруни
4. План двора Павла Яковлевича Прохорова Васильевской части 1-го участка по 3 линии под №26. Арх. Фон Голи Густав Густавович
5. Дом П.Я. Прохорова. План 1 этажа. 1900 г.
6. Дом П.Я. Прохорова. План 2,3,4 этажей. 1900 г.
7. Дом П.Я. Прохорова. Разрезы по АВ, CD, EF. 1900 г.
8. Дом П.Я. Прохорова. Главный фасад по 3 линии В.О.
9. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1906 г.
10. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1960 г.
11. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1979 г.
12. Доходный дом П. Я. Прохорова, 2004 г.



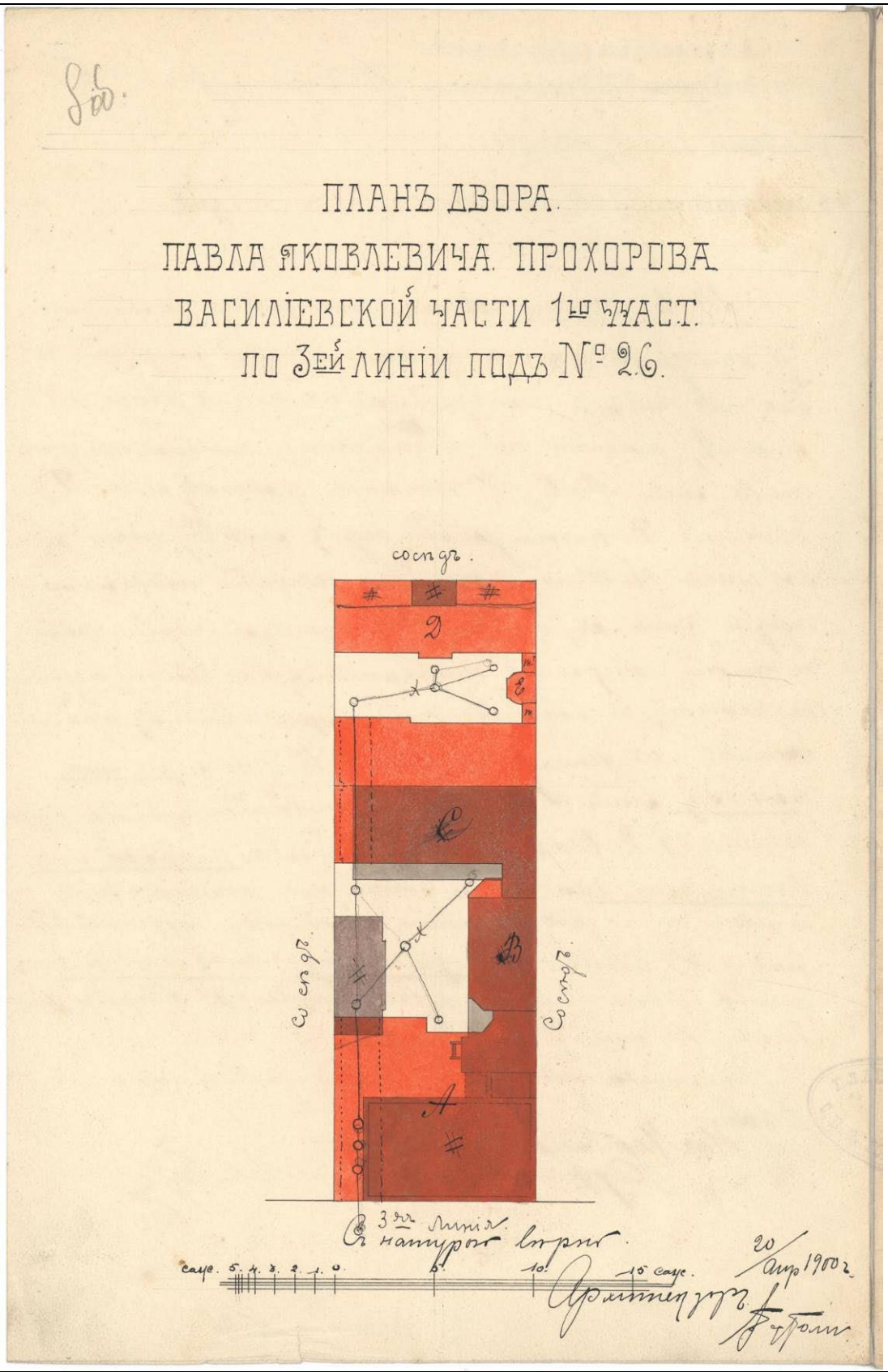
1. План и фасады по Васильевской части 2 квартала под №29/141 (старый) - А. Двор купца Прохорова. Арх. А. Кирилов



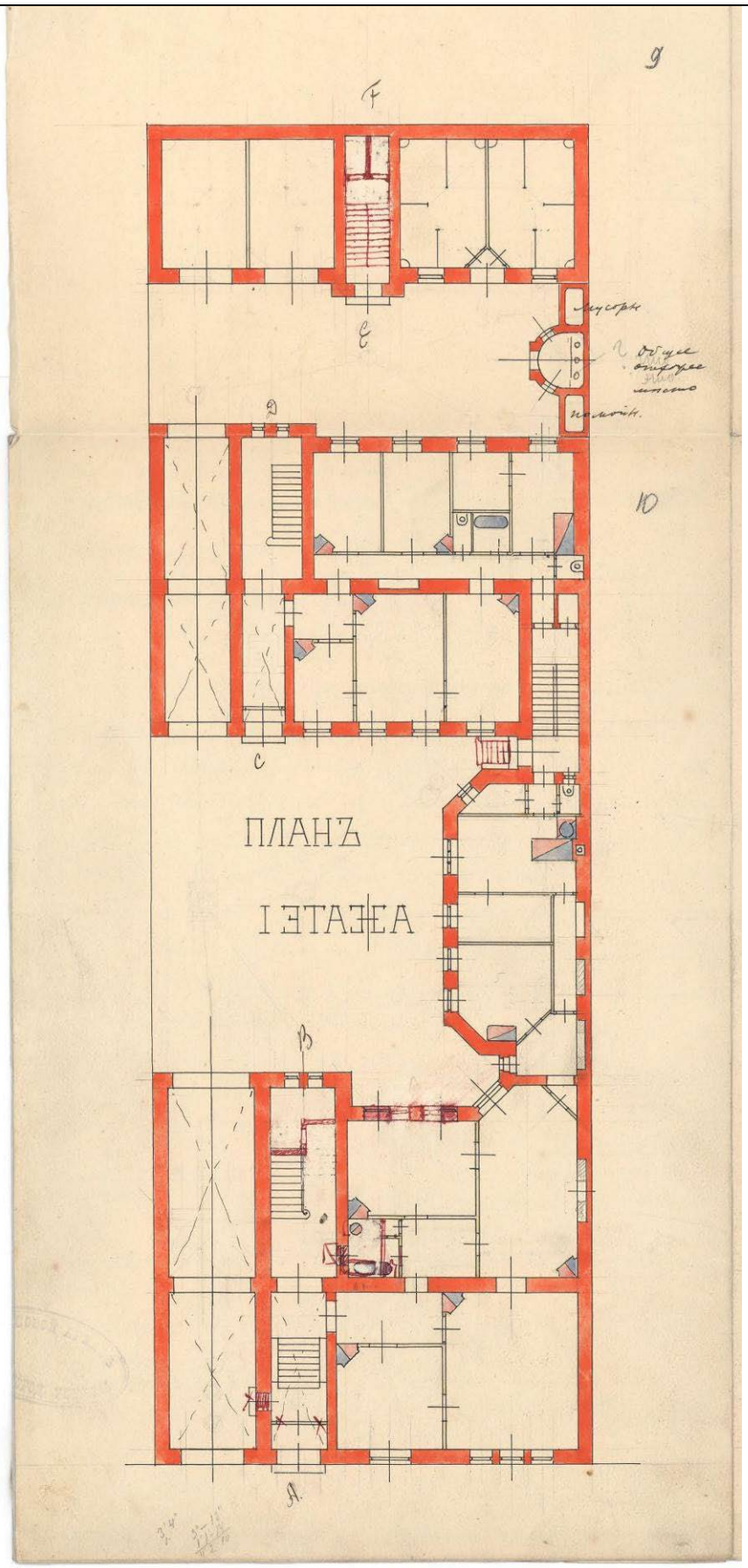
2. План двора Потомственного Почетного Гражданина Александра Яковлевича Прохорова Васильевской части 1 участка по 3 линии №28 (26). Арх. А. Бруни. План подготовлен 18 июля 1872 г.



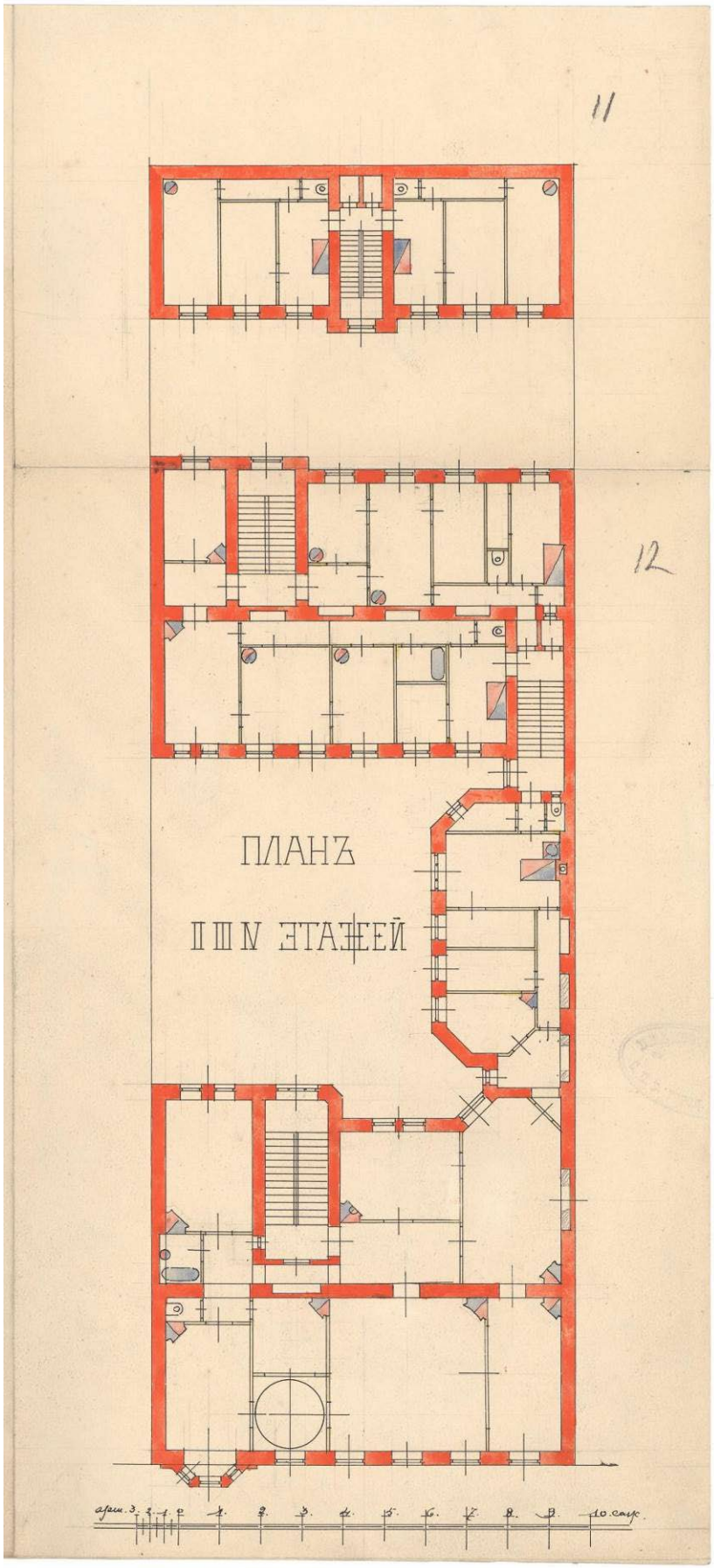
3. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина Александра Яковлевича Прохорова Васильевской части 1 участка по 3 линии №28. Арх. А. Бруни



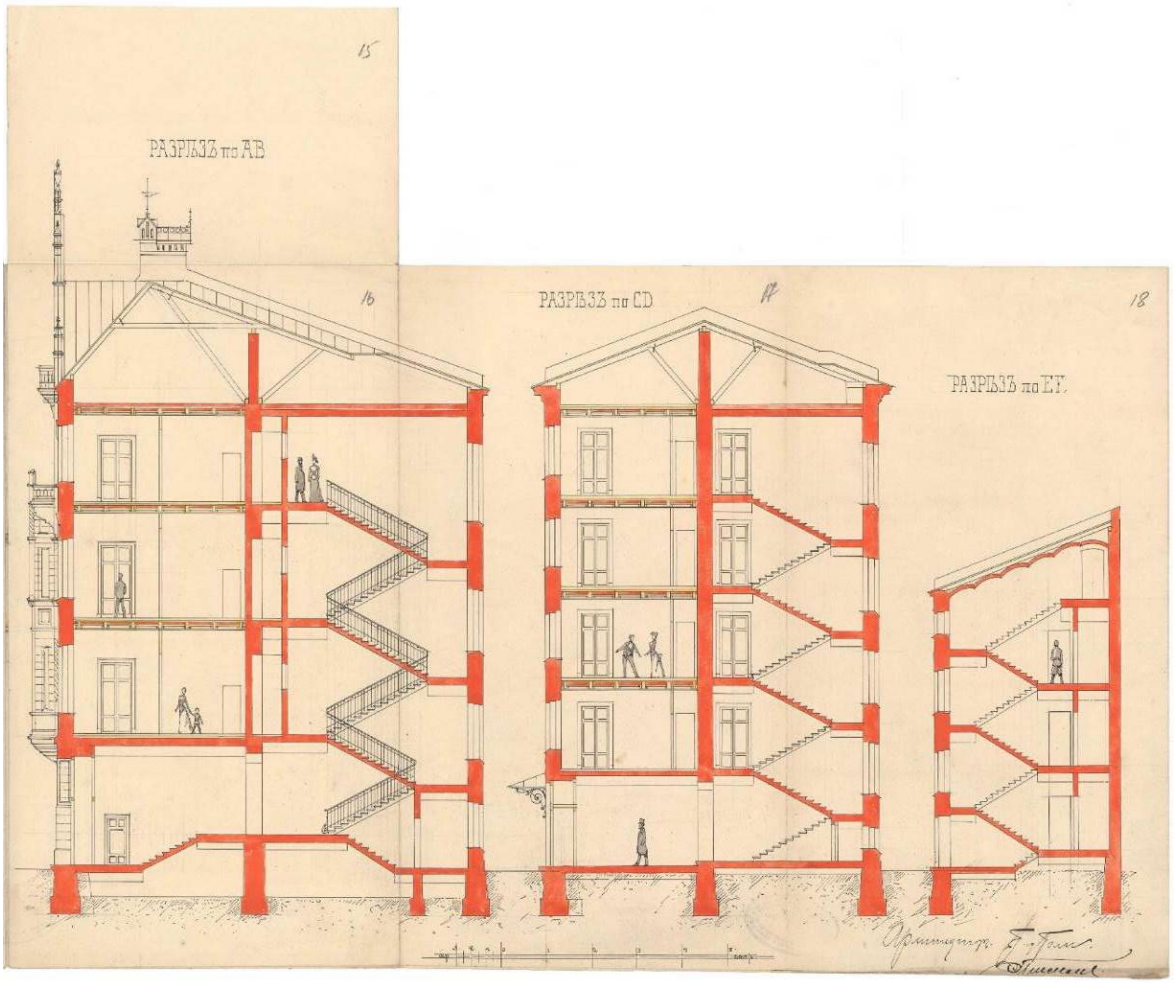
4. План двора Павла Яковлевича Прохорова Васильевской части 1-го участка по 3 линии под №26. Арх. Фон Голи Густав Густавович



5. Дом П.Я. Прохорова. План 1 этажа. 1900 г.



6. Дом П.Я. Прохорова. План 2,3,4 этажей. 1900 г.



7. Дом П.Я. Прохорова. Разрезы по AB, CD, EF. 1900 г.



8. Дом П.Я. Прохорова. Главный фасад по 3 линии В.О.



9. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1906 г.



10. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1960 г.



11. Доходный дом П. Я. Прохорова, 1979 г.



12. Доходный дом П. Я. Прохорова, 2004 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Общий вид северо-восточного лицевого фасада
2. Общий вид северо-восточного лицевого фасада
3. Фрагмент воротного проезда
4. Общий вид воротного проезда
5. Фрагмент воротного проезда
6. Общий вид юго-западного дворового фасада
7. Приямок на юго-западном дворовом фасаде
8. Фрагмент северо-западного дворового фасада
9. Фрагмент северо-западного дворового фасада
10. Общий вид северо-восточного дворового фасада
11. Фрагмент северо-западного дворового фасада
12. Фрагмент северо-западного и северо-восточного дворовых фасадов
13. Общий вид юго-восточного торцевого фасада



Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид северо-восточного лицевого фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид северо-восточного лицевого фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	3
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент воротного проезда
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид воротного проезда
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	5
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент воротного проезда
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	6
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид юго-западного дворового фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	7
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Приямок на юго-западном дворовом фасаде
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	8
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент северо-западного дворового фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	9
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент северо-западного дворового фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	10
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид северо-восточного дворового фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	11
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент северо-западного дворового фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	12
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Фрагмент северо-западного и северо-восточного дворовых фасадов
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	13
Наименование ОКН:	«Дом П.Я. Прохорова»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Аннотация:	Общий вид юго-восточного торцевого фасада
Дата съемки:	2 июля 2026 г. (Болотина М.В.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

20-25

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора - начальник управления проектно-сметной документации
(должность)

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение Дирекция заказчика работ по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры
(наименование органа охраны)

[redacted] Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"21" 05 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

[redacted] Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"21 МАЯ 2025" 20 ___ г.

М.П.

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

01-21-1438/25-0-1 от 21.05.2025

Реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Основание: распоряжение КГИОП от 18.07.2022; Распоряжение КГИОП № 351-рп)

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.	3-я линия В.О.	д.	26	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):

Совет многоквартирного дома
(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.	3-я линия В.О.							д.		26		лит.		А	офис/кв.	-	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:																	
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом П.Я. Прохорова» утвержден КГИОП от 18.07.2022 №351-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.Я. Прохорова» утвержден распоряжением КГИОП от 18.07.2022 №351-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 реставрации, ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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 экспертизе 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

[redacted]

Адушева [redacted]

(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

18.07.2022 № 351-рп

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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 29.10.2021 № 01-26-2529/21-0-0):

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 «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Я. Прохорова», числящийся под номером 481.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Я. Прохорова», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2015 № 10-508 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Я. Прохорова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. 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.

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

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

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

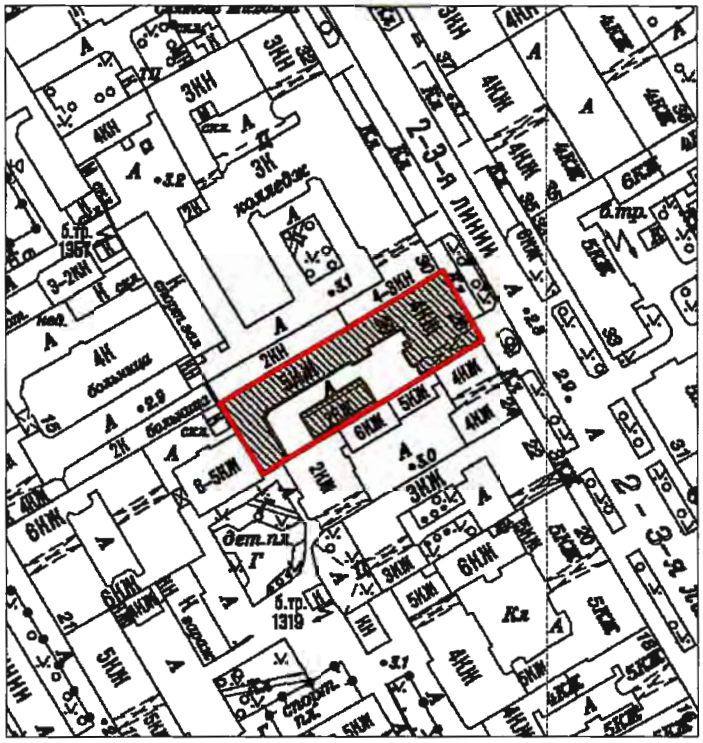
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 18.07.2022 № 351-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

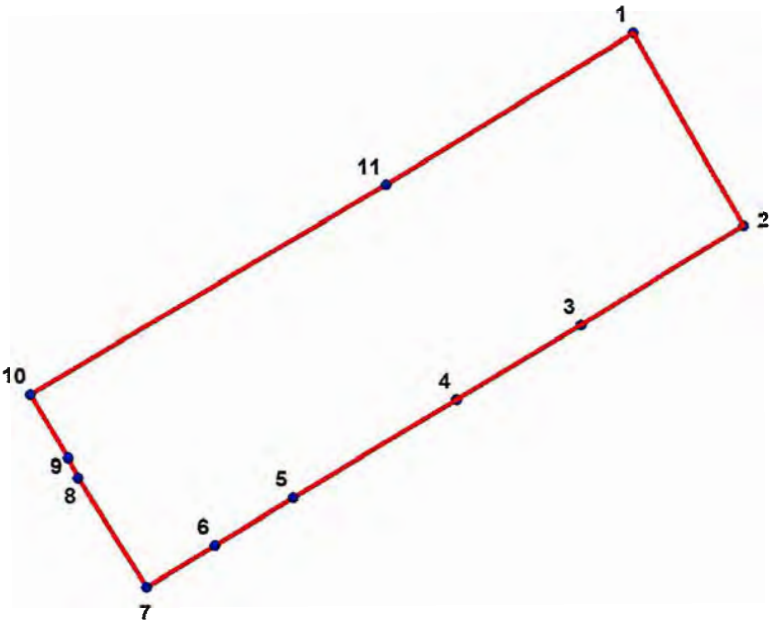
Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

Здания и сооружения

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, устансвленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95125,43	111972,36
2.	95106,87	111982,93
3.	95097,13	111967,27
4.	95089,89	111955,12
5.	95080,42	111939,19
6.	95075,90	111931,54
7.	95071,87	111924,89
8.	95082,33	111918,27
9.	95084,26	111917,29
10.	95090,32	111913,62
11.	95110,79	111948,32

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 18.07.2022 № 351-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б.

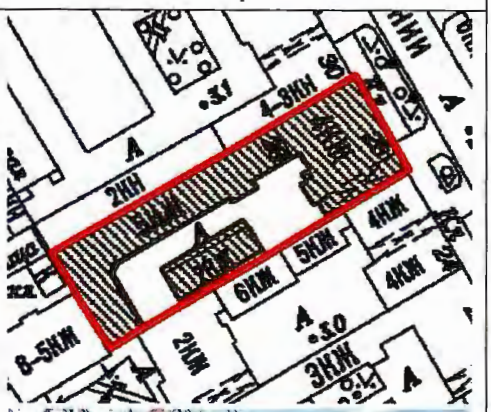
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

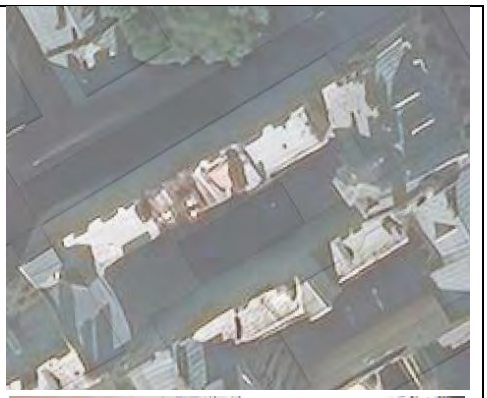
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

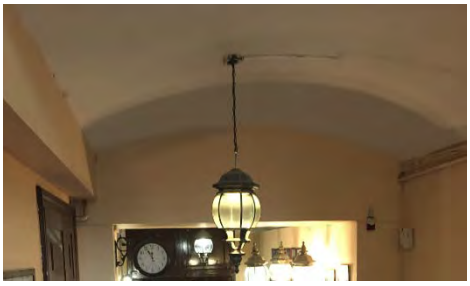
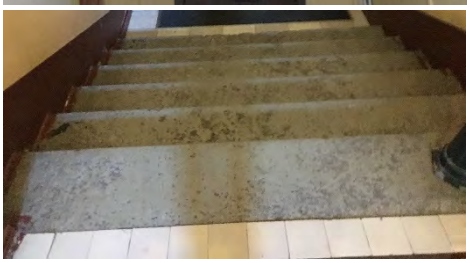
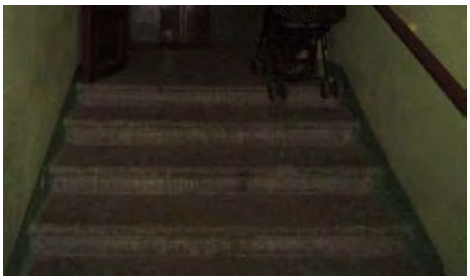
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

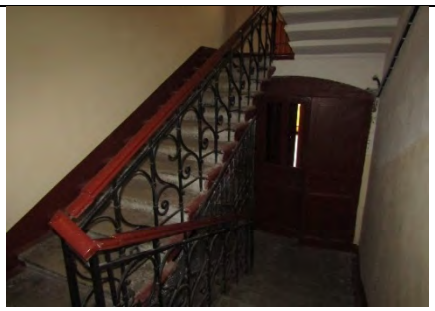
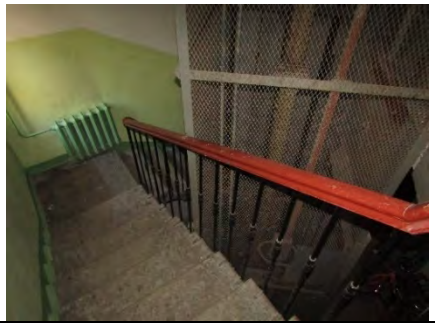
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 18.07.2022 № 351-рп

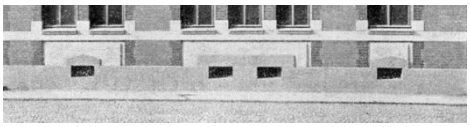
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б.

№ пп	Вид предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная) здания на подвалах, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса с мансардой, эркером и ризалитом, и примыкающего к нему пятиэтажного дворового флигеля с ризалитом;	
		треугольный щипец с восьмигранными башнями: местоположение (по крайней восточной оси), конфигурация, габариты (высотные отметки);	
		эркер: местоположение (по крайней восточной оси лицевого фасада, в уровне 3-го – 4-го этажей), габариты, конфигурация (трехгранный);	
		воротный проезд: местоположение (по крайней восточной оси лицевого корпуса), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);	

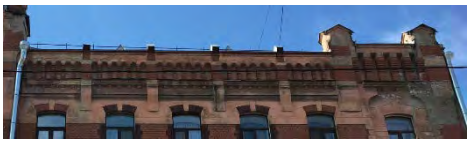
		крыша – исторические габариты и конфигурация (включая дымовые трубы), высотная отметка конька, материал окрытия (металл);	
		исторические габариты и конфигурация (прямоугольное в плане) одноэтажного здания служб с мансардой; крыша одноэтажного здания служб – исторические габариты и конфигурация (включая дымовые трубы), высотная отметка конька, материал окрытия (металл).	
2.	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич); историческое местоположение междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия подвальных помещений: коробовые, прусские своды; опорные пилоны подвальных помещений лицевого корпуса; коробовый свод перекрытия на подпружных арках воротного проезда;	  

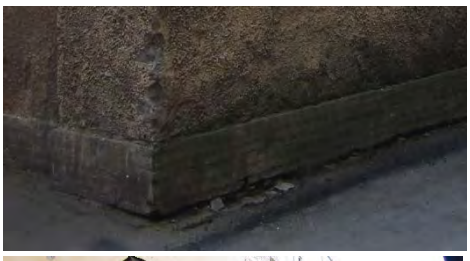
		коробовые своды перекрытий тамбура, вестибюля и лестничной клетки 1ЛК;	
			
			
		одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК, 3ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;	
			
		лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК: местоположение, габариты, тип (1ЛК, 2ЛК – двухмаршевые, 3ЛК – четырехмаршевая), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком.	

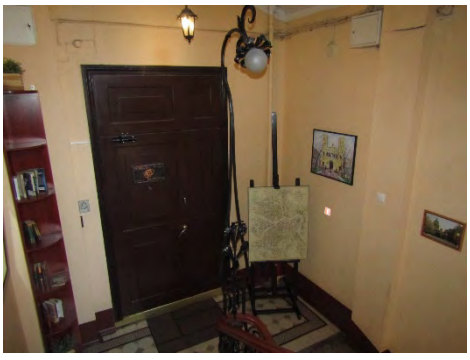
			 
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольные – в уровне 2-го – 3го этажей лицевого фасада, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением – в завершении эркера (в уровне мансардного этажа лицевого фасада); историческое местоположение, габариты и конфигурация (1ЛК, в уровне 4-го этажа – с лучковым завершением, 2ЛК, 3ЛК, в уровне 2-го, 3-го этажей – прямоугольной конфигурации, в завершении эркера (в уровне мансардного этажа лицевого фасада) – с полуциркульным завершением) дверных проемов; заполнение дверных проемов 2ЛК, 3ЛК: материал (дерево)*; *исторические двустворчатые двери 2ЛК, 3ЛК утрачены заполнения оконных проемов лицевого и дворовых фасадов: рисунок (исторический), цвет (исторический);	   Фрагмент фиксационного чертежа 1903 г.

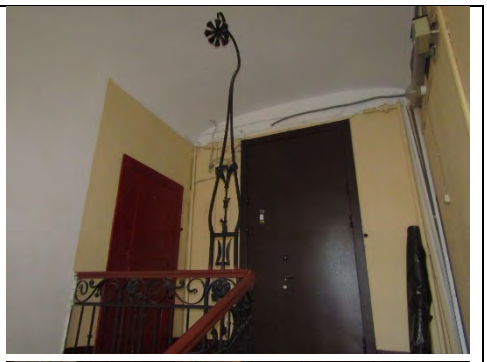
		северо-восточный (лицевой) фасад:	
		материал и характер отделки фасада (облицовка лицевым кирпичом в сочетании с гладкой штукатуркой с линейным рустом);	
		раскреповки по крайним осям фасада в уровне 3-го – 4-го этажей (с фигурным щипцовым завершением по восточной оси), оформленные рустом;	
		материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитом);	
		оформление подоконных простенков в уровне 1-го этажа филенками;	 
		исторические габариты гранитных ступеней перед входом в 1ЛК*;	
		*исторические габариты утрачены	
		дверное заполнение 1ЛК: полусветлые двустворчатые двери с полусветлой двухчастной лучковой фрамугой*, материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки в фигурных рамах с фасками, циркульный геометрический декор);	
		*фрамуга закрыта вывеской	

		оформление оконных проемов плоскими тягами, красным лицевым кирпичом в виде фигурных наличников, декорирование углов откосов оконных и дверного проемов красным лекальным кирпичом; оформление оконных проемов в уровне 1-го – 3-го этажей декором в виде лучковых перемычек из лицевого кирпича с плоскими оштукатуренными замковыми камнями; оформление подоконных простенков эркера прямоугольными филенками; оформление раскреповки в уровне 3-го этажа стилизованными машикулями; лучковые перемычки оконных проемов в уровне 4-го этажа (включая эркер), отделанные красным лицевым кирпичом с оштукатуренными замковыми камнями; балконы: местоположение (1 в уровне 2-го этажа, 2 в уровне 3-го этажа, 2 в уровне 4-го этажа, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглый – по крайней северной оси в уровне 3-го этажа, трехгранный – в завершении эркера), с кронштейнами (рисунок – волютообразный) в уровне 3-го – 4-го этажей*, с профилированным основанием, металлическим ограждением (рисунок – геометрический и растительный орнамент); *утрачены, за исключением ажурных металлических кронштейнов полукруглого балкона в уровне 3-го этажа	    

		оформление дверного и оконных проемов с полуциркульным завершением в завершении эркера (в уровне мансардного этажа) общим рустованным наличником с замковым камнем; завершение основной части фасада в форме стилизованных машикулей с парапетными тумбами по крайней северной оси; завершение крайней восточной оси фасада треугольным щипцом, фланкированным граненными башнями со шпилями*; *утрачен шпиль на вершине щипца, фрагментарно сохранились шпили восьмигранных башен фигурная филенка, облицованная лицевым кирпичом в тимпане фронтона; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами); материал и характер отделки фасадов (фактурная штукатурка);	     

		ступени из известняка перед входами в 1ЛК, 2ЛК;	
		оформление дверных проемов 1ЛК, 2ЛК плоскими наличниками;	
		оформление оконных проемов плоскими наличниками, подоконными карнизами;	
		профилированный венчающий карниз;	
		здание служб: материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);	
		материал и характер отделки фасадов (фактурная штукатурка);	
		оформление дверных и воротного проемов плоскими наличниками;	
		оформление оконных проемов плоскими наличниками и подоконными карнизами;	
		профилированный венчающий карниз;	
		историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) оконных и дверных проемов;	

		заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); заполнения дверных и воротного проемов: материал (дерево).	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	дверное заполнение тамбура 1ЛК: полусветлые двустворчатые двери с полусветлой двухчастной лучковой фрамугой, материал (дерево), оформление створок (прямоугольные филенки в фигурных рамах с фасками, циркульный геометрический декор);	
		облицовка полов вестибюля, лестничной клетки 1ЛК метлахской плиткой с геометрическим рисунком (соты с бордюром в виде меандра);	
		кованые торшеры с ажурной стойкой: местоположение (в верхней части лестничных ограждений 1ЛК в уровне 2-го – 4-го этажей)*, оформление (ажурная стойка, декорированная растительным орнаментом и плафонодержателем в виде многолепестковой розетки); *утрачен в уровне 3-го этажа	 

		дверное заполнение тамбура 2ЛК, полусветлые двустворчатые двери с глухой лучковой фрамугой, материал (дерево), оформление створок (прямоугольные филенки);	
			
		дверное заполнение вестибюля 3ЛК, двустворчатые двери с полусветлой четырехчастной лучковой фрамугой, материал (дерево), оформление створок (прямоугольные филенки);	
		ограждения лестничных маршей 1ЛК, 2ЛК: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (1ЛК – вертикальные прутья с поясом растительного орнамента в верхней части; 2ЛК – вертикальные прутья с растительным орнаментом);	
		поручни 1ЛК, 2ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

01.08.2023 № 675-рп

О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 18.07.2022 № 351-рп

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«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 «Дом П.Я. Прохорова», 1900 г., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, литера Б».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 января 2024 г. Москва № 150900-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», 1900 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», 1900 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, 3–я линия В .О., дом 26, литера А, литера Б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782211404680005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

КОПИЯ ВЕРНА

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

кварт.№ **2021**

инв.№ **02/01-67**

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, 3-я линия В.О. , дом № 26 , корп.

Составлен по состоянию на «24» ноября 2008 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка

КОПИЯ ВЕРНА

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	1062.9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

КОПИЯ ВЕРНА

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.09.2012		1611	1187.5 *	423.4	423.4		0							

* в т.ч. крыльца 8.6 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
03.09.2012	432.0*	423.4	8.6*													

* в т.ч. крыльца 8.6 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

КОПИЯ ВЕРНА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
03.09.2012	1969	368182	180409			368182	180409
	2008	21139501	10358625			21139501	10358625

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 24 » ноября 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Абраменцев В.С.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

КОПИЯ ВЕРНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2021

на жилой дом № 26 литера А инвент.№ 02/01-67
ул. (пер.) 3-я линия В.О. шифр
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки до 1917 переоборудовано в ---- году
надстроено
Год последнего капитального ремонта ----
Число этажей 5
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 2.61 м. Объем 18370 куб.м.
Общая площадь дома 2955.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.5 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2796.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.5 кв.м.
в том числе жилой площади 1607.8 кв.м.
Средняя площадь квартиры 69.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	23	84	1607.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	4	132.7				
3	Трехкомнатные	11	633.4				
4	Четырехкомнатные	4	304.7				
5	Пятикомнатные	2	244.4				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	2	292.6				

Всего: 23 1607.8

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

КОПИЯ ВЕРНА

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	159.1			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого	159.1			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

КОПИЯ ВЕРНА

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное																			вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ, минэнерго	от собственной котельной: на твердом топливе	от собственной котельной: на газе	от групповой или квартальной котельной: на твердом топливе	от групповой или квартальной котельной: на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
03.09.12	2955.3	-	2955.3	-	-	-	2955.3	-	-	-	-	-	2955.3	-	-	-	-	2955.3	-	2955.3	-	-	0/0	-	-	2955.3

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Жилое 5 эт.	390.9	390.9	16.90	6606
А	надстройка	133.1	133.1	3.50	466
А	Жилое 5 эт.	530.9	530.9	18.00	9556
А	Оборудованный подвал		52.8	2.15	114
А	Необорудованный подвал		285.1	2.15	613
А	Необорудованный подвал		530.9	2.20	1168
А	проезд		-53.0	3.25	-172
А	эркер		2.2	8.70	19
	Итого по строению:				18370

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

КОПИЯ ВЕРНА

Литера А Группа капитальности II сборник № 2

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 29 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	12		12	45	5.40
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	21		21	50	10.50
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке	10		10	55	5.50
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные					0	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам					0	
4	Крыша		металлическая стропильная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины	2		2	55	1.10
5	Полы		дощатые, окрашены; паркетные	Сильная просадка, изношенность и частые изломы (в четвертях) досок, местами гниль	10		10	55	5.50
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	55	5.50
		Дверные	филенчатые, окрашены					0	
7		Внутр. отделка а. б.	окраска масляная; штукатурка	Отпадение штукатурки большими массивами	11	+1.82	12.82	55	7.05
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Местами проржавленне трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	19	-5.98	13.02	50	6.51
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка					0	
		Телевидение	от коллективных антенн					0	
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное					0	
		Мусоропровод							
		Лифты	пассажирские					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы		крыльца; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены	5		5	40	2.00
				Итого	100.0		95.8		49.06

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}} =$ *51.0 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

КОПИЯ ВЕРНА

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7		Внутр. отделка а. б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *0 %*

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

КОПИЯ ВЕРНА

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строениенадстройка;Жилое 5 эт.;проезд;эркер;	28	29 е	куб. м	25.90	0.96	0.97	0.91		0.93				0.79	20.46	16475	337079	51	165169
А	Оборудованный подвал	28	29 е	куб. м	25.90	0.96	0.97	0.91		0.93	0.88			0.69	17.87	114	2037	51	998
А	Необорудованный подвал	28	29 е	куб. м	25.90	0.96	0.97	0.91		0.93	0.80			0.63	16.32	1781	29066	51	14242
																Всего:	368182		180409
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																	21139501		10358625

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 24 » ноября 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Абраменцев В.С.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (Панина Л.Г.) /

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

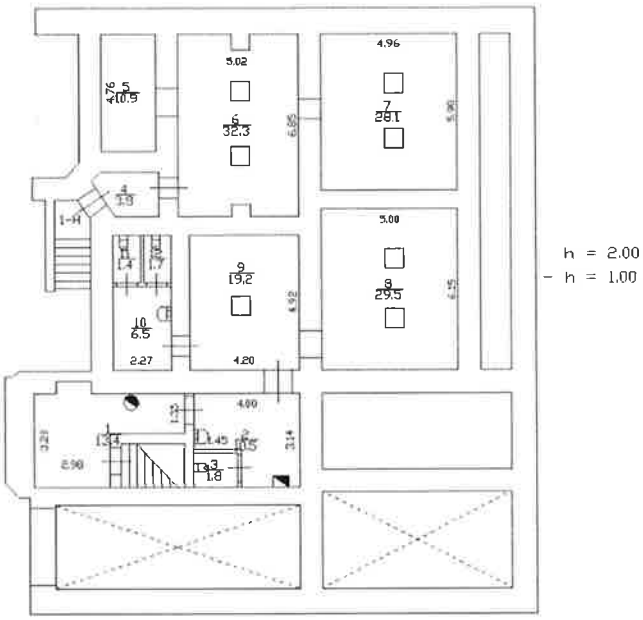
1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

КОПИЯ ВЕРНА

3-я линия В.О., д. 26, лит. А

(план подвала)

План подвала

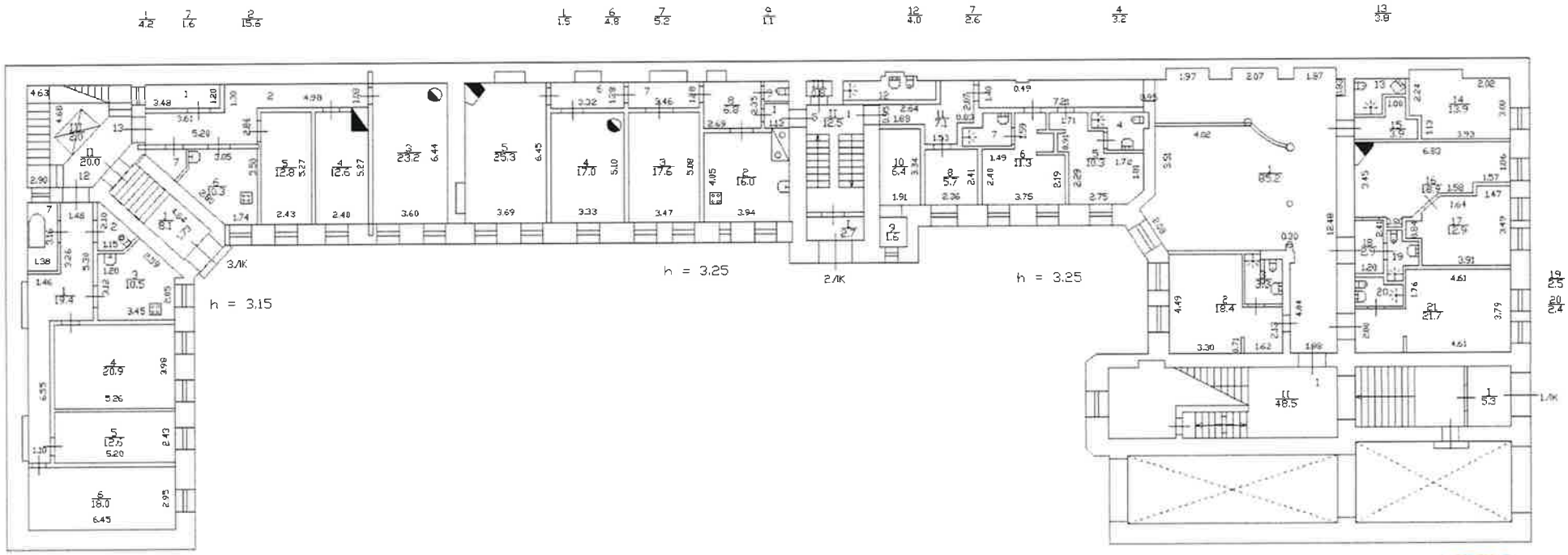


КОПИЯ ВЕРНА

3-я линия В.О., д.26, лит. А

(план 1 этажа)

План 1 Этажа

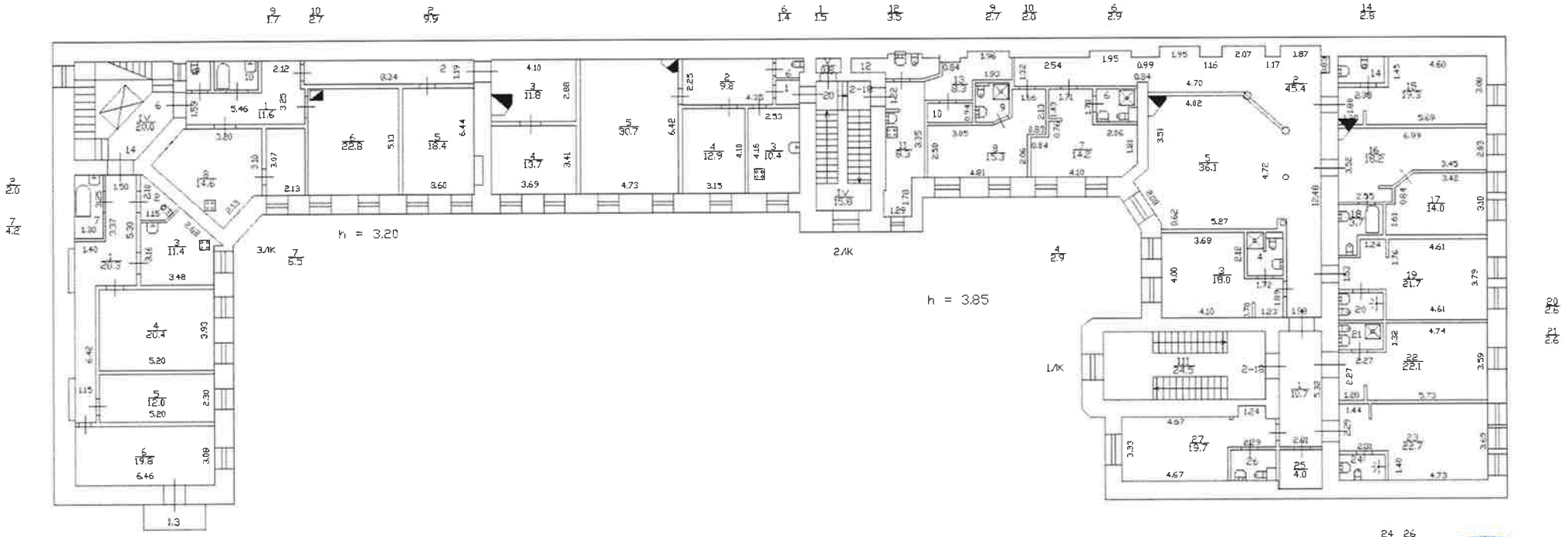


КОПИЯ ВЕРНА

3-я линия В.О., д.26, лит А.

(план 2 этажа)

План 2 Этажа

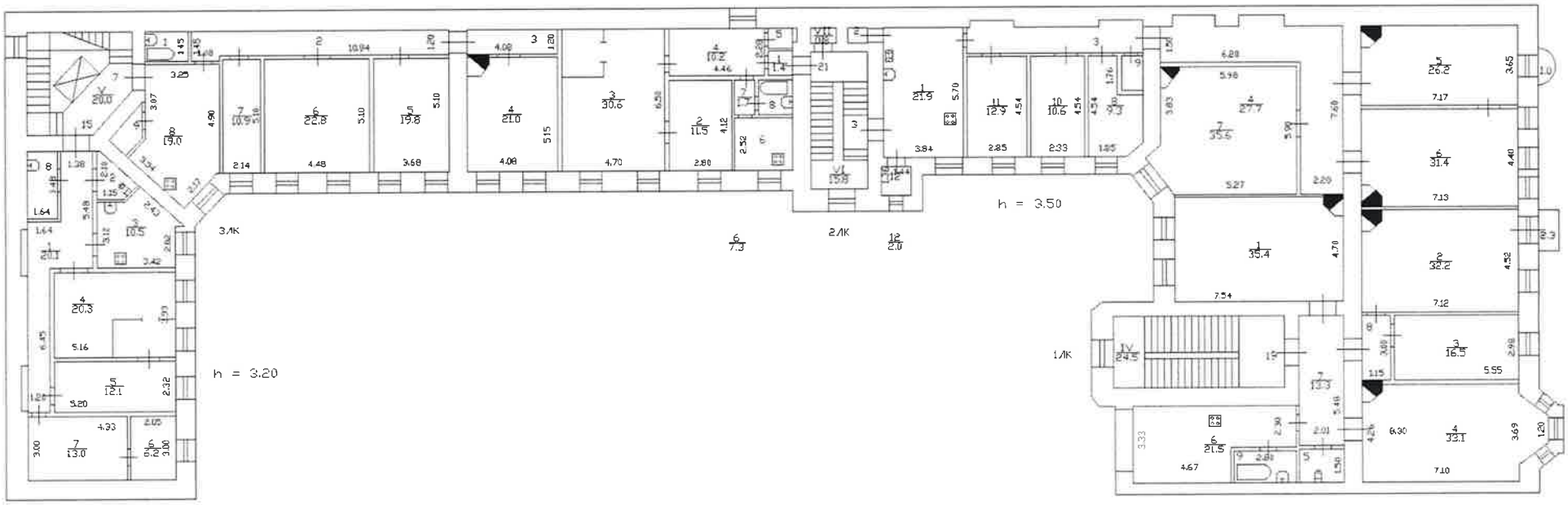


КОПИЯ ВЕРНА

3-е линии В.О., д. 26, лит. А

(план 3 этажа)

План 3 Этажа

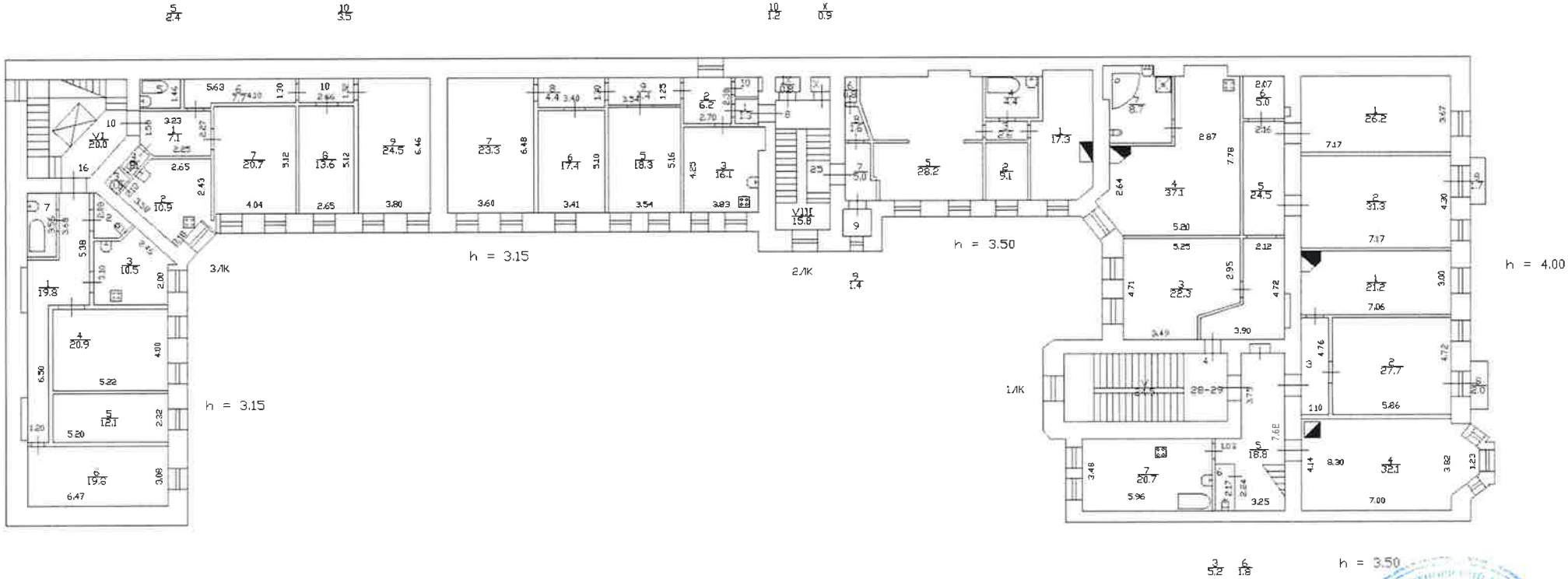


КОПИЯ ВЕРНА

3-я линия В.О., д.26, лит. А

(план 4 этажа)

План 4 Этажа



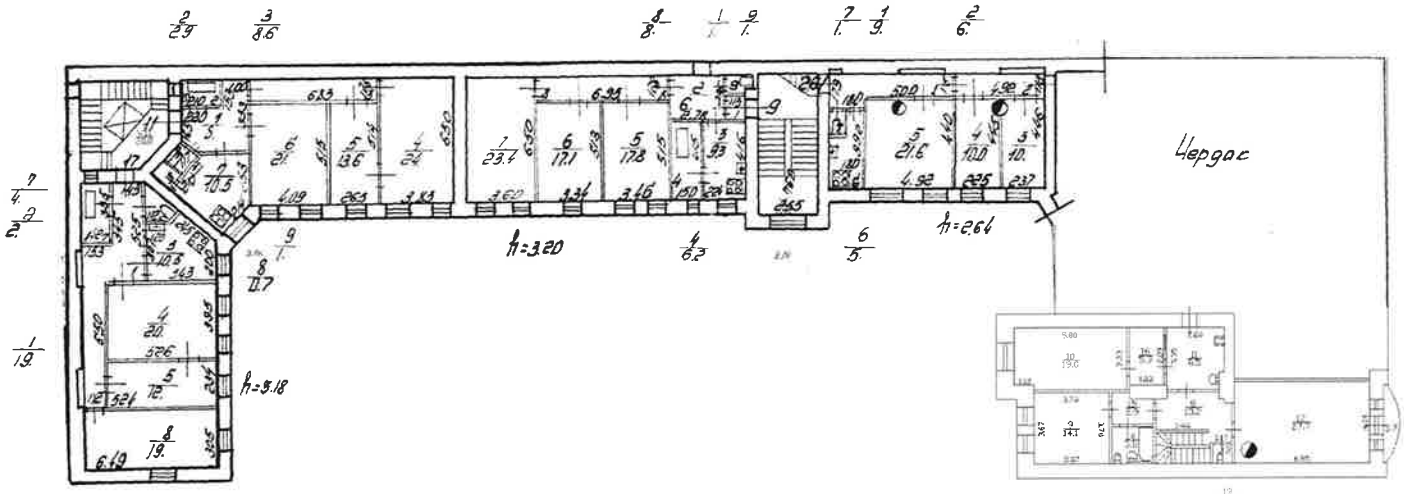
КОПИЯ ВЕРНА

5 этаж

3-я линия В.О., д.26, лит А

(план 5 этажа)

План 5 этажа



№ п/п	Код ОКН
524	1643

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«28» сентября 2023 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «28» сентября 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Адушевой А.Д., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (согласно распоряжению КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп: Санкт - Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее - акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.
1900-1901 - арх. Фон Голи Густав Густавович, арх. Гримм Герман Давидович
В 1900-1901 гг. по заказу владельца - купца П. Я. Прохорова - архитекторы Г. Г. фон Голи и Г.Д. Гримм возвели четырехэтажный доходный дом в стиле модерн, выделяющийся оригинальной обработкой фасада и силуэтом "готической" кровли.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» представлено в Распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 18.07.2022 № 351-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: деформаций по визуальному осмотру не наблюдается; - цоколи: гранит со стороны лицевого фасада, известняковая скоба со стороны дворового фасада, состояние удовлетворительное; - отмостки: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка; состояние удовлетворительное;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, состояние удовлетворительное; -колонны, столбы: опорные пилоны подвальных помещений, состояние удовлетворительное;
в) перекрытия: - подвалов: сводчатые, состояние удовлетворительное; - межэтажные: плоские, сводчатые, состояние удовлетворительное; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, лучковые, состояние удовлетворительное;
г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра; - обрешетка: недоступна для осмотра; - кровля: металлическая, окрашенная; состояние удовлетворительное;
д) главы, шатры: треугольным щипцом, фланкированным граненными башнями со шпилями; - конструкция: кирпич; - покрытие: металл;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; - трубы: металлические; - сливы: металлические;
ж) фасады: - облицовка стен: облицовка лицевым кирпичом в сочетании с гладкой штукатуркой с линейным рустом, фактурная штукатурка со стороны дворового фасада, состояние удовлетворительное; - окраска стен: штукатурная поверхность окрашена; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: оформление оконных проемов плоскими тягами, красным лицевым кирпичом в виде фигурных наличников, декорирование углов откосов оконных и дверного проемов красным лекальным кирпичом, оформление оконных проемов в уровне 1-го – 3-го этажей декором в виде лучковых перемычек из лицевого кирпича с плоскими оштукатуренными замковыми камнями; оформление подоконных простенков эркера прямоугольными филенками; оформление раскреповки в уровне 3-го этажа стилизованными машикулями; лучковые перемычки оконных проемов в уровне 4-го этажа (включая эркер), отделанные красным лицевым кирпичом с оштукатуренными замковыми камнями; оформление дверного и оконных проемов с полуциркульным завершением в завершении эркера (в уровне мансардного этажа) общим рустованным наличником с замковым камнем; завершение основной части фасада в форме стилизованных машикулей с парапетными тумбами по крайней северной оси; завершение крайней восточной оси фасада треугольным щипцом, фланкированным граненными башнями со шпилями; фигурная филенка в тимпане фронтона, плоские наличники с подоконными карнизами в оформлении оконных проемов со стороны дворового фасада, плоские наличники дверных проемов со стороны дворового фасада; - карнизы: завершение основной части фасада в форме стилизованных машикулей; профилированный венчающий карниз со стороны дворового фасада; - пилястры: отсутствуют; - балконы: балконы с металлическим кованным ограждением, балкон на эркере; - лоджии: отсутствуют; - крыльца: гранитные ступени со стороны лицевого фасада, известняковые ступени со стороны двор, состояние удовлетворительное; - окна: металлопластиковые заполнения, деревянные заполнения; - двери: деревянная со стороны лицевого фасада, современные заполнения со стороны дворового фасада;
з) интерьеры: - полы: покрытие пола тамбуров вестибюлей и лестничных клеток метлахской плиткой, состояние удовлетворительное; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): состояние удовлетворительное; - перегородки: состояние удовлетворительное; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: кованые торшеры с ажурной стойкой в уровне второго и четвертого этажей на ЛК1; - карнизы: отсутствуют; - печи, камины: отсутствуют; -лестницы: двухмаршевые (ЛК1, ЛК2), четырехмаршевая (ЛК3) лестницы на косоурах, с металлическим ограждением и деревянными поручнями, одномаршевые лестницы вестибюлей ЛК1, ЛК3; - двери: деревянные, современные заполнения;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (далее — Объект) утверждена распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствует.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Без согласования с КГИОП на момент составления акта на объекте культурного наследия установлено дополнительное оборудование (лицевой фасад), а именно: - в границах помещения кв. № 1 на оконных проемах установлены металлические решетки (фото №№1,7,8); Без согласования с КГИОП на момент составления акта на объекте культурного наследия установлено дополнительное оборудование (дворовой фасад), а именно: -в границах помещения кв. № 1 на оконных проемах установлены металлические решетки (фото №№10,13); -в уровне первого этажа на 1ЛК на оконном проеме установлена металлическая решетка (фото № 10); -в границах помещения кв. № 19 под оконными проемами установлены кондиционеры (3 шт.) (фото № 9); -в границах помещения кв. № 5 на оконных проемах установлены металлические решетки (фото № 14). 20.07.2021 в КГИОП зарегистрирован Акт приемки выполненных работ по сохранению Объекта рег. № 01-54-313/21-0-0 (ремонт существующих инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения и водоотведения для поддержания объекта в эксплуатационном состоянии). На портале «Наш Санкт-Петербург» размещена информация, что в соответствии с адресной программой на 2024-2026 гг. предусмотрены работы по ремонту фасадов Объекта. В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



1. Фрагмент лицевого фасада



2. Фрагмент лицевого фасада



3. Фрагмент лицевого фасада



4. Фрагмент лицевого фасада



5. Фрагмент лицевого фасада

6. Фрагмент лицевого фасада



7. Фрагмент лицевого фасада



8. Фрагмент лицевого фасада



9. Фрагмент дворового фасада



10. Фрагмент дворового фасада



11. Фрагмент дворового фасада



12. Фрагмент дворового фасада



13. Фрагмент дворового фасада



14. Фрагмент дворового фасада



15. Фрагмент интерьера лестничной клетки



16. Фрагмент интерьера лестничной клетки



17. Фрагмент интерьера лестничной клетки



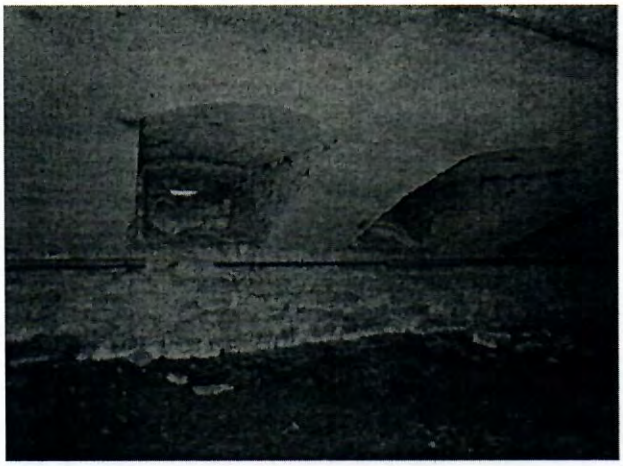
18. Фрагмент интерьера лестничной клетки



19. Фрагмент интерьера лестничной клетки



20. Фрагмент интерьера лестничной клетки



21. Подвальное помещение



22. Подвальное помещение

Представитель КГИОП **Адушева А.Д.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

24 НОЯ 2025 № 01-26-2387/25-0-1

Рег. № 01-26-2387/25-0-0 от 15.10.2025

КГИОП СПб
№ 01-26-2387/25-0-1
от 24.11.2025

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»
(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	2	6	1	2	3	7	2	1	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	7	6	3	3	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 191187 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00402694 (№ лицензии) 06.09.2012 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (основание: распоряжение КГИОП от 18.07.2022; Распоряжение КГИОП № 351-рп)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Государственный контракт № ПД-18МКД-2025 от 22.09.2025
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 191023 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Зодчего Росси, д.1-3
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно: - Задание КГИОП от 22.05.2025 № 01-21-1438/25-0-2; - «Программа комплексных научных исследований. реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А»
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	2	6	1	2	3	7	2	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	7	6	3	3	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00402694 (№ лицензии); 06.09.2012 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 191187 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: -
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: -
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	2	6	1	2	3	7	2	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	7	6	3	3	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00402694 (№ лицензии); 06.09.2012 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

191187	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства — Приказ № 120-НР от 01.10.2025
(дата и №)

Научное руководство:	Инженер (III категория) Яковлев Сергей Александрович
	(должность, Ф.И.О.)
	-
	(наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -
(дата и №)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» ноября 2026 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись) М.П. **Е.Е. Ломакина** (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель А.Д. Адушева 8 (812) 417-43-20

(ФИО) (телефон)

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 22.06.2026, поступившего на рассмотрение 22.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3725
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002021
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ № 7, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Площадь:	2955.7
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	67010237.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002021:3870
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002021:3804, 78:06:0002021:3805, 78:06:0002021:3806, 78:06:0002021:3807, 78:06:0002021:3808, 78:06:0002021:3809, 78:06:0002021:3810, 78:06:0002021:3811, 78:06:0002021:3812, 78:06:0002021:3814, 78:06:0002021:3815, 78:06:0002021:3816, 78:06:0002021:3817, 78:06:0002021:3818, 78:06:0002021:3820, 78:06:0002021:3821, 78:06:0002021:3822, 78:06:0002021:3823, 78:06:0002021:3824, 78:06:0002021:3825, 78:06:0002021:3826, 78:06:0002021:3827, 78:06:0002021:3879, 78:06:0002021:3880
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3725

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:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 782211404680005, Памятник Дом П.Я. Прохорова, Распоряжение КГИОП "О включении выявленного ОКН в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов РФ" № 351-рп от 18-07-2022, Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп № 675-рп от 01-08-2023
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.11.2008
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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

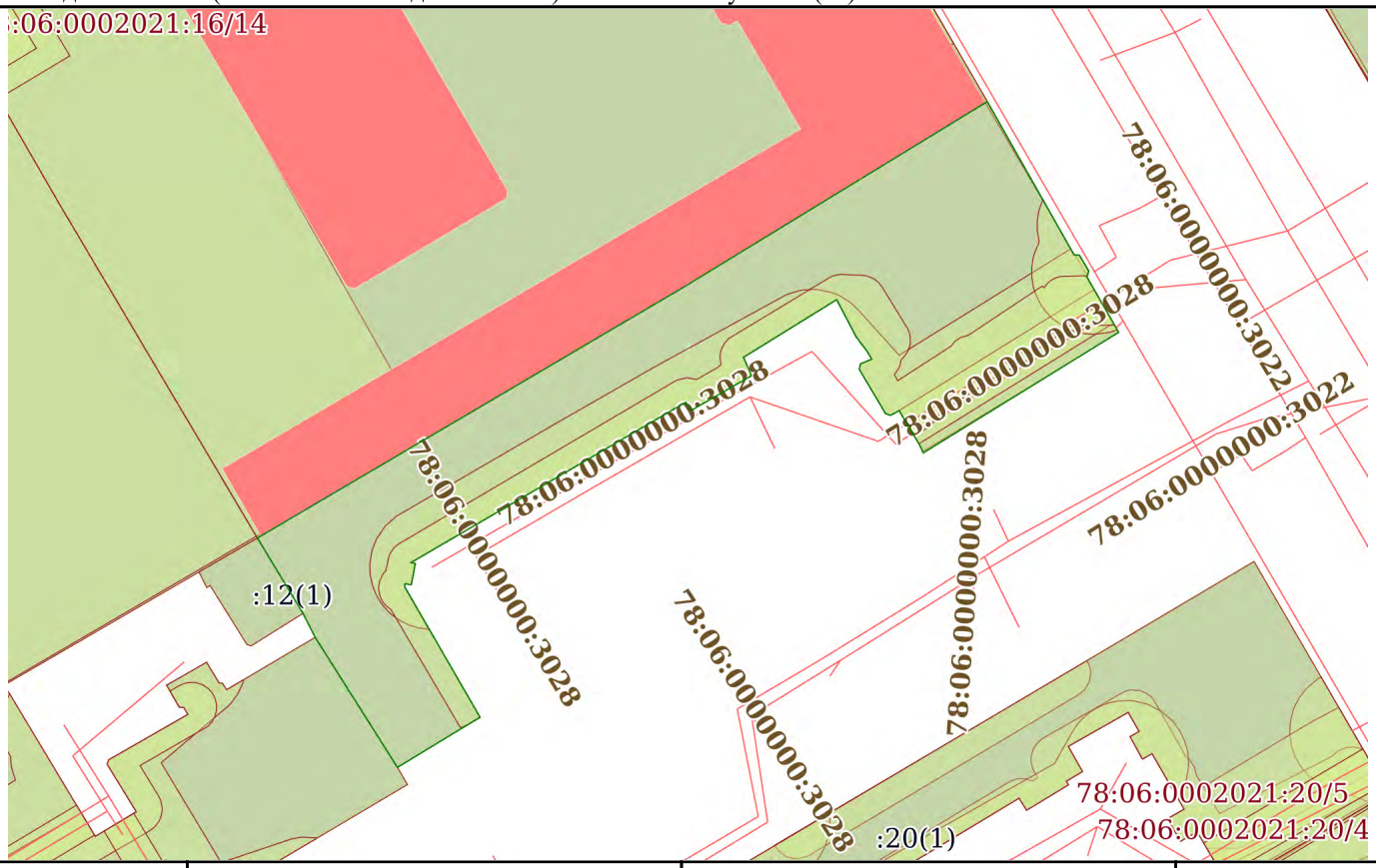
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3725

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



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3725

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002021:3804	3	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.5
2	78:06:0002021:3805	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.3
3	78:06:0002021:3806	3	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.1
4	78:06:0002021:3807	5	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.2
5	78:06:0002021:3808	5	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.6
6	78:06:0002021:3809	5	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	90
7	78:06:0002021:3810	4	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.3
8	78:06:0002021:3811	1	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.9
9	78:06:0002021:3812	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.1
10	78:06:0002021:3814	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	155.1
11	78:06:0002021:3815	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	191.5
12	78:06:0002021:3816	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	89
13	78:06:0002021:3817	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	117.5
14	78:06:0002021:3818	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3725

15	78:06:0002021:3820	4	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	70.4
16	78:06:0002021:3821	5	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.1
17	78:06:0002021:3822	3	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	162.3
18	78:06:0002021:3823	4, 5	28-29, 28-29	Жилое квартира	данные отсутствуют	222.9
19	78:06:0002021:3824	4	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.4
20	78:06:0002021:3825	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	242
21	78:06:0002021:3826	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	330.1
22	78:06:0002021:3827	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	159.1
23	78:06:0002021:3879	2	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.5
24	78:06:0002021:3880	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

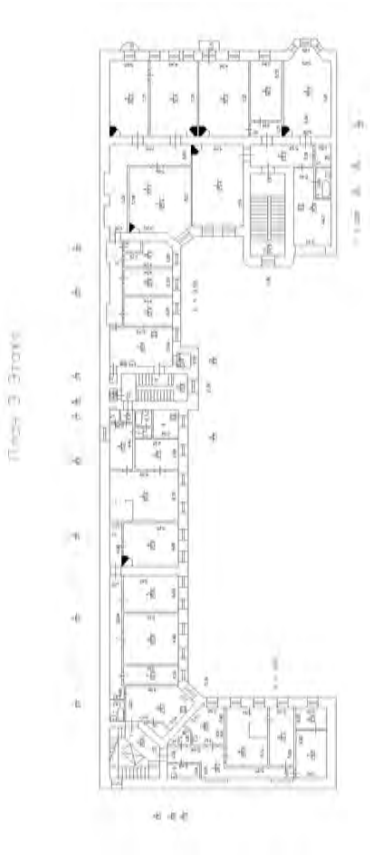
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

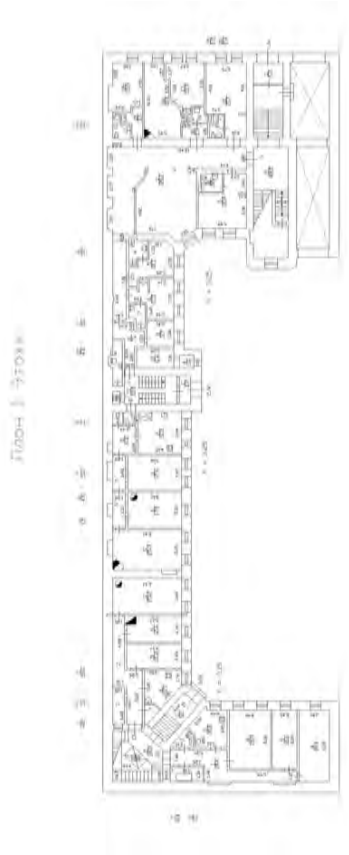
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 1



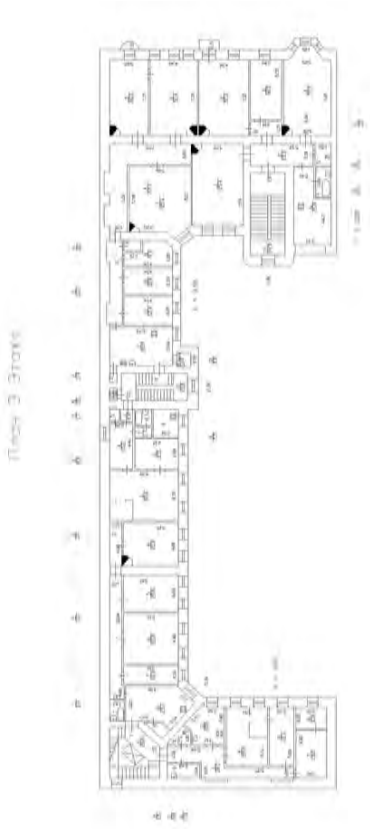
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 3



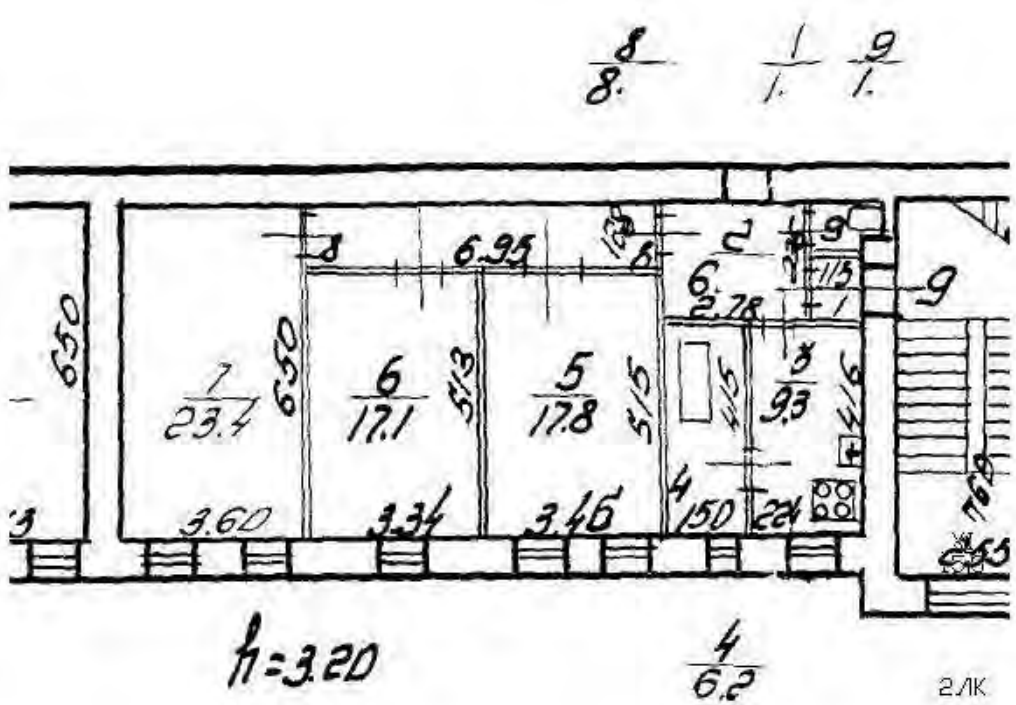
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

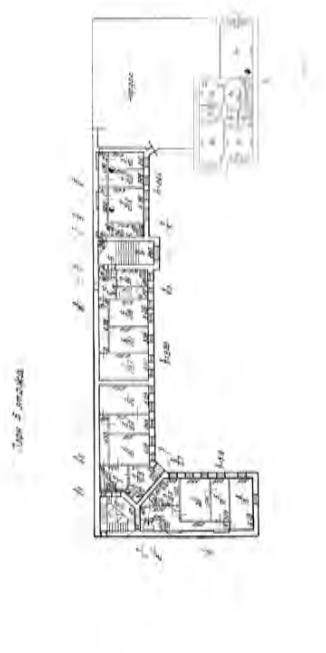
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

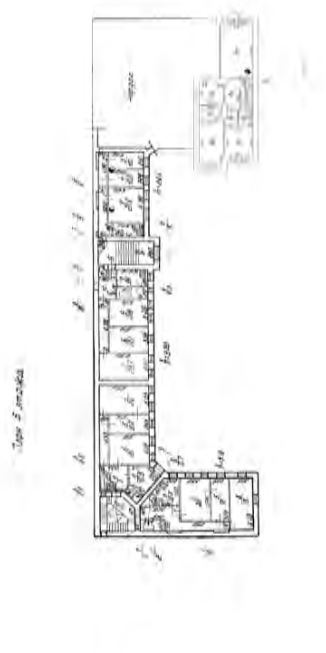
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

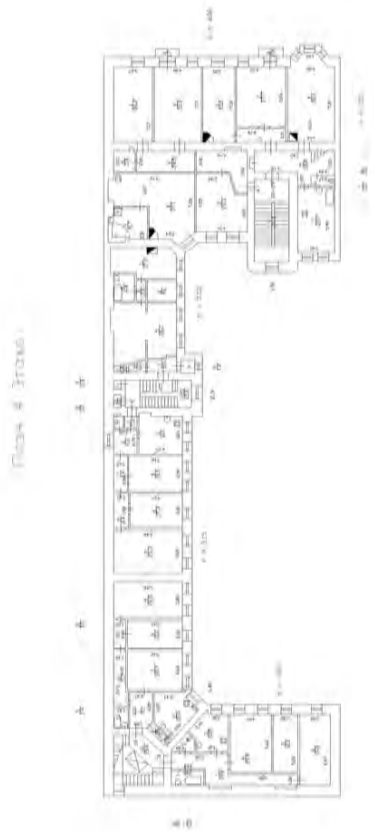
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



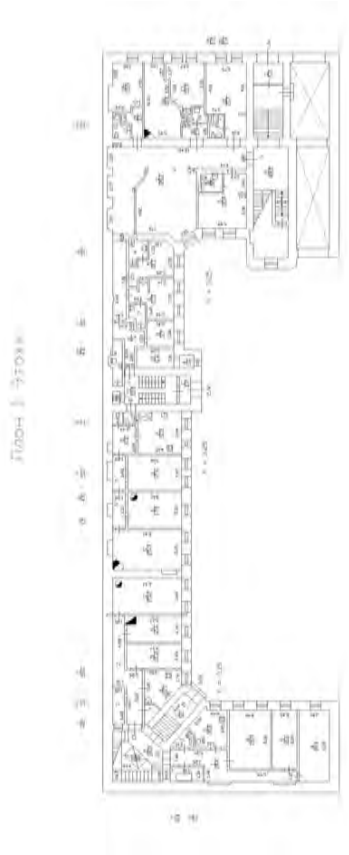
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 1



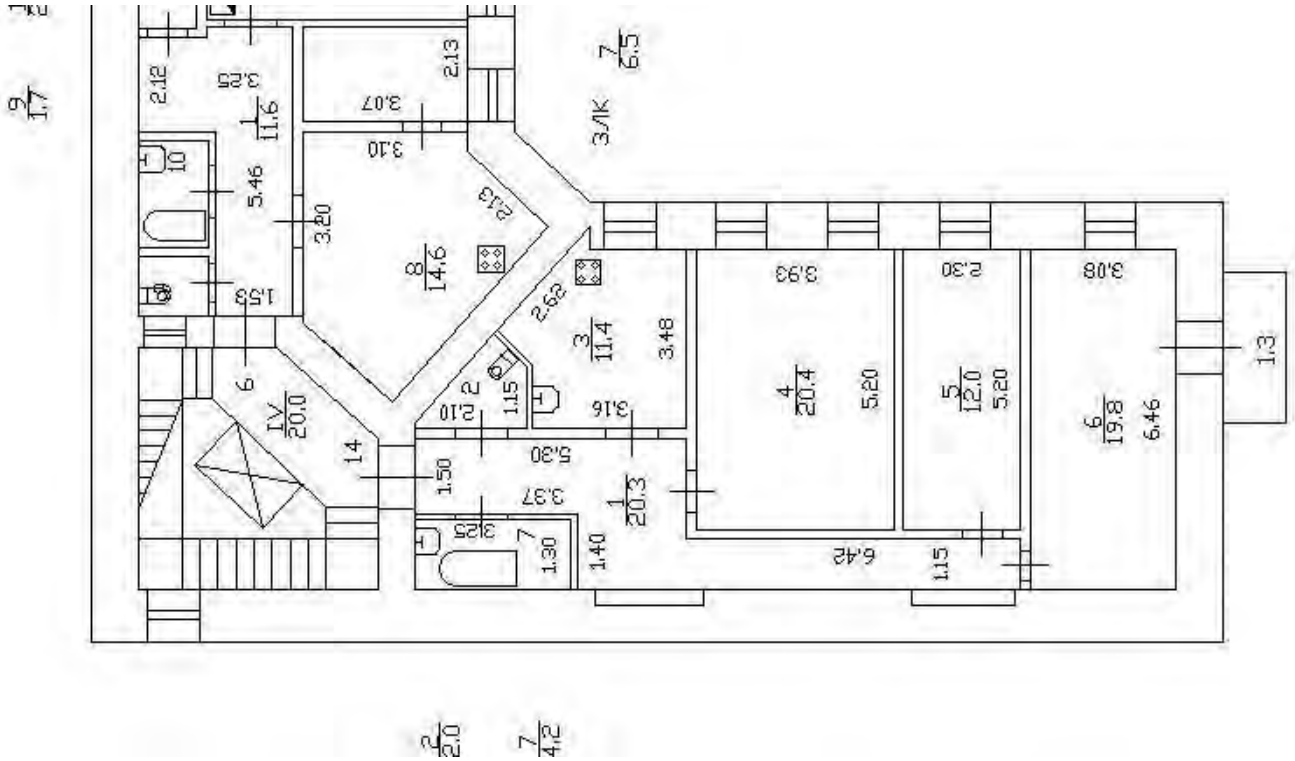
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

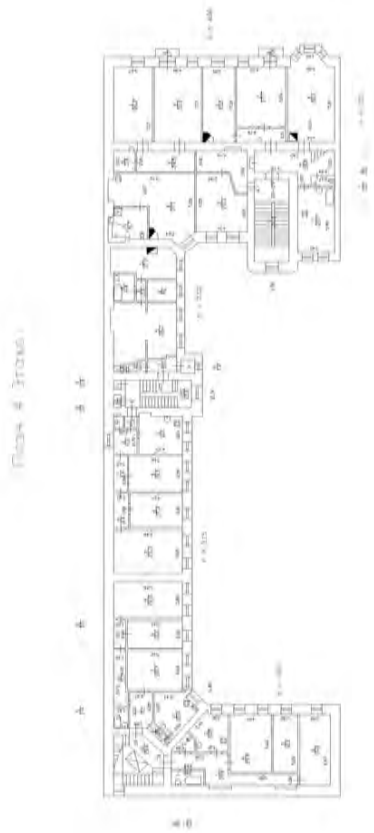
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

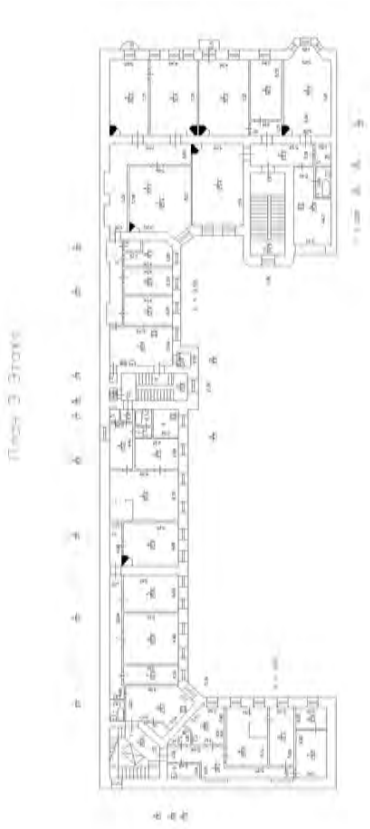
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 3



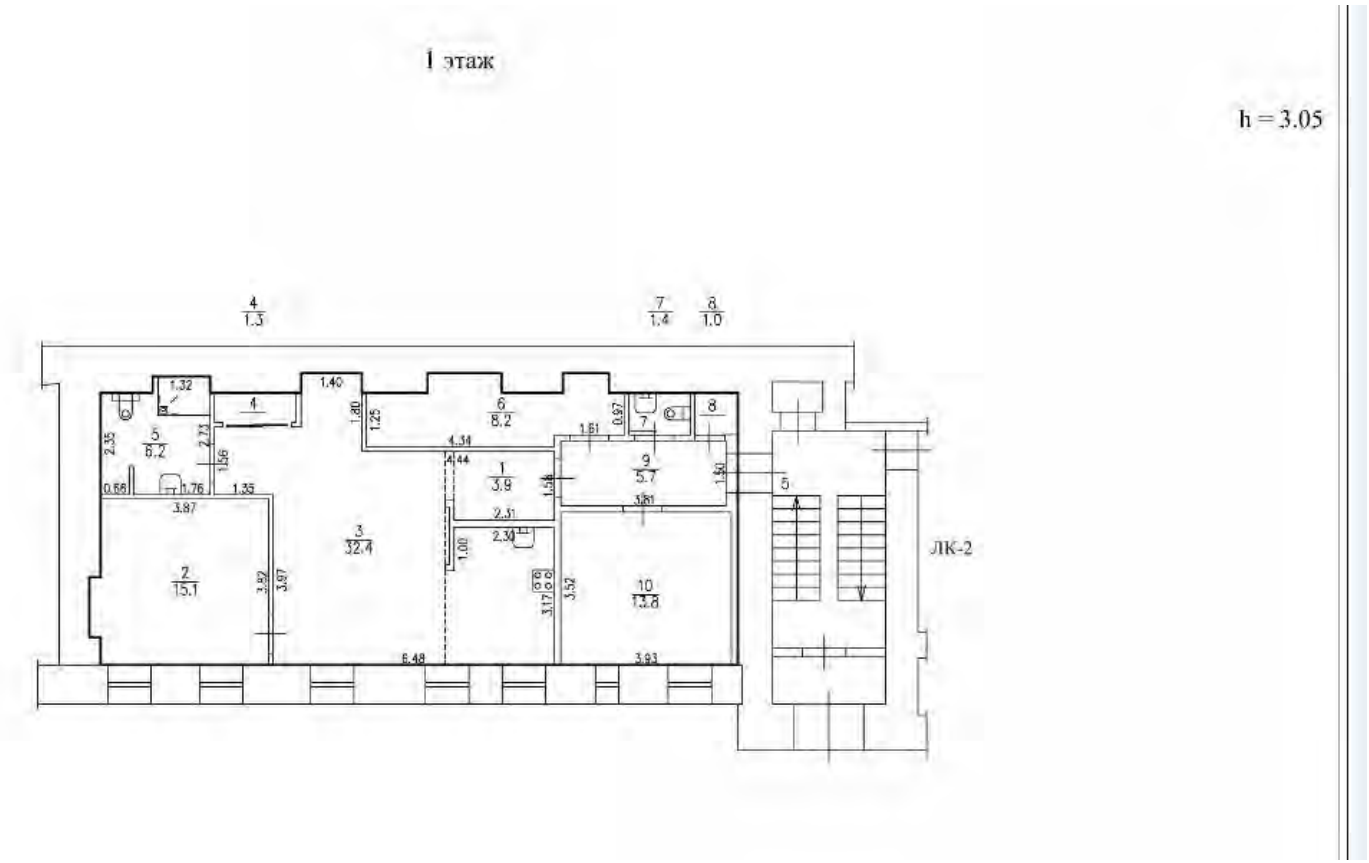
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:100

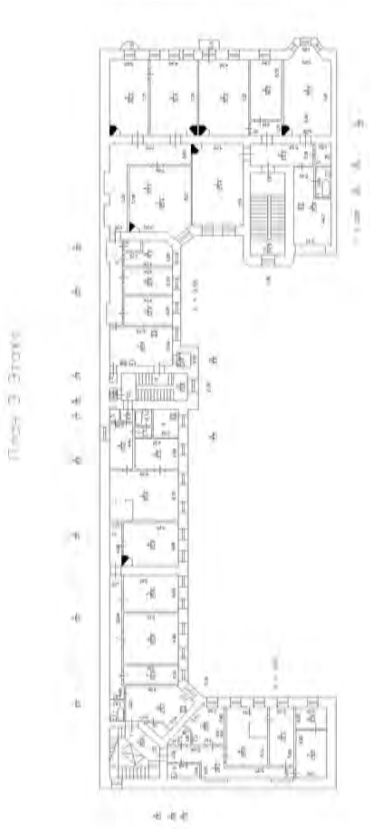
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 3



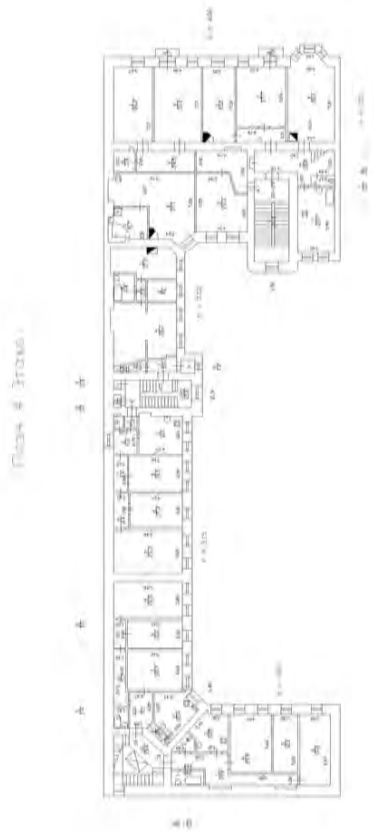
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



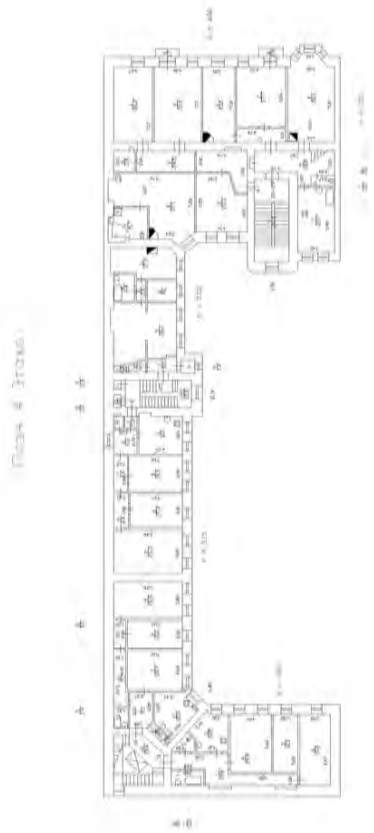
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

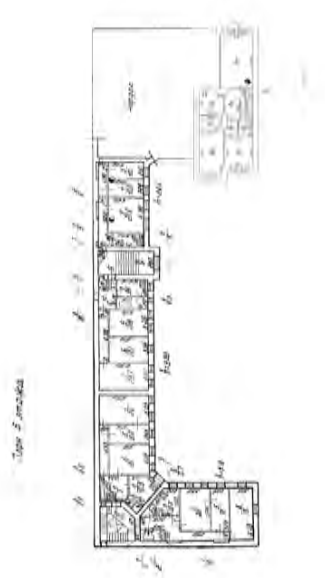
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 5



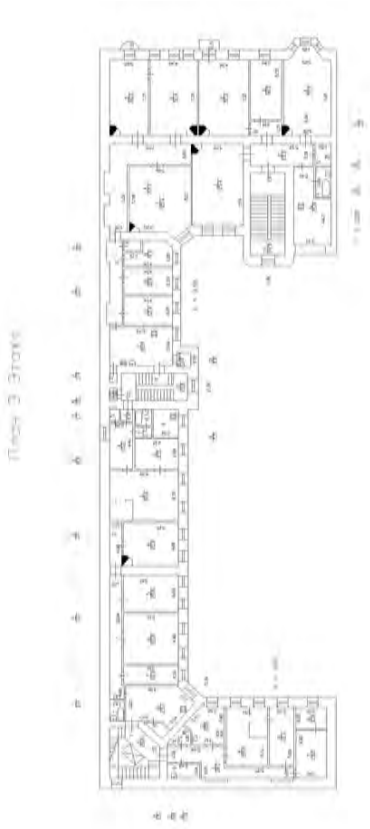
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 3



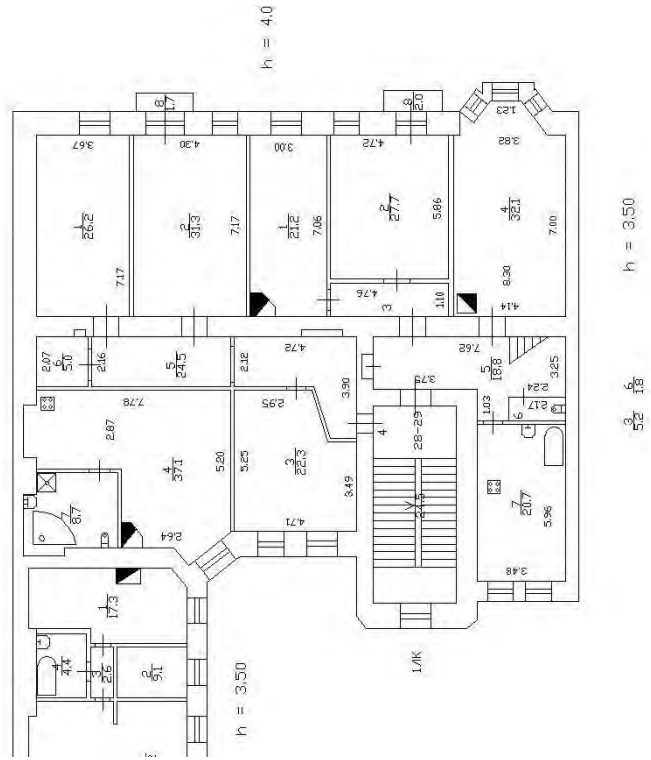
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



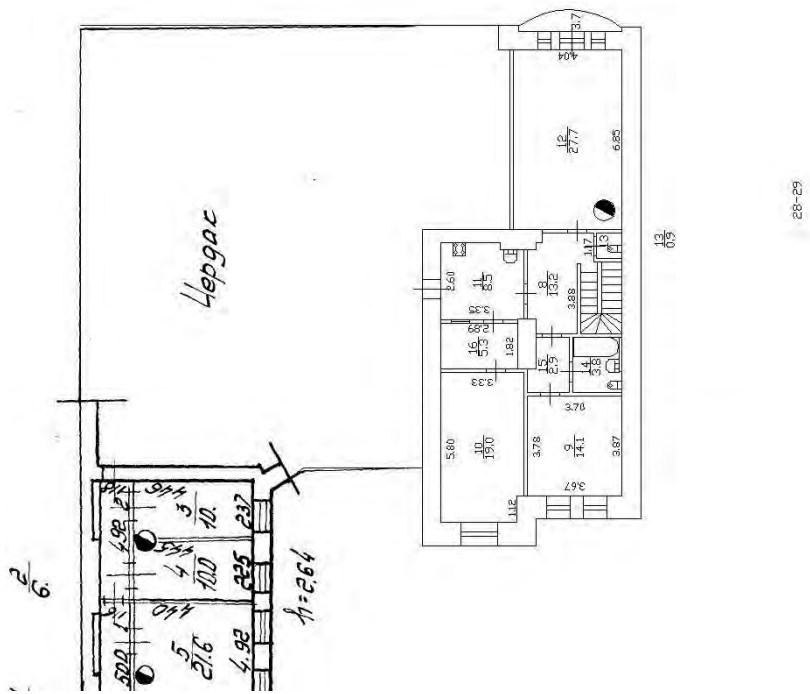
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

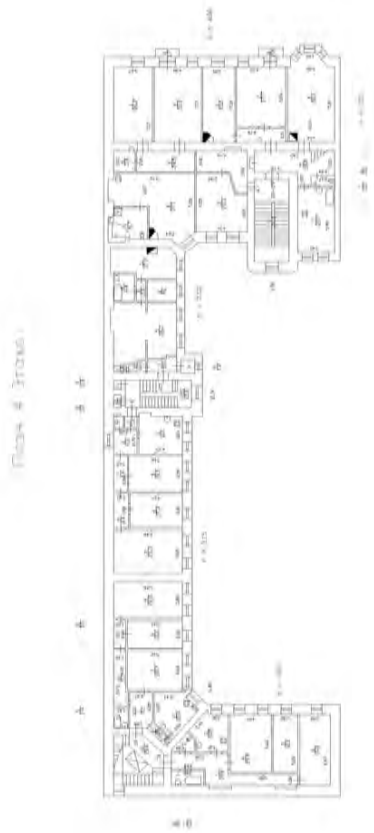
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

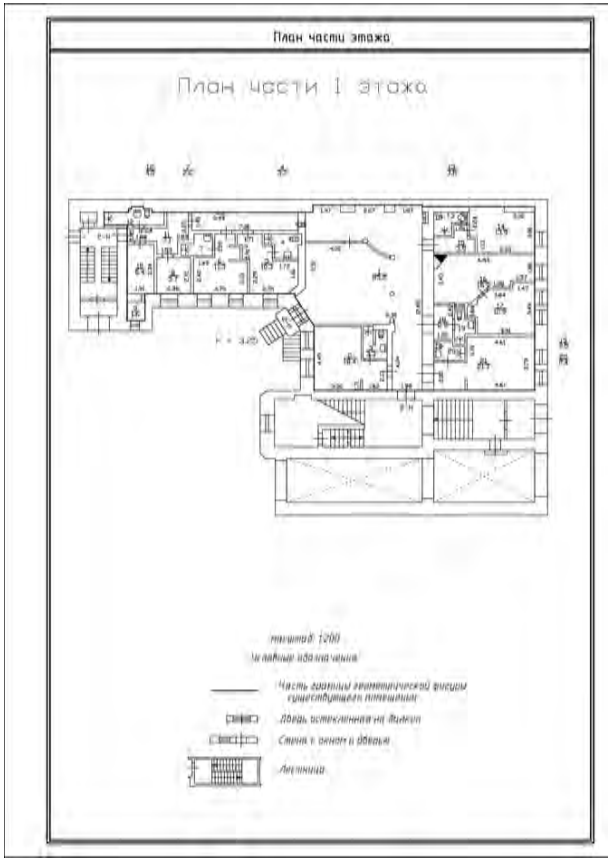
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

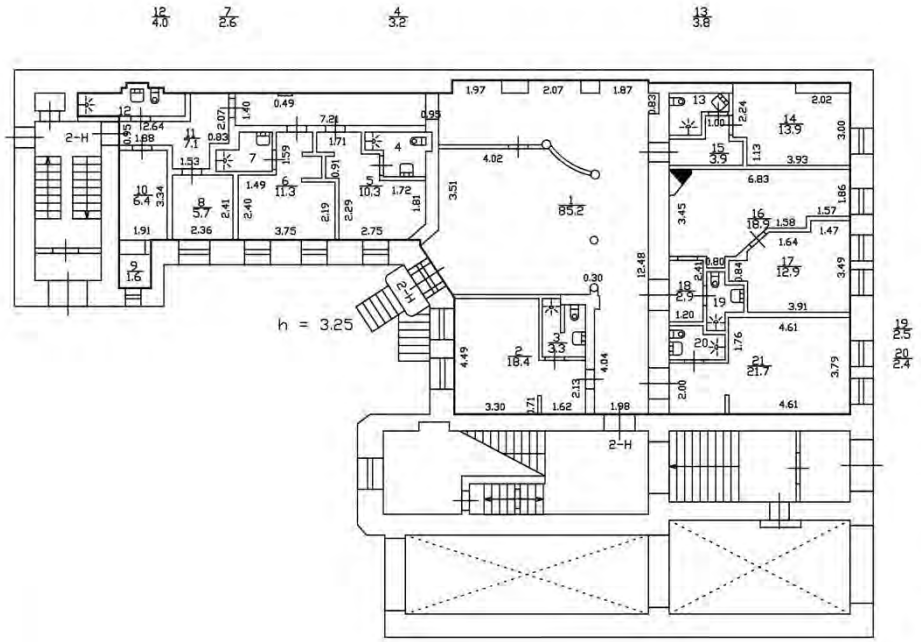
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

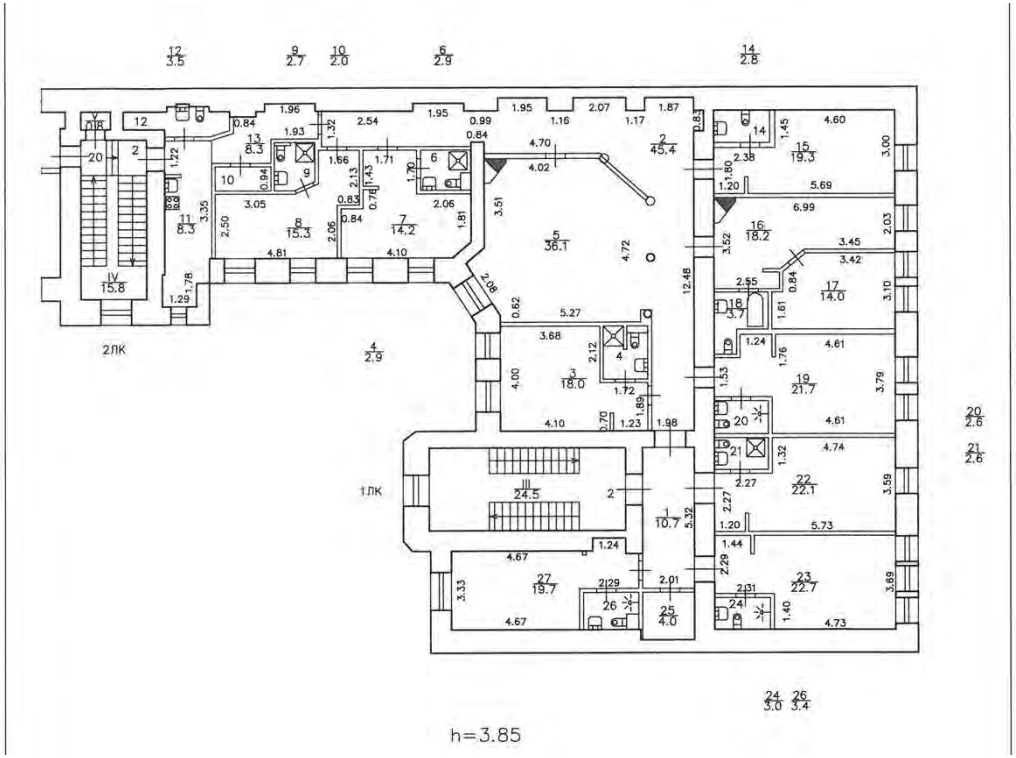
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

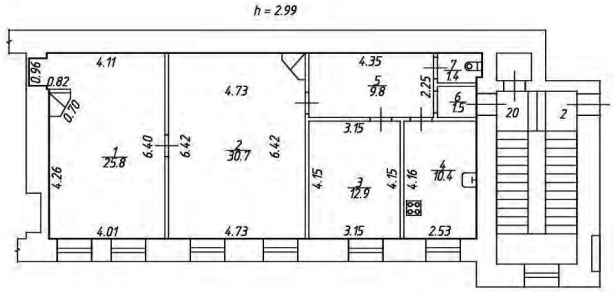
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 2

План части 2 этажа



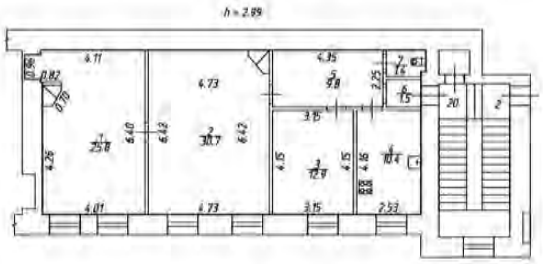
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

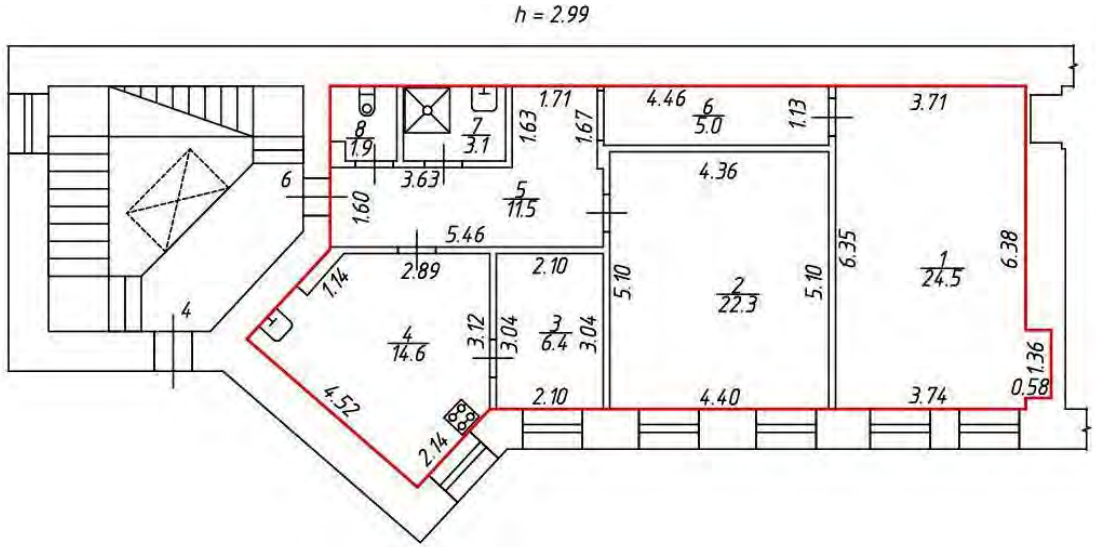
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 27	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 32

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-83996299	
Кадастровый номер: 78:06:0002021:3725	Номер этажа (этажей): 2

План части 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 17.06.2026, поступившего на рассмотрение 17.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002021
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
Площадь:	909 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	65423210.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3028, 78:06:0002021:3725, 78:06:0000000:3451
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Перхурова Анна Альбертовна, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2013
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870
	(кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	Правообладатель (правообладатели):	1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2	
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:	не зарегистрировано	
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	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

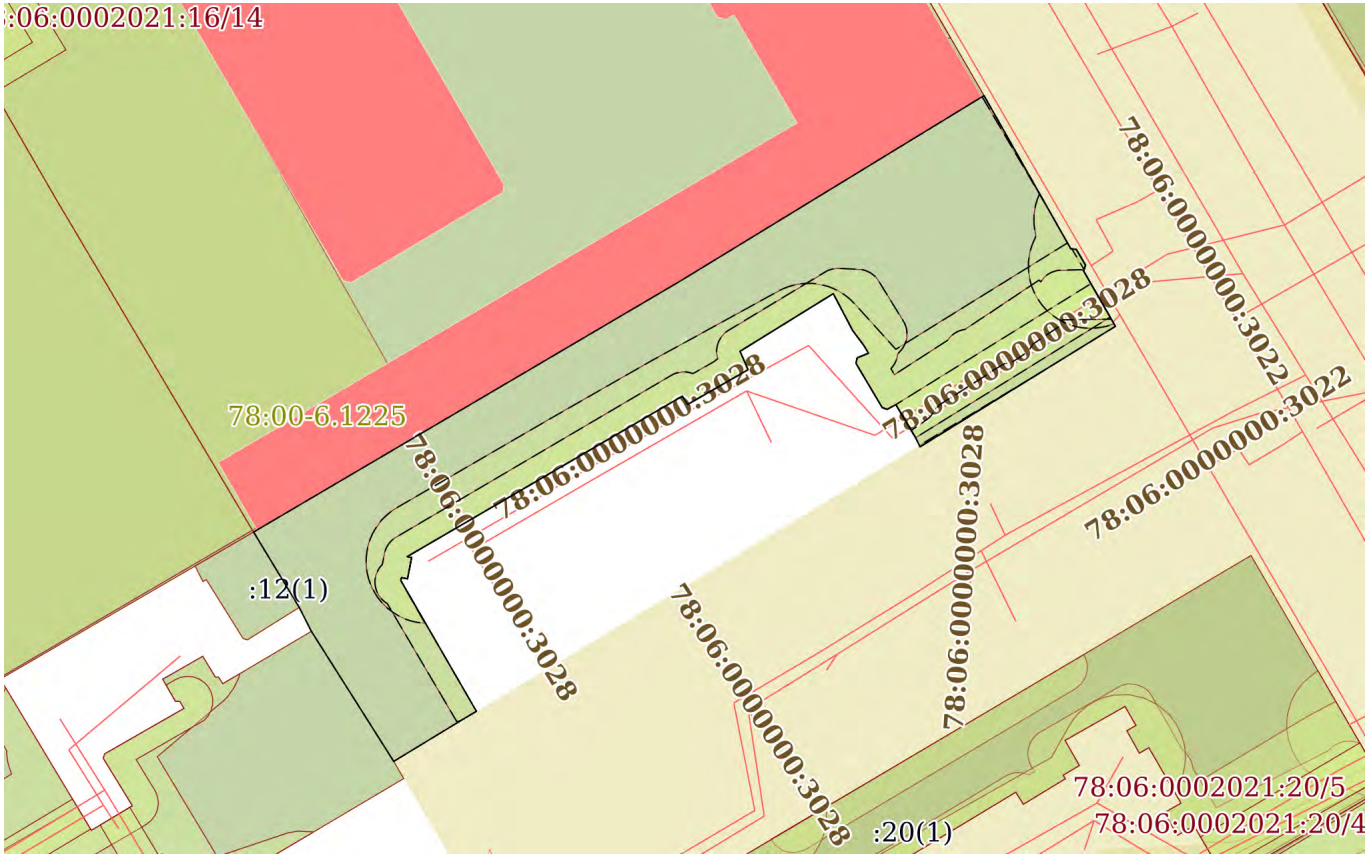
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	327°40.3`	12.38	данные отсутствуют	78:06:0002021:17(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	333°4.8`	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	328°48.0`	7.08	данные отсутствуют	78:06:0002021:12(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	59°31.6`	39.83	данные отсутствуют	78:06:0002021:16(1)	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	78:06:0002021:4(1)	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	58°35.0`	28.6	данные отсутствуют	78:06:0002021:16(1)	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	150°28.0`	14.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	96°29.0`	0.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	149°26.2`	1.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	199°10.7`	0.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	150°11.7`	1.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	150°2.9`	3.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	150°25.3`	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	238°20.0`	18.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	333°45.0`	0.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	329°7.9`	3.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	241°30.2`	0.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	290°33.4`	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	329°20.7`	4.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	13°5.5`	0.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	67°20.1`	0.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	328°54.2`	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	323°12.4`	1.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	332°17.3`	3.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	238°15.4`	8.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	156°17.3`	1.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	240°6.2`	5.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	327°55.1`	0.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	239°44.5`	25.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	101°0.2`	0.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	190°55.4`	1.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	280°37.2`	0.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	194°37.3`	0.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	149°58.4`	12.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	239°15.3`	1.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.1	238°41.1`	6.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95071.87	111924.89	-	0.1
2	95082.33	111918.27	-	0.1
3	95084.26	111917.29	-	0.1
4	95090.32	111913.62	-	0.1
5	95110.52	111947.95	-	0.1
6	95125.43	111972.36	-	0.1
7	95113.11	111979.34	-	0.1
8	95113.06	111979.78	-	0.1
9	95111.79	111980.53	-	0.1
10	95111.33	111980.37	-	0.1
11	95110.3	111980.96	-	0.1
12	95107.61	111982.51	-	0.1
13	95106.87	111982.93	-	0.1
14	95097.18	111967.22	-	0.1
15	95097.91	111966.86	-	0.1
16	95100.57	111965.27	-	0.1
17	95100.19	111964.57	-	0.1
18	95100.34	111964.17	-	0.1
19	95103.9	111962.06	-	0.1
20	95104.33	111962.16	-	0.1
21	95104.71	111963.07	-	0.1
22	95105.34	111962.69	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
23	95106.53	111961.8	-	0.1
24	95109.5	111960.24	-	0.1
25	95104.86	111952.74	-	0.1
26	95103.38	111953.39	-	0.1
27	95100.58	111948.52	-	0.1
28	95101.25	111948.1	-	0.1
29	95088.34	111925.97	-	0.1
30	95088.27	111926.33	-	0.1
31	95086.56	111926	-	0.1
32	95086.65	111925.52	-	0.1
33	95086.42	111925.46	-	0.1
34	95075.9	111931.54	-	0.1
35	95075.21	111930.38	-	0.1
1	95071.87	111924.89	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

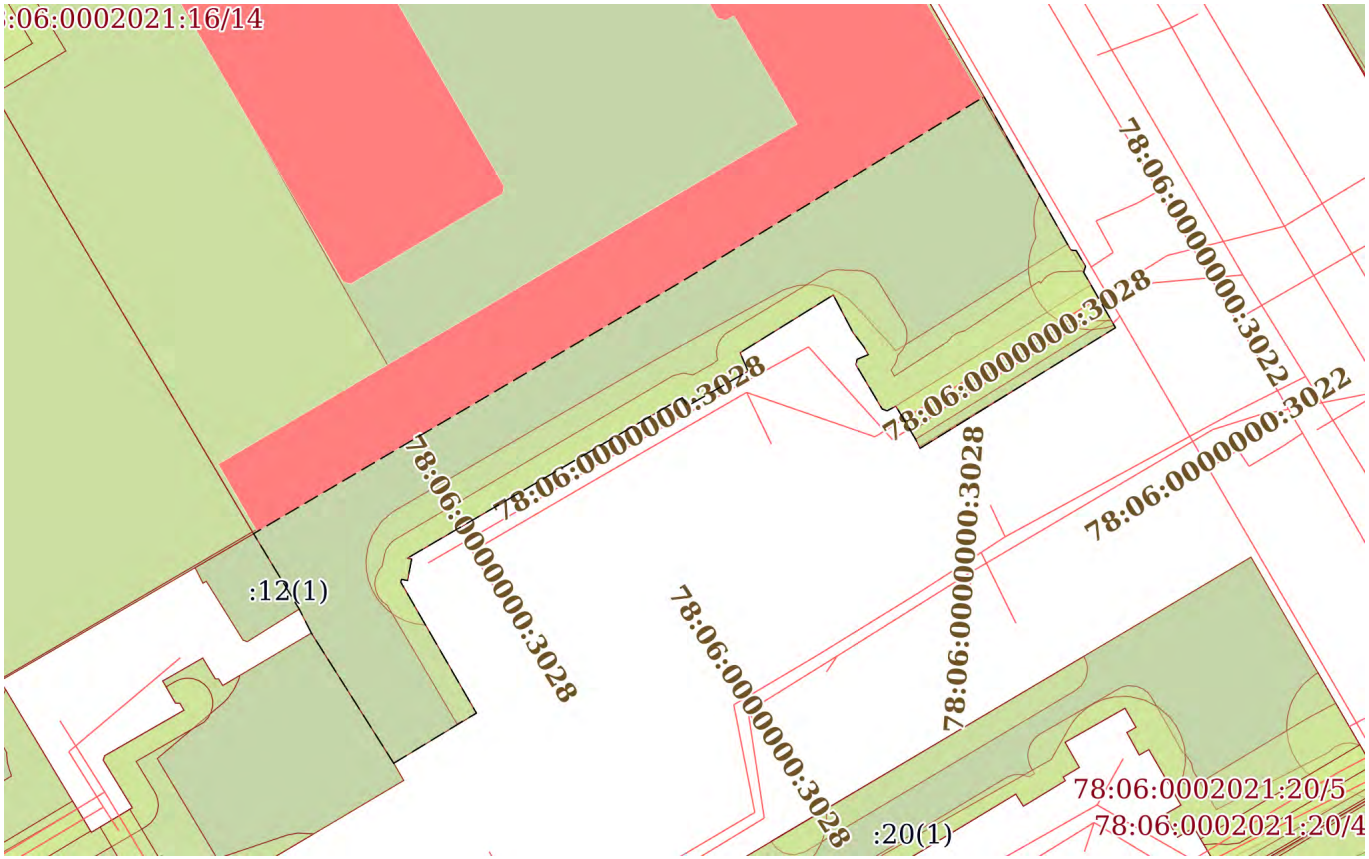
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/1



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/2



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/3



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

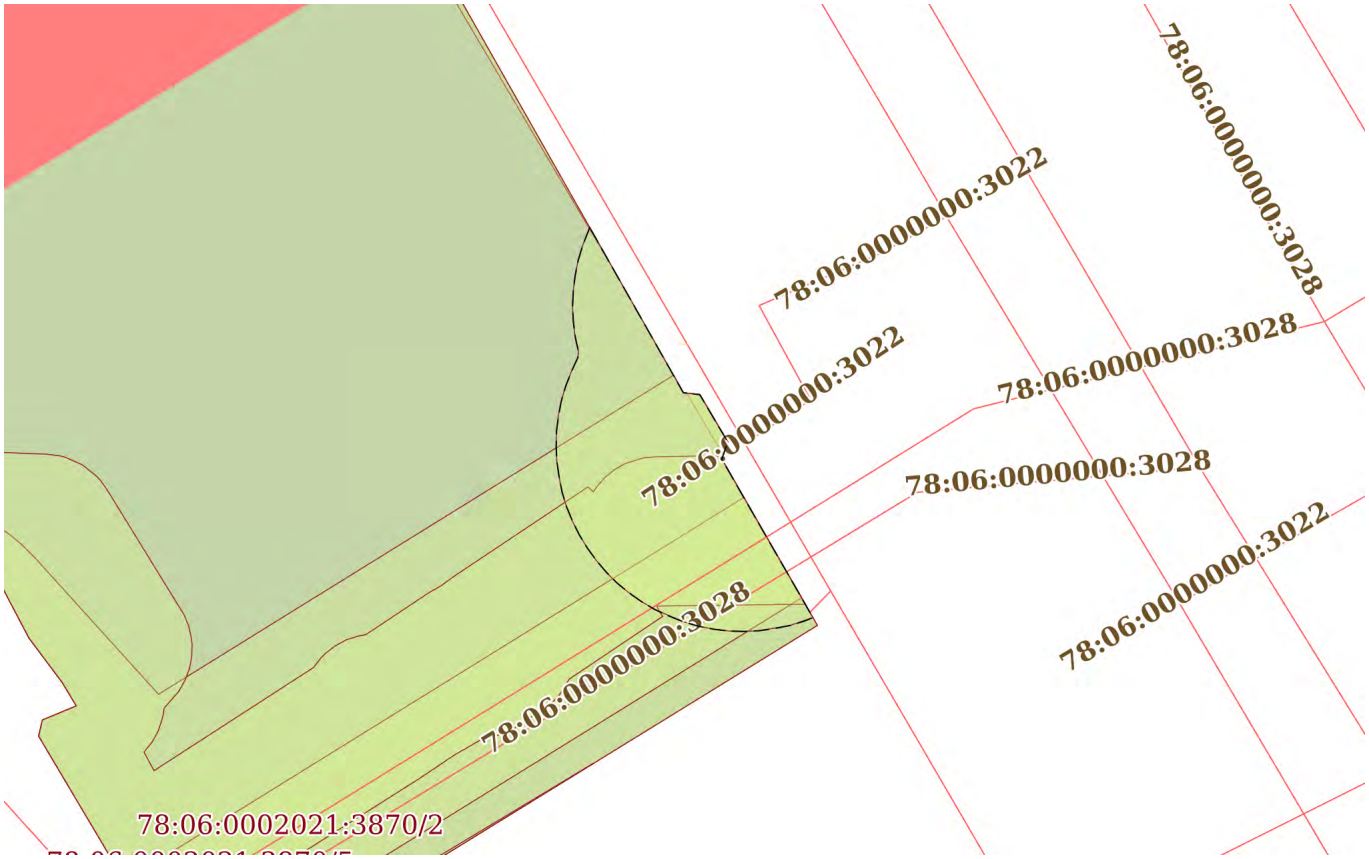
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/4



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/5



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

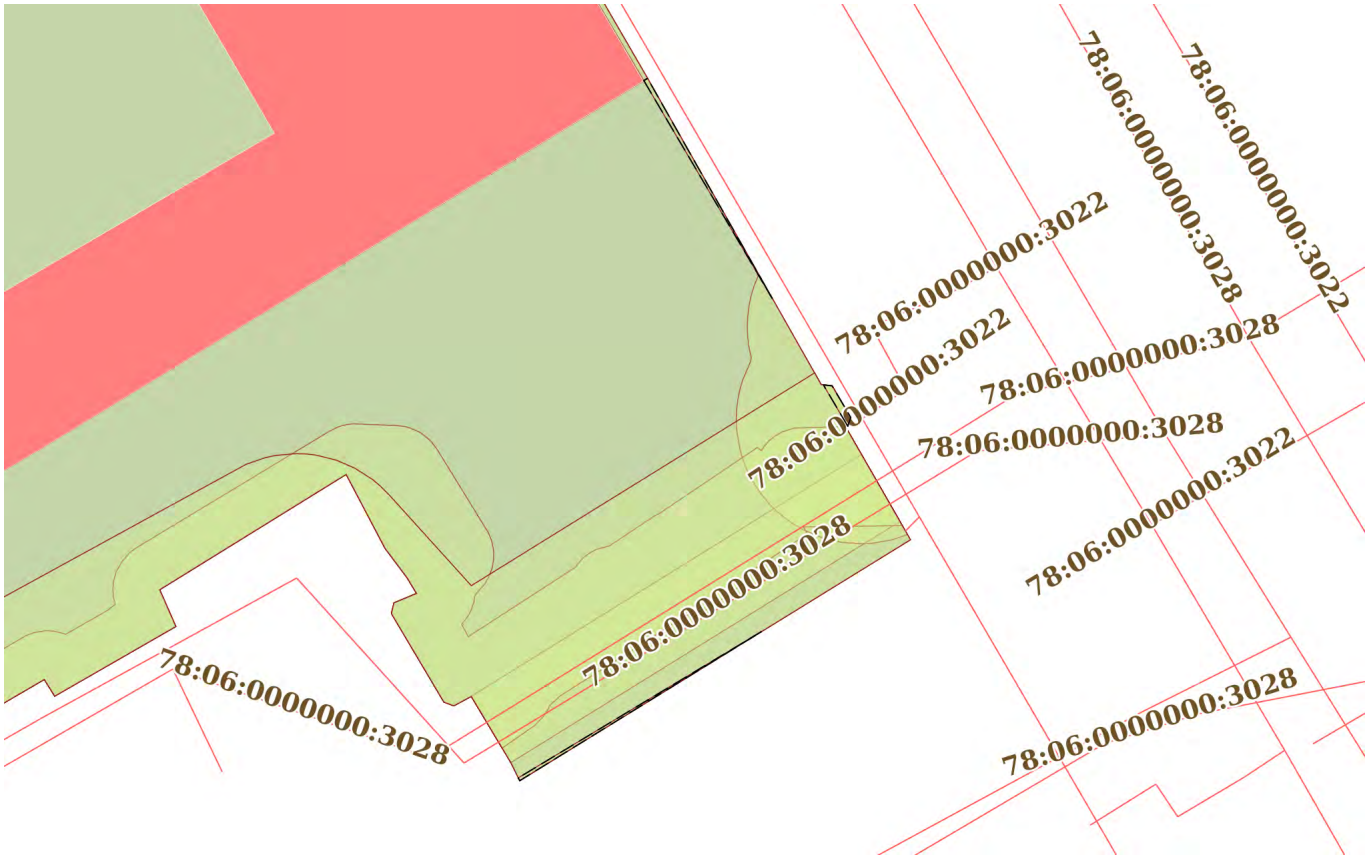
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/8



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002021:3870/1	909	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия
78:06:0002021:3870/2	321	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона канализационных сетей
78:06:0002021:3870/3	57	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): право прохода и проезда
78:06:0002021:3870/4	36	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона водопроводных сетей
78:06:0002021:3870/5	221	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона газораспределительной сети
78:06:0002021:3870/8	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

		Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95071.87	111924.89	-	0.1
2	95082.33	111918.27	-	0.1
3	95084.26	111917.29	-	0.1
4	95090.32	111913.62	-	0.1
5	95110.52	111947.95	-	0.1
6	95125.43	111972.36	-	0.1
7	95113.11	111979.34	-	0.1
8	95113.06	111979.78	-	0.1
9	95111.79	111980.53	-	0.1
10	95111.33	111980.37	-	0.1
11	95110.3	111980.96	-	0.1
12	95107.61	111982.51	-	0.1
13	95106.87	111982.93	-	0.1
14	95097.18	111967.22	-	0.1
15	95097.91	111966.86	-	0.1
16	95100.57	111965.27	-	0.1
17	95100.19	111964.57	-	0.1
18	95100.34	111964.17	-	0.1
19	95103.9	111962.06	-	0.1
20	95104.33	111962.16	-	0.1
21	95104.71	111963.07	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
22	95105.34	111962.69	-	0.1
23	95106.53	111961.8	-	0.1
24	95109.5	111960.24	-	0.1
25	95104.86	111952.74	-	0.1
26	95103.38	111953.39	-	0.1
27	95100.58	111948.52	-	0.1
28	95101.25	111948.1	-	0.1
29	95088.34	111925.97	-	0.1
30	95088.27	111926.33	-	0.1
31	95086.56	111926	-	0.1
32	95086.65	111925.52	-	0.1
33	95086.42	111925.46	-	0.1
34	95075.9	111931.54	-	0.1
35	95075.21	111930.38	-	0.1
1	95071.87	111924.89	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95113.58	111979.08	Закрепление отсутствует	0.1
2	95113.11	111979.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	95113.06	111979.78	Закрепление отсутствует	0.1
4	95111.79	111980.53	Закрепление отсутствует	0.1
5	95111.33	111980.37	Закрепление отсутствует	0.1
6	95110.3	111980.96	Закрепление отсутствует	0.1
7	95107.61	111982.51	Закрепление отсутствует	0.1
8	95106.87	111982.93	Закрепление отсутствует	0.1
9	95097.18	111967.22	Закрепление отсутствует	0.1
10	95097.91	111966.86	Закрепление отсутствует	0.1
11	95100.57	111965.27	Закрепление отсутствует	0.1
12	95100.19	111964.57	Закрепление отсутствует	0.1
13	95100.34	111964.17	Закрепление отсутствует	0.1
14	95103.9	111962.06	Закрепление отсутствует	0.1
15	95104.33	111962.16	Закрепление отсутствует	0.1
16	95104.71	111963.07	Закрепление отсутствует	0.1
17	95105.34	111962.69	Закрепление отсутствует	0.1
18	95106.53	111961.8	Закрепление отсутствует	0.1
19	95109.5	111960.24	Закрепление отсутствует	0.1
20	95104.86	111952.74	Закрепление отсутствует	0.1
21	95103.38	111953.39	Закрепление отсутствует	0.1
22	95100.58	111948.52	Закрепление отсутствует	0.1
23	95101.25	111948.1	Закрепление отсутствует	0.1
24	95088.34	111925.97	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
25	95088.27	111926.33	Закрепление отсутствует	0.1
26	95086.56	111926	Закрепление отсутствует	0.1
27	95086.65	111925.52	Закрепление отсутствует	0.1
28	95086.42	111925.46	Закрепление отсутствует	0.1
29	95082.98	111927.4	Закрепление отсутствует	0.1
30	95083.02	111926.99	Закрепление отсутствует	0.1
31	95083.09	111926.59	Закрепление отсутствует	0.1
32	95083.19	111926.19	Закрепление отсутствует	0.1
33	95083.33	111925.8	Закрепление отсутствует	0.1
34	95083.5	111925.42	Закрепление отсутствует	0.1
35	95083.71	111925.06	Закрепление отсутствует	0.1
36	95083.94	111924.72	Закрепление отсутствует	0.1
37	95084.19	111924.39	Закрепление отсутствует	0.1
38	95084.48	111924.09	Закрепление отсутствует	0.1
39	95084.78	111923.82	Закрепление отсутствует	0.1
40	95085.11	111923.57	Закрепление отсутствует	0.1
41	95085.46	111923.35	Закрепление отсутствует	0.1
42	95085.83	111923.15	Закрепление отсутствует	0.1
43	95086.21	111922.99	Закрепление отсутствует	0.1
44	95086.6	111922.86	Закрепление отсутствует	0.1
45	95087	111922.76	Закрепление отсутствует	0.1
46	95087.41	111922.7	Закрепление отсутствует	0.1
47	95087.82	111922.67	Закрепление отсутствует	0.1
48	95088.24	111922.68	Закрепление отсутствует	0.1
49	95088.65	111922.72	Закрепление отсутствует	0.1
50	95089.05	111922.79	Закрепление отсутствует	0.1
51	95089.45	111922.89	Закрепление отсутствует	0.1
52	95089.84	111923.03	Закрепление отсутствует	0.1
53	95090.22	111923.2	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
54	95090.58	111923.41	Закрепление отсутствует	0.1
55	95090.92	111923.64	Закрепление отсутствует	0.1
56	95091.25	111923.89	Закрепление отсутствует	0.1
57	95091.55	111924.18	Закрепление отсутствует	0.1
58	95091.82	111924.48	Закрепление отсутствует	0.1
59	95092.07	111924.81	Закрепление отсутствует	0.1
60	95092.29	111925.16	Закрепление отсутствует	0.1
61	95099.59	111937.74	Закрепление отсутствует	0.1
62	95104.11	111945.64	Закрепление отсутствует	0.1
63	95109.71	111955.84	Закрепление отсутствует	0.1
64	95109.9	111956.21	Закрепление отсутствует	0.1
65	95110.05	111956.6	Закрепление отсутствует	0.1
66	95110.17	111956.99	Закрепление отсутствует	0.1
67	95110.26	111957.4	Закрепление отсутствует	0.1
68	95110.31	111957.81	Закрепление отсутствует	0.1
69	95110.33	111958.22	Закрепление отсутствует	0.1
70	95110.32	111958.63	Закрепление отсутствует	0.1
71	95110.27	111959.04	Закрепление отсутствует	0.1
72	95110.18	111959.45	Закрепление отсутствует	0.1
73	95110.07	111959.84	Закрепление отсутствует	0.1
74	95109.92	111960.23	Закрепление отсутствует	0.1
75	95109.74	111960.6	Закрепление отсутствует	0.1
76	95109.53	111960.96	Закрепление отсутствует	0.1
77	95109.29	111961.3	Закрепление отсутствует	0.1
78	95109.03	111961.61	Закрепление отсутствует	0.1
79	95108.68	111961.96	Закрепление отсутствует	0.1
80	95105.02	111965.27	Закрепление отсутствует	0.1
1	95113.58	111979.08	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95100.57	111965.27	Закрепление отсутствует	0.1
2	95110.3	111980.96	Закрепление отсутствует	0.1
3	95107.61	111982.51	Закрепление отсутствует	0.1
4	95097.91	111966.86	Закрепление отсутствует	0.1
1	95100.57	111965.27	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95117.54	111976.83	Закрепление отсутствует	0.1
2	95113.11	111979.34	Закрепление отсутствует	0.1
3	95113.06	111979.78	Закрепление отсутствует	0.1
4	95111.79	111980.53	Закрепление отсутствует	0.1
5	95111.33	111980.37	Закрепление отсутствует	0.1
6	95110.3	111980.96	Закрепление отсутствует	0.1
7	95107.61	111982.51	Закрепление отсутствует	0.1
8	95107.08	111982.81	Закрепление отсутствует	0.1
9	95106.99	111982.59	Закрепление отсутствует	0.1
10	95106.87	111982.2	Закрепление отсутствует	0.1
11	95106.79	111981.79	Закрепление отсутствует	0.1
12	95106.73	111981.38	Закрепление отсутствует	0.1
13	95106.71	111980.97	Закрепление отсутствует	0.1
14	95106.72	111980.56	Закрепление отсутствует	0.1
15	95106.77	111980.15	Закрепление отсутствует	0.1
16	95106.85	111979.74	Закрепление отсутствует	0.1
17	95106.97	111979.34	Закрепление отсутствует	0.1
18	95107.12	111978.96	Закрепление отсутствует	0.1
19	95107.29	111978.59	Закрепление отсутствует	0.1
20	95107.5	111978.23	Закрепление отсутствует	0.1
21	95107.74	111977.89	Закрепление отсутствует	0.1
22	95108	111977.57	Закрепление отсутствует	0.1
23	95108.29	111977.28	Закрепление отсутствует	0.1
24	95108.61	111977.01	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
25	95108.94	111976.77	Закрепление отсутствует	0.1
26	95109.3	111976.55	Закрепление отсутствует	0.1
27	95109.66	111976.37	Закрепление отсутствует	0.1
28	95110.05	111976.21	Закрепление отсутствует	0.1
29	95110.44	111976.09	Закрепление отсутствует	0.1
30	95110.85	111976.01	Закрепление отсутствует	0.1
31	95111.26	111975.95	Закрепление отсутствует	0.1
32	95111.67	111975.93	Закрепление отсутствует	0.1
33	95112.08	111975.94	Закрепление отсутствует	0.1
34	95112.49	111975.99	Закрепление отсутствует	0.1
35	95112.9	111976.07	Закрепление отсутствует	0.1
36	95113.3	111976.19	Закрепление отсутствует	0.1
37	95113.68	111976.34	Закрепление отсутствует	0.1
38	95114.05	111976.51	Закрепление отсутствует	0.1
39	95114.21	111976.53	Закрепление отсутствует	0.1
40	95114.61	111976.44	Закрепление отсутствует	0.1
41	95115.02	111976.39	Закрепление отсутствует	0.1
42	95115.43	111976.37	Закрепление отсутствует	0.1
43	95115.85	111976.39	Закрепление отсутствует	0.1
44	95116.26	111976.44	Закрепление отсутствует	0.1
45	95116.66	111976.52	Закрепление отсутствует	0.1
46	95117.06	111976.64	Закрепление отсутствует	0.1
1	95117.54	111976.83	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95110.58	111976.78	Закрепление отсутствует	0.1
2	95110.45	111976.93	Закрепление отсутствует	0.1
3	95110.59	111977.02	Закрепление отсутствует	0.1
4	95110.72	111977.13	Закрепление отсутствует	0.1
5	95110.84	111977.24	Закрепление отсутствует	0.1
6	95110.95	111977.36	Закрепление отсутствует	0.1
7	95111.05	111977.5	Закрепление отсутствует	0.1
8	95111.13	111977.64	Закрепление отсутствует	0.1
9	95111.21	111977.78	Закрепление отсутствует	0.1
10	95111.27	111977.94	Закрепление отсутствует	0.1
11	95111.32	111978.1	Закрепление отсутствует	0.1
12	95111.36	111978.26	Закрепление отсутствует	0.1
13	95111.38	111978.42	Закрепление отсутствует	0.1
14	95111.39	111978.59	Закрепление отсутствует	0.1
15	95111.41	111979.73	Закрепление отсутствует	0.1
16	95111.42	111980.23	Закрепление отсутствует	0.1
17	95111.33	111980.37	Закрепление отсутствует	0.1
18	95110.3	111980.96	Закрепление отсутствует	0.1
19	95107.61	111982.51	Закрепление отсутствует	0.1
20	95107.44	111982.6	Закрепление отсутствует	0.1
21	95107.44	111982.27	Закрепление отсутствует	0.1
22	95107.43	111981.36	Закрепление отсутствует	0.1
23	95107.42	111980.56	Закрепление отсутствует	0.1
24	95107.42	111980.25	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
25	95107.41	111979.8	Закрепление отсутствует	0.1
26	95107.39	111978.62	Закрепление отсутствует	0.1
27	95107.11	111978.78	Закрепление отсутствует	0.1
28	95106.02	111977.15	Закрепление отсутствует	0.1
29	95105.43	111976.28	Закрепление отсутствует	0.1
30	95105.29	111976.2	Закрепление отсутствует	0.1
31	95105.15	111976.11	Закрепление отсутствует	0.1
32	95105.01	111976.02	Закрепление отсутствует	0.1
33	95104.89	111975.91	Закрепление отсутствует	0.1
34	95104.77	111975.79	Закрепление отсутствует	0.1
35	95104.61	111975.57	Закрепление отсутствует	0.1
36	95104.19	111974.94	Закрепление отсутствует	0.1
37	95104.1	111974.8	Закрепление отсутствует	0.1
38	95104.03	111974.65	Закрепление отсутствует	0.1
39	95103.96	111974.5	Закрепление отсутствует	0.1
40	95103.92	111974.34	Закрепление отсутствует	0.1
41	95103.88	111974.18	Закрепление отсутствует	0.1
42	95103.86	111974.01	Закрепление отсутствует	0.1
43	95103.38	111973.18	Закрепление отсутствует	0.1
44	95102.78	111972.29	Закрепление отсутствует	0.1
45	95100.59	111968.84	Закрепление отсутствует	0.1
46	95100.2	111968.42	Закрепление отсутствует	0.1
47	95100.05	111968.35	Закрепление отсутствует	0.1
48	95099.91	111968.26	Закрепление отсутствует	0.1
49	95099.77	111968.17	Закрепление отсутствует	0.1
50	95099.64	111968.07	Закрепление отсутствует	0.1
51	95099.52	111967.95	Закрепление отсутствует	0.1
52	95099.41	111967.83	Закрепление отсутствует	0.1
53	95099.34	111967.73	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
54	95098.61	111966.7	Закрепление отсутствует	0.1
55	95098.49	111966.51	Закрепление отсутствует	0.1
56	95100.57	111965.27	Закрепление отсутствует	0.1
57	95100.19	111964.57	Закрепление отсутствует	0.1
58	95100.34	111964.17	Закрепление отсутствует	0.1
59	95103.9	111962.06	Закрепление отсутствует	0.1
60	95104.33	111962.16	Закрепление отсутствует	0.1
61	95104.71	111963.07	Закрепление отсутствует	0.1
62	95105.34	111962.69	Закрепление отсутствует	0.1
63	95106.53	111961.8	Закрепление отсутствует	0.1
64	95109.5	111960.24	Закрепление отсутствует	0.1
65	95104.86	111952.74	Закрепление отсутствует	0.1
66	95103.38	111953.39	Закрепление отсутствует	0.1
67	95100.58	111948.52	Закрепление отсутствует	0.1
68	95101.25	111948.1	Закрепление отсутствует	0.1
69	95088.34	111925.97	Закрепление отсутствует	0.1
70	95088.27	111926.33	Закрепление отсутствует	0.1
71	95086.56	111926	Закрепление отсутствует	0.1
72	95086.65	111925.52	Закрепление отсутствует	0.1
73	95086.42	111925.46	Закрепление отсутствует	0.1
74	95075.9	111931.54	Закрепление отсутствует	0.1
75	95075.21	111930.38	Закрепление отсутствует	0.1
76	95075.06	111929.97	Закрепление отсутствует	0.1
77	95075.18	111929.9	Закрепление отсутствует	0.1
78	95084.57	111924.37	Закрепление отсутствует	0.1
79	95084.65	111924.23	Закрепление отсутствует	0.1
80	95084.76	111924.1	Закрепление отсутствует	0.1
81	95084.87	111923.98	Закрепление отсутствует	0.1
82	95084.99	111923.86	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
83	95085.12	111923.76	Закрепление отсутствует	0.1
84	95085.25	111923.67	Закрепление отсутствует	0.1
85	95085.4	111923.59	Закрепление отсутствует	0.1
86	95085.55	111923.52	Закрепление отсутствует	0.1
87	95085.71	111923.47	Закрепление отсутствует	0.1
88	95085.87	111923.43	Закрепление отсутствует	0.1
89	95086.03	111923.4	Закрепление отсутствует	0.1
90	95086.19	111923.38	Закрепление отсутствует	0.1
91	95086.36	111923.38	Закрепление отсутствует	0.1
92	95086.52	111923.39	Закрепление отсутствует	0.1
93	95086.69	111923.42	Закрепление отсутствует	0.1
94	95086.85	111923.46	Закрепление отсутствует	0.1
95	95087	111923.51	Закрепление отсутствует	0.1
96	95087.16	111923.58	Закрепление отсутствует	0.1
97	95087.3	111923.66	Закрепление отсутствует	0.1
98	95087.44	111923.74	Закрепление отсутствует	0.1
99	95087.57	111923.85	Закрепление отсутствует	0.1
100	95087.7	111923.97	Закрепление отсутствует	0.1
101	95088.57	111924.14	Закрепление отсутствует	0.1
102	95088.74	111924.18	Закрепление отсутствует	0.1
103	95088.89	111924.23	Закрепление отсутствует	0.1
104	95089.04	111924.29	Закрепление отсутствует	0.1
105	95089.19	111924.37	Закрепление отсутствует	0.1
106	95089.33	111924.46	Закрепление отсутствует	0.1
107	95089.46	111924.56	Закрепление отсутствует	0.1
108	95089.59	111924.67	Закрепление отсутствует	0.1
109	95089.7	111924.79	Закрепление отсутствует	0.1
110	95089.8	111924.92	Закрепление отсутствует	0.1
111	95089.91	111925.09	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
112	95102.93	111947.22	Закрепление отсутствует	0.1
113	95103.01	111947.36	Закрепление отсутствует	0.1
114	95103.08	111947.51	Закрепление отсутствует	0.1
115	95103.13	111947.67	Закрепление отсутствует	0.1
116	95103.17	111947.83	Закрепление отсутствует	0.1
117	95103.2	111947.99	Закрепление отсутствует	0.1
118	95103.21	111948.16	Закрепление отсутствует	0.1
119	95103.21	111948.32	Закрепление отсутствует	0.1
120	95103.19	111948.49	Закрепление отсутствует	0.1
121	95103.16	111948.65	Закрепление отсутствует	0.1
122	95103.12	111948.81	Закрепление отсутствует	0.1
123	95103.07	111948.97	Закрепление отсутствует	0.1
124	95104.03	111950.65	Закрепление отсутствует	0.1
125	95104.27	111950.95	Закрепление отсутствует	0.1
126	95104.43	111950.91	Закрепление отсутствует	0.1
127	95104.59	111950.88	Закрепление отсутствует	0.1
128	95104.76	111950.86	Закрепление отсутствует	0.1
129	95104.92	111950.86	Закрепление отсутствует	0.1
130	95105.09	111950.87	Закрепление отсутствует	0.1
131	95105.25	111950.9	Закрепление отсутствует	0.1
132	95105.41	111950.94	Закрепление отсутствует	0.1
133	95105.57	111950.99	Закрепление отсутствует	0.1
134	95105.72	111951.06	Закрепление отсутствует	0.1
135	95105.86	111951.14	Закрепление отсутствует	0.1
136	95106	111951.23	Закрепление отсутствует	0.1
137	95106.13	111951.33	Закрепление отсутствует	0.1
138	95106.26	111951.44	Закрепление отсутствует	0.1
139	95106.37	111951.56	Закрепление отсутствует	0.1
140	95106.47	111951.69	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
141	95106.56	111951.83	Закрепление отсутствует	0.1
142	95111.24	111959.58	Закрепление отсутствует	0.1
143	95111.32	111959.72	Закрепление отсутствует	0.1
144	95111.39	111959.87	Закрепление отсутствует	0.1
145	95111.44	111960.03	Закрепление отсутствует	0.1
146	95111.49	111960.19	Закрепление отсутствует	0.1
147	95111.51	111960.35	Закрепление отсутствует	0.1
148	95111.53	111960.52	Закрепление отсутствует	0.1
149	95111.53	111960.7	Закрепление отсутствует	0.1
150	95111.46	111962.28	Закрепление отсутствует	0.1
151	95111.44	111962.44	Закрепление отсутствует	0.1
152	95111.42	111962.61	Закрепление отсутствует	0.1
153	95111.38	111962.77	Закрепление отсутствует	0.1
154	95111.32	111962.92	Закрепление отсутствует	0.1
155	95111.25	111963.07	Закрепление отсутствует	0.1
156	95111.18	111963.22	Закрепление отсутствует	0.1
157	95111.08	111963.36	Закрепление отсутствует	0.1
158	95110.98	111963.49	Закрепление отсутствует	0.1
159	95110.87	111963.61	Закрепление отсутствует	0.1
160	95110.75	111963.72	Закрепление отсутствует	0.1
161	95110.62	111963.82	Закрепление отсутствует	0.1
162	95110.51	111963.89	Закрепление отсутствует	0.1
163	95107.3	111965.87	Закрепление отсутствует	0.1
164	95107.16	111965.95	Закрепление отсутствует	0.1
165	95107.01	111966.02	Закрепление отсутствует	0.1
166	95106.85	111966.08	Закрепление отсутствует	0.1
167	95106.69	111966.12	Закрепление отсутствует	0.1
168	95106.53	111966.15	Закрепление отсутствует	0.1
169	95106.36	111966.17	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
170	95106.2	111966.17	Закрепление отсутствует	0.1
171	95106.03	111966.16	Закрепление отсутствует	0.1
172	95105.87	111966.13	Закрепление отсутствует	0.1
173	95105.71	111966.1	Закрепление отсутствует	0.1
174	95105.55	111966.04	Закрепление отсутствует	0.1
175	95105.4	111965.98	Закрепление отсутствует	0.1
176	95105.25	111965.9	Закрепление отсутствует	0.1
177	95105.11	111965.82	Закрепление отсутствует	0.1
178	95104.98	111965.72	Закрепление отсутствует	0.1
179	95104.86	111965.61	Закрепление отсутствует	0.1
180	95104.65	111965.42	Закрепление отсутствует	0.1
181	95104.49	111965.4	Закрепление отсутствует	0.1
182	95104.33	111965.36	Закрепление отсутствует	0.1
183	95104.17	111965.31	Закрепление отсутствует	0.1
184	95104.01	111965.25	Закрепление отсутствует	0.1
185	95103.87	111965.18	Закрепление отсутствует	0.1
186	95103.73	111965.09	Закрепление отсутствует	0.1
187	95103.59	111964.99	Закрепление отсутствует	0.1
188	95103.47	111964.88	Закрепление отсутствует	0.1
189	95102.97	111965.15	Закрепление отсутствует	0.1
190	95103.1	111965.34	Закрепление отсутствует	0.1
191	95105.74	111969.43	Закрепление отсутствует	0.1
192	95105.88	111969.53	Закрепление отсутствует	0.1
193	95106	111969.63	Закрепление отсутствует	0.1
194	95106.12	111969.75	Закрепление отсутствует	0.1
195	95106.22	111969.88	Закрепление отсутствует	0.1
196	95106.32	111970.01	Закрепление отсутствует	0.1
197	95106.4	111970.16	Закрепление отсутствует	0.1
198	95106.48	111970.3	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

1	2	3	4	5
199	95106.53	111970.46	Закрепление отсутствует	0.1
200	95106.58	111970.62	Закрепление отсутствует	0.1
201	95106.62	111970.83	Закрепление отсутствует	0.1
202	95107.76	111972.54	Закрепление отсутствует	0.1
203	95107.84	111972.69	Закрепление отсутствует	0.1
204	95107.92	111972.83	Закрепление отсутствует	0.1
205	95108.01	111972.95	Закрепление отсутствует	0.1
206	95108.17	111973.17	Закрепление отсутствует	0.1
1	95110.58	111976.78	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

22.06.2026г. № КУВИ-001/2026-81976937	
Кадастровый номер:	78:06:0002021:3870

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002021:3870/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95097.29	111967.16	-	-
2	95103.17	111976.93	-	-
3	95097.18	111967.22	-	-
4	95097.29	111967.16	-	-
1	95111.44	111980.41	-	-
2	95113.1	111979.43	-	-
3	95113.06	111979.78	-	-
4	95111.79	111980.53	-	-
5	95111.44	111980.41	-	-
1	95125.34	111972.21	-	-
2	95125.43	111972.36	-	-
3	95116.58	111977.37	-	-
4	95125.34	111972.21	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Государственный контракт № ПД-18МКД-2025

Санкт-Петербург _____ г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие») (далее – подрядчик), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. Заказчик поручает, а подрядчик обязуется в установленный контрактом срок выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А) (далее-объект): разработать проектную документацию на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов (далее – Документация, работы).

1.2. Подрядчик обязуется сдать Документацию заказчику в установленный контрактом срок.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы на основании Технического задания (Приложение № 1 к контракту) и в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол № ИЭОК1 от 11.09.2025 для закупки № 0372200231725000048) заключен настоящий контракт.

1.4. Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполняется на основании лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; выписки из реестра членов СРО в области проектирования, выполнения инженерных изысканий *(при необходимости)*. Данные документы предоставляются Заказчику в течение 5 рабочих дней со дня заключения контракта.

1.5. Идентификационный код закупки – 252782545980078400100101760017112244.

2. Порядок и сроки выполнения работ

2.1. Место выполнения работ – место нахождения подрядчика; работы, связанные с необходимостью посещения объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (далее - объект), проводятся по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А в соответствии со схемой границ проектирования.

2.2. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами. Конкретные сроки выполнения разделов проектирования по настоящему контракту определяются графиком работ. График работ становится неотъемлемой частью контракта (с учетом пункта 2.4).

2.3. Работы должны быть выполнены подрядчиком в соответствии с Техническим заданием на разработку проектной документации (Приложение № 1 к контракту), сметой-калькуляцией в составе Расчета начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2 к контракту), графиком отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 5 к контракту), графиком работ. В случае возникновения просрочки подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для

выполнения работ по настоящему контракту.

2.4. В течение **пятнадцати** рабочих дней с даты заключения государственного контракта подрядчик разрабатывает и согласовывает с заказчиком документацию, предусмотренную пунктом 1.11. Технического задания.

2.5. Срок выполнения работ, включая получение письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации: не позднее 30 ноября 2026 года.

2.6. Согласование и/или рассмотрение Документации в Комитете включено в срок выполнения работ по государственному контракту.

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

2.8. Подрядчик в полном объеме оценил срок выполнения работ и признает его достаточным для выполнения всех работ по настоящему Контракту. Сроки, необходимые Подрядчику для подготовки к выполнению работ, получения необходимых экспертиз, разрешений и согласований, включены в сроки выполнения работ по настоящему Контракту, и учтены Подрядчиком при его заключении. В случае возникновения просрочки Подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для выполнения работ по настоящему Контракту.

3. Цена контракта и порядок расчетов

3.1 Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 4 416 803 рубля 00 копеек (Четыре миллиона четыреста шестнадцать тысяч восемьсот три рубля 00 копеек). Стоимость выполняемых работ НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

3.2 Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=1,0) (Приложение № 2 к контракту).

Расчет начальной (максимальной) цены контракта выполняется с применением индексов инфляции и индексов-дефляторов в соответствии с Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

3.3 Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение № 4 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

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

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

– при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по контракту. При этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта.

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

Подрядчик полностью ознакомился со всеми условиями, которые влияют или могут повлиять на стоимость и сроки выполнения работ, убедился в характере и содержании работ, принял во внимание общие и местные условия, а именно: грунтовые, климатические, сейсмические, водные и погодные условия расположения объекта, а также все прочие аспекты, которые могут повлиять на ход работ, учел в своих расчетах свои расходы и прибыль, и в будущем не будет иметь права требования иных платежей, за исключением предусмотренных в контракте. В случае превышения без согласия государственного заказчика затрат по сравнению с теми, которые учитывались при определении цены работ, подрядчик обязуется компенсировать затраты за счет собственных средств.

3.6. Превышение подрядчиком объемов и стоимости работ, произошедшее по вине подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается.

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

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

3.9. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.10. Оплата выполненных работ производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания Документа о приемке.

3.11. Источник финансирования-Бюджет Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850071440 «Расходы на мероприятия в области сохранения объектов (выявленных объектов) культурного наследия, являющихся жилыми домами».

4. **Права и обязанности сторон**

4.1. Заказчик имеет право:

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

4.1.2. Контролировать действия подрядчика при выполнении работ в соответствии с условиями контракта, Техническим заданием и графиком работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика выполнения работ в соответствии с Техническим заданием и графиком работ.

4.1.4. Требовать от подрядчика устранения недостатков Документации, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования Документации в Комитете.

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

4.1.6. Заказчик вправе привлекать экспертов, экспертные организации для проведения приемки выполненных работ по контракту.

4.1.7. Государственный заказчик вправе использовать проектную документацию, созданную по настоящему Контракту, неоднократно для проведения работ по сохранению Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Контракта

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи Документацию, выполненную подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. После сдачи подрядчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ для промежуточной приемки рассмотреть ее и передать Документацию в Комитет для рассмотрения или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки Документации, указав недостатки Документации в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки Документации, повторно провести промежуточную приемку Документации, исправленной подрядчиком.

4.2.4. Получить от Комитета письма о согласовании и/или рассмотрении Документации и уведомить об этом подрядчика.

4.2.5. Произвести приемку результата выполненных работ.

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

4.2.7. В течение 10 календарных дней со дня заключения контракта Сторонами предоставить подрядчику исходные данные в соответствии с пунктом 1.9. Технического задания.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту.

4.3.2. Привлечь третье лицо для выполнения работ по историко-культурной экспертизе, такое лицо должно соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к лицам, осуществляющим деятельность по проведению историко-культурной экспертизы, в том числе для выполнения сопутствующих работ.

4.3.3. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Не позднее 17 (семнадцати) рабочих дней с момента заключения контракта направить все необходимые документы для получения разрешения Комитета на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте. Уведомить заказчика о получении разрешения Комитета, предоставив ему копию разрешения, не позднее следующего рабочего дня после его получения.

4.4.2. При разработке проектной документации предусматривать по возможности использование материалов российского производства. Соблюдать требования замещения продукции импортного происхождения в соответствии с Каталогом продукции российского производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения для реставрации и ремонта, утвержденным действующим протоколом заседания Научно-Технического совета Комитета, размещенным на официальном сайте Комитета.

4.4.3. Передать проектную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства РФ. Получение всей необходимой информации, в т.ч. исходной, для проведения государственной историко-культурной экспертизы подрядчик осуществляет самостоятельно.

4.4.4. Сопровождать процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4.4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней или в срок, указанный заказчиком, устранять недостатки Документации, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, а также недостатки, выявленные в ходе промежуточной приемки, и в ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4.6. Устранять замечания должностных лиц Комитета в рамках рассмотрения Документации в кратчайшие сроки.

4.4.7. Передать заказчику Акты о приемке и Справку о стоимости в четырех экземплярах и счет в срок, установленный контрактом.

4.4.8. Предоставлять заказчику Документацию в сроки, согласно графику работ, с письменным уведомлением о направлении документации, а также информацию о ходе исполнения обязательств по контракту по запросам заказчика.

4.4.9. При осуществлении работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

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

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

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

4.4.13. Обеспечить участие в совещаниях, проводимых государственным заказчиком, должностных лиц подрядчика либо его уполномоченных представителей. Решения совещаний в рамках контракта обязательны для исполнения подрядчиком.

4.4.14. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам и приобретение прав на их использование, а в случае неиспользования таковых подрядчик должен указать на это в отдельном письме, и предоставить вместе с Документацией заказчику на промежуточную приемку.

4.4.15. Подрядчик в соответствии с условиями контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта, а также к установленному графиком работ сроку обязан предоставить заказчику Документацию в соответствии с Техническим заданием, при этом заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

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

4.4.17. Авторские права на разработанную по настоящему Контракту проектную документацию регламентируются четвертой частью Гражданского кодекса Российской Федерации,

Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и настоящим Контрактом. В случае привлечения для исполнения обязательств по настоящему Контракту третьих лиц Подрядчик обязан предусмотреть во всех договорах, заключаемых с третьими лицами, как непосредственно привлеченными Подрядчиком, так и иными привлеченными для выполнения работ по настоящему Контракту третьими лицами, условия, о том, что все исключительные права на результаты выполненных работ возникают у Государственного заказчика.

4.4.18. Дать заказчику письменный положительный или отрицательный ответ на запрос о заключении договора авторского надзора за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия на основании Документации (или ее части), выполненной в рамках настоящего контракта (если такие работы будут проводиться не позднее, чем через 7 (семь) лет после рассмотрения Документации Комитетом) и качественно оказать услуги авторского надзора.

4.4.19. Обеспечить соблюдение субподрядчиками (соисполнителями) всех требований и условий, предусмотренных настоящим контрактом и действующим законодательством (наличие лицензий, разрешений и т.п.). Субподрядчики (соисполнители), не соответствующие требованиям законодательства, подрядчиком к выполнению работ не допускаются. Не привлекать и не допускать привлечения своими субподрядными организациями иностранных рабочих и специалистов без регистрации или без разрешения на работу.

4.4.20. Обеспечить выполнение проектных работ на объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленном объекте культурного наследия проводится физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников и**с**тории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.4.21. В случае, если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия на основании разработанной подрядчиком Документации будут обнаружены недостатки, связанные с неполным обследованием объекта культурного наследия, с неполной разработкой разделов или подразделов Документации, с несоответствием объемов работ, заложенных в сметной и проектной документации, физическим объемам объекта культурного наследия как в целом, так и в части его отдельных архитектурных и конструктивных элементов, подрядчик по требованию государственного заказчика обязан безвозмездно внести соответствующие изменения в Документацию, провести необходимые для внесения таких изменений исследования, обследования и изыскания, оплатить и получить положительное заключение экспертизы (экспертиз) откорректированной Документации, согласовать ее с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

4.4.22. В случае необходимости устранения недостатков в выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, возникших в связи ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств по настоящему контракту, по требованию государственного заказчика подрядчик обязан возместить расходы государственного заказчика или подрядной организации, осуществляющей работы по сохранению объекта культурного наследия, на устранение таких недостатков в указанный государственным заказчиком срок.

4.4.23. Обеспечить своими силами и средствами:

- установку с последующей разборкой лесов, подмостей, стремянок, лестниц, а также применение необходимых технических средств, в целях полного и качественного обследования объекта культурного наследия (при необходимости);

- проведение обратной засыпки и устройство существующего основания (отмостки, полов, дорожного покрытия и т.д.) в случае, если при разработке Документации подрядчиком проводились исследования фундаментов и грунтов как внутри объекта культурного наследия, так и на его территории.

4.4.24. Выполнять указания государственного заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектную документацию, если они не противоречат условиям настоящего контракта и законодательству Российской Федерации; выполнять решения, принятые по итогам совещаний, проводимых Государственным заказчиком

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

5.1. В срок, указанный в графике работ, подрядчик передает заказчику Документацию на электронном носителе, в составе, предусмотренном Техническим заданием для промежуточной приемки, выполненную в соответствии с требованиями контракта и Технического задания.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданной подрядчиком Документации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения, в случае отсутствия недостатков, уведомляет подрядчика о ее приёмке соответствующим письмом. После чего подрядчик в течении 3 (трех) рабочих дней предоставляет заказчику Документацию на бумажных носителях в 4-х экземплярах, с учетом положений раздела 5 Технического задания, для передачи в Комитет для рассмотрения и/или согласования. Заказчик направляет ее в Комитет в течение 5 (пяти) рабочих дней после ее получения.

5.3. В случае обнаружения недостатков при проведении промежуточной приемки, заказчик уведомляет об этом подрядчика письмом с указанием на выявленные недостатки в срок, установленный для такой приемки.

Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней устраняет выявленные недостатки работ, затем повторно направляет исправленную Документацию заказчику для промежуточной приемки.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о результатах рассмотрения Документации в Комитете, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения.

5.5. В случае наличия недостатков в рассмотренной Комитетом Документации, заказчик направляет подрядчику уведомление с указанием недостатков работ, которые подрядчик должен устранить в установленный срок, либо уведомление об отказе принять работу, если устранение недостатков невозможно в установленный срок.

5.6. После получения письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации, предусмотренной Техническим заданием, подрядчик направляет заказчику Документ о приемке, подписание которого заказчиком является основанием приемки этапа исполнения контракта или части этапа исполнения контракта.

Также заказчику предоставляются Акты о приемке и Справка о стоимости в четырех экземплярах и счет.

5.7. Приемка выполненных работ по качеству и количеству осуществляется путем подписания Сторонами документа о приемке, который подрядчик формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика и размещает в единой информационной системе в сфере закупок, в порядке, установленном частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ. В день приемки выполненных работ, подрядчик формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10. В случае неправильного оформления Акта о приемке и/или Справки о стоимости, заказчик в срок не более 5 (пяти) рабочих дней возвращает их подрядчику с указанием причин возврата.

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

5.12. Исключительные права на Документацию передаются подрядчиком заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае непредоставления подрядчиком указанного акта исключительное право на Документацию переходит к заказчику в момент оплаты подрядчику результата работы.

6. Ответственность сторон

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

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

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

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

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени

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

6.4.1. Если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.4.2. Если недостатки выполненных работ, в соответствии с Техническим заданием и графиком работ, не устранены в срок, указанный заказчиком.

6.4.3. Нарушение сроков, предусмотренных графиком работ.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6.6, 6.9 и 6.10 контракта): 5 процентов цены контракта (этапа выполненных работ, этапа исполнения контракта) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (отдельного этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

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

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

6.7.1. За нарушение условия Технического задания;

6.7.2. За нарушение действующих норм и правил;

6.7.3. За неустранение в течение 5 (пяти) рабочих дней недостатков работ, выявленных заказчиком при проверке работ.

6.7.4. За непредоставление по запросу заказчика информации о ходе исполнения обязательств по контракту в сроки, согласно графику работ, а также указанной в запросе.

6.7.5. За неуведомление заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной собственности.

6.7.6. В случае отказа подрядчика устранять недостатки, выявленные при промежуточной или окончательной приемке выполненных работ, либо их результата;

6.7.7. За нарушение обязанности, предусмотренной п.4.4.8 Контракта.

6.7.8. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 10.8 Контракта.

6.7.9. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4.1 Контракта.

6.7.10. За нарушение качества Документации по настоящему Контракту.

6.7.11. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 1.4. Контракта.

6.7.12. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4. 23 Контракта.

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

6.9. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом №44-ФЗ), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта: 10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

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

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

6.13. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.15. Подрядчик несет полную имущественную ответственность за принятые по акту приема-передачи объекты культурного наследия (в части, связанной с проведением работ по контракту), предметы декоративно-прикладного искусства, иные предметы, оборудование и принадлежности.

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

6.17. Подписание Сторонами актов о выполнении обязательств не лишает Государственного заказчика права предъявить претензии к работам в дальнейшем.

6.18. В случае причинения подрядчиком механических повреждений существующим конструкциям и инженерным сетям или их повреждения, произошедшего в результате неправильного использования или действий по вине подрядчика, произвести за свой счет восстановительные работы и направить об этом соответствующее уведомление государственному заказчику.

6.19. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением подрядчиком обязательств по настоящему контракту, государственный заказчик информирует об этом подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, смежных, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации

7. Гарантии качества работ.

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с условиями контракта.

7.2. Подрядчик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков в проектной документации, выявленных в период Гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращение работ на объекте, для которого разрабатывалась данная Документация.

7.3. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему контракту работы составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Документ о приемке.

7.4. В случае, если заказчиком либо уполномоченным органом охраны объекта культурного наследия в течение срока предоставления гарантий качества работ будут выявлены недостатки и дефекты, допущенные подрядчиком в процессе производства работ, либо являющиеся следствием ненадлежащего качества работ, предусмотренных настоящих контрактом, подрядчик обязуется своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения.

7.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

7.6. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок после их обнаружения.

В течение 10 (десяти) дней со дня получения подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках, стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки.

Для составления соответствующего акта стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из сторон. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет подрядчик.

В случае неполучения подрядчиком уведомления или уклонения подрядчика в течение 10 (десяти) дней от составления, указанного в настоящем пункте акта заказчик вправе составить односторонний акт.

В случае отказа подрядчика от подписания акта, последний обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения акта предоставить заказчику письменный мотивированный отказ.

Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы заказчику на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцать) дней со дня получения соответствующего уведомления заказчика.

7.7. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

7.8. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ, в том числе в рамках гарантийных обязательств, в срок не более 2 (двух) дней с момента подписания акта.

7.9. Ущерб, нанесенный по вине подрядчика объекту, для проведения работ по сохранению которого дорабатывалась данная проектная Документация, вследствие ненадлежащего выполнения подрядчиком принятых на себя обязательств, в период Гарантийного срока, возмещается за счет подрядчика.

8. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта

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

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

8.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-23 статьи 95 Закона № 44-ФЗ и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.5. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) перестал соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если Законом №44-ФЗ предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона №44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего

Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

8.6. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом №44-ФЗ, в том числе в следующих случаях:

при неисполнении подрядчиком в назначенный государственным заказчиком срок требования об устранения недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом (п. 3 ст. 715 Гражданского кодекса Российской Федерации);

если при нарушении подрядчиком конечного срока выполнения работ, указанного в Контракте, исполнение подрядчиком контракта утратило для государственного заказчика интерес (п. 3 ст. 708, п. 2 ст. 405 Гражданского кодекса Российской Федерации).

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике работ.

подрядчик не приступает своевременно к исполнению контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в контракте сроку становится явно невозможным.

установления факта проведения ликвидации подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;

установления факта приостановления деятельности подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

приостановление срока действия лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9.2 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

9.3 Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением

10. Обеспечение исполнения обязательств по контракту

10.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

10.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 662 520 рублей 45 копеек (Шестьсот шестьдесят две тысячи пятьсот двадцать рублей 45 копеек).

10.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

10.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 10.3 контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Закона №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

10.5. Способ обеспечения исполнения контракта определяются подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

10.6. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

10.7. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный

заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

10.8. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком выполненной работы, в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

10.9. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

10.10. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10.11. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

11. Прочие условия

11.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются законодательством РФ.

11.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

11.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

11.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

11.6. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

11.7. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

11.8. Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по контракту. В случае наличия замечаний по Документации от экспертной организации СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» или иной экспертной организации, указанной заказчиком, подрядчик обязуется их устранить в установленные сроки.

11.9. Контракт заключен в электронном виде.

11.10. В случае привлечения третьих лиц к работам по выполнению контракта (раздел 4 контракта), подрядчик обязан уведомить об этом заказчика в течение 3 (рабочих) дней с даты заключения такого договора.

11.11. В срок выполнения работ включён срок предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установленный регламентом Комитета по оказанию данной государственной услуги – 20 рабочих дней.

11.12. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами,

являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

12. Перечень терминов и сокращений

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 – Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр – Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

Смета контракта – смета контракта составляется заказчиком на основании размещенного в единой информационной системе в сфере закупок в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, проекта сметы контракта посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт;

Документация – проектная и сметная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия согласно контракту, включающая в качестве обязательного приложения заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заключение государственной историко-культурной экспертизы – подтверждение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Техническое задание – Задание на разработку проектной документации заказчика по всем объектам, разработанные на основе заданий Комитета на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта (ов) культурного наследия (Приложение № 1 к контракту);

Промежуточная приемка – приемка заказчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ и проверка ее соответствия по составу, объему, видам работ, расценкам, установленным Техническим заданием и сметами-калькуляциями, входящими в Расчет начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2 к контракту), для передачи Документации на рассмотрение в Комитет;

Согласование в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на основании административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2020 № 112-р.

Документ о приемке – документ, сформированный подрядчиком с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика, и размещенный в единой информационной системе документ, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Этап исполнения контракта – часть работ, в соответствии с Приложением №5 к контракту.

Окончательная приемка результата работ – приемка результата выполненных работ;

Результат выполненных работ – Документация, рассмотренная Комитетом, письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации;

Акт о приемке - акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;

Справка о стоимости – справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

День/дни – рабочий день/дни.

13. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz @kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург
р/сч. 03221643400000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»)
Юридический адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д.5, лит. А, пом.1Н;
Фактический адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д.5, лит. А, пом.1Н;
Тел. (812) 676-70-20, (812) 676-70-10, e-mail: rm-nasledie@mail.ru
р/сч 40702810700002016285 АО «АБ РОССИЯ» г. Санкт-Петербург
к/сч 30101810800000000861 БИК 044030861
Дата постановки на учет в налоговом органе: 05.12.2006 г.
ИНН 7826123721, КПП 784101001,

ОГРН 1027810317633, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 58318468, ОКТМО 40910000, ОКАТО 40298563000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. Смета контракта (Приложение № 3 к контракту);
4. График финансирования работ по годам (Приложение № 4 к контракту);
5. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 5 к контракту);
6. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 6 к контракту).

Заказчик:	Подрядчик:
_____	_____
Н.А. Дзядзько	Ю.С. Щедров

Приложение № 1
к контракту
от _____№ПД-18МКД-2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова»
(Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А):
разработка проектной документации на реставрацию и ремонт
лицевого и дворовых фасадов

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А.
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	782211404680005
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия.
1.4	Источник финансирования	Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 - 2027 годов.
1.5	Государственный заказчик (далее – Заказчик)	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – ТСЖ или УК.
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Заказчиком по результатам проведения закупки.
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-24-1438/25-0-1).
1.9	Исходные данные (предоставляются Заказчиком)	– задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – акт технического состояния ОКН; – паспорт ОКН (при наличии); – действующее охранное обязательство ОКН; – копии правоустанавливающих документов; – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – план границ территории ОКН; – схема границ проектирования.
1.10	Назначение объекта	Многоквартирный дом.
1.11. В течение **пятнадцати** рабочих дней с даты заключения государственного контракта Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком: – **программу исследований**. В том числе следующие документы: – **схема установки лесов и схема устройства шурфов на топосъемке, схема зондажей и расчисток;** – **график работ;** – **состав проектной документации** (с обложкой и титулом).		

2. Основные требования к составу, согласованию и экспертизе документации.		
2.1	Этапность проектирования	**Этап I** Предварительные работы. Комплексные научные исследования и инженерные изыскания. **Этап II** Проектная документация. **Этап III** Рабочая документация. Сметная документация.
2.2	Требования к составу документации	Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями: – Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – «Поправка к ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – Методические рекомендации «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015).
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта. Техническое обеспечение получения согласований выполняется Подрядчиком в сроки, установленные графиком выполнения работ. Подрядчик обеспечивает собственными силами: **Этап I** 1. Разработка и согласование с Заказчиком программы исследований. 2. Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 3. Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 4. Направление в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны ОКН (при необходимости). 5. Разработка документации по результатам проведенных исследований. 6. Согласование документации с Заказчиком. 7. Рассмотрение документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия (по поручению Заказчика). **Этап II** 1. Разработка проектной документации.

		2. Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. 3. Согласование проектной документации с Заказчиком. 4. Согласование проектной документации в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации. **Этап III** 1. Разработка рабочей и сметной документации. 2. Согласование рабочей и сметной документации с Заказчиком. 3. Рассмотрение рабочей документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия. В соответствии с условиями государственного контракта Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по контракту. Документация подлежит согласованию с иными органами государственной власти (при необходимости), а также в случае соответствующего указания Заказчика. Понятие этапа, используемое в техническом задании, не является тождественным понятию этапа в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ.

2.4. Состав проектной документации.

Наименование разделов проектной документации	**Состав**
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	**Подраздел 1.** Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.
	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 3. Инженерно-технические исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	Пояснительная записка.
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	Проект организации строительства (реставрации).
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	**Подраздел 3.** Технологические рекомендации по реставрации.
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).

3. Требования к содержанию разделов документации.

Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 1. Предварительные работы.	
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.	– копии правоустанавливающих документов; – задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – техническое задание Заказчика; – 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); – Акт технического осмотра объекта (по форме https://www.spbexp.ru/files/akt-tekhnicheskogo-osmotra-shablon/); – программа научно-исследовательских работ (за исключением дублирующих документов); – паспорт ОКН (при наличии); – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – действующее охранное обязательство ОКН; – ситуационный план с указанием местоположения объекта и границ проектирования; – топографическая съемка с указанием инженерных сетей; – иные данные, материалы и документы.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.	Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ: общие виды, фрагменты, детали. Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать цветные фотографии размером 120х90 мм и разрешением ≥ 300 dpi с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями.
Подраздел 2. Комплексные научные исследования.	
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	– выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект; – иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта (без водяных знаков и разрешением не менее 300 dpi; должны быть подписаны, с указанием датировки, названия и страниц источника (при необходимости снабжены указанием электронного ресурса и датой его посещения); – историческую справку с анализом найденных материалов с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; – перечень и анализ ранее разработанной научно-проектной документации; – по окончанию выполненного исследования необходимо составить перечень запросов по архивным и музейным источникам, к которым было выполнено обращение с целью получения исторических материалов, независимо от результата (перечень оформить отдельным листом, в качестве дополнения к тому).
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).	Выполнить историко-архитектурные натурные исследования ОКН (архитектурные обмеры), в том числе частей и элементов архитектурных деталей, конструкций здания при помощи специальных измерительных приборов, в том числе с лесов или иных подъемных механизмов. При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание: <u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка; <u>Графическая часть:</u> – обмеры с составлением планов с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. с составлением плана кровли; – обмеры фасадов с составлением разверток, включающих надстройки, арочные проезды, выступающие элементы, треугольный щипец, граненые башни со шпилями, с маркировкой всех элементов, а также с указанием инженерных сетей и оборудования; – обмеры фрагментов, деталей, шаблонов; – обмеры оконных и дверных заполнений с составлением общих видов и ведомостей, а именно: 1) оконных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконных заполнений (наружная нитка), не относящихся к общему имуществу в

	многоквартирном доме; 3) входных дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – обмеры дымовых и вентиляционных труб (общие виды и ведомости); – обмеры конструкций венчающего карниза и карнизного свеса; – ведомость инженерных сетей и элементов (принадлежность, состояние); – картограммы дефектов и утрат с составлением ведомостей. При проведении архитектурных обмеров определить формы, размеры и высотные отметки конструкций и элементов с максимальной для принятого масштаба детализацией, определить вертикальности и соосности конструкций и элементов фасадов, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов и сдвигов.
Часть 3. Инженерно-технические исследования.	Для установления конструкции и технического состояния фундаментов здания выполнить устройство 3 шурфов. Количество и расположение контрольных шурфов определяется в соответствии с требованиями п. 5.2.6 ГОСТ 31937-2024 (обозначить на актуальном топографическом плане с подземными коммуникациями в М 1:500). Для определения технического состояния строительных конструкций выполнить не менее 15 зондажей. <u>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</u> – описание окружающей местности; – описание конструкций объекта, их характеристик и состояния; – схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций; – результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах; – планы и разрезы шурфов, чертежи вскрытий; – фотографии повреждений фасадов и конструкций; – анализ причин дефектов и повреждений; – основные физико-механические характеристики материалов несущих и ограждающих конструкций (влажность, прочность и т.д.); – сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта; – уровень грунтовых вод, с учётом сезонного колебания; – геометрические измерения крена и осадку стен; – для оценки возможности установки лесов предоставить данные по состоянию кровли примыкающих зданий (при необходимости). <u>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить:</u> – технический отчет (заключение*) по результатам выполненных работ с выводами и рекомендациями; – результаты поверочных расчетов (расчетов несущей способности с учетом п. 7.5.3 ГОСТ Р 55567-2013); * Формы заключения по обследованию технического состояния здания см. Приложение А (Б), Е ГОСТ 31937-2024.
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования	Выполнить инженерные химико-технологические исследования по следующим строительным и отделочным материалам:

по строительным и отделочным материалам.	–штукатурный слой и элементы архитектурного штукатурного декора (гладкая штукатурная отделка, линейный руст); –штукатурный слой (фактурная штукатурная отделка); –кирпичная кладка (под оштукатуривание); –лицевой кирпич; –лекальный красный кирпич; –натуральный камень (гранит); –натуральный камень (известняк); –металлодекор и конструкции; –деревянные столярные заполнения (дверное заполнение лицевого фасада 1ЛК). Взятие проб материалов осуществляется в соответствии с согласованной программой обследования, но не менее 2-х проб на каждый отличающийся по способу отделки элемент. Инженерные химико-технологические исследования включают в себя натурное обследование с определением распространения материалов на объекте и их дефектов и лабораторные исследования с определениями составов, свойств и состояния материалов (петрографический анализ, стратиграфический анализ, определение вида древесины, микологический анализ, другие виды анализов). Для каждого вида рассматриваемых архитектурных элементов и/или материалов по отдельности выполняется и приводится детальная фотофиксация выявленных дефектов. На основе результатов натурных и лабораторных исследований подготовить выводы и рекомендации. Выполнить технологическую программу ремонта и реставрации (состав и порядок ведения реставрационных работ) по каждому материалу в строении и отделке фасадов.
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.	– анализ проведенных комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений.
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	– общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; – описание существующего облика, технического состояния и назначения объекта; – перечень и описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений; – перечень необходимых научных исследований в процессе производства работ; – предложения по организации работ и их последовательности; – основные технико-экономические показатели (площадь участка в границах землеотвода, площадь застройки, площади фасадов, общая площадь здания, строительный объем, количество этажей); – 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015).
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Текстовая часть: – пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; Графическая часть: – планы с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. план кровли; – фасады с развертками, включая надстройки, арочные проезды, выступающие элементы, треугольный щипец, граненые башни со шпилями, с маркировкой всех элементов; – разрезы, сечения; – фрагменты; – общие виды и ведомость оконных и дверных заполнений, а именно: 1) оконные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконные заполнения (наружная нитка), не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 3) входные дверные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; – общие виды и ведомость дымовых и вентиляционных труб; – водосточная система; – картограммы видов работ с указанием объемов работ; – цветовое решение в границах проектирования с обозначением видов отделки.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	Текстовая часть: – пояснительная записка, содержащая описание и обоснование принятых конструктивных решений; – описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, реставрации; – перечень мероприятий по защите строительных конструкций фасадов от разрушения. Графическая часть: – планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); – характерные разрезы объекта с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций; – фрагменты планов и разрезов, требующих детального изображения (по результатам обследования, при необходимости); – схемы каркасов и узлов строительных конструкций; – проект неинвентарных лесов и временного укрытия на время производства работ с предоставлением необходимых

	расчетов несущей способности и разработкой чертежей крепления временных конструкций к объекту.
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	Текстовая часть 1. Основные сведения об объекте, в том числе: – сведения о заказчике и пользователе объекта; – описание местонахождения объекта по отношению к территории с особыми условиями (ЗНОП, водоохранная зона, режимное предприятие, и пр.); – описание особенностей проведения работ в условиях исторической застройки и примыкания к объектам реставрации брандмауэров соседних зданий, особенности проведения работ в условиях действующего объекта. 2. Проектные решения: – технологическую последовательность работ с учетом работы в зимний период; – потребность в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; – технико-экономические показатели; – санитарно-гигиенические мероприятия и мероприятия по охране окружающей среды; – мероприятия по пожарной безопасности; – предусмотреть применение негорючих (самозатухающих) фасадных сеток. Цветовое решение фасадных сеток принять в соответствии с требованиями действующей редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875. Графическая часть: – строительный генеральный план на актуальной топосъемке М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных подъездных путей, местоположение строительного городка, лесов и пр. с размерами и привязками; точки подключения временного водоснабжения, канализации, электроснабжения; защитные сооружения (в том числе и сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ). Отдельной штриховкой указывается нарушаемое благоустройство, на время производства работ, размеры, выноски с площадями (по каждому типу покрытия отдельно), на листе размещается штамп геодезической организации. – план восстановления нарушенного благоустройства на актуальной топосъемке М 1:500 включая все элементы благоустройства, задействованные в период проведения реставрационных работ. На плане указываются виды и площади восстанавливаемых элементов благоустройства, каждый показывается отдельной штриховкой. На листе размещается штамп геодезической организации. – календарный план производства работ с разбивкой на этапы относительно сезонности и возможности реализации работ при соблюдении необходимого температурно-влажностного режима в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями.

	– ведомость основных объемов работ по разделу (таблица должна отображать наименование работ, объем работ или площадь поверхности в м2). В случае применения специального оборудования - технические характеристики, тип, марку данного оборудования. Согласования: – в случае размещения строительного городка и площадок складирования в зоне отчуждения инженерных сетей необходимо согласование с владельцами инженерных коммуникаций.
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.	Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации: – штукатурного слоя и элементов архитектурного штукатурного декора (гладкий штукатурный слой, линейный руст); – штукатурного слоя (фактурная штукатурная отделка); – кирпичной кладки (под оштукатуривание); – лицевого кирпича; –лекального красного кирпича; –натурального камня (гранита); –натурального камня (известняка); –металлодекора и конструкций; –деревянных столярных заполнений (дверное заполнение лицевого фасада 1ЛК).
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	– общие данные с указанием информации о необходимости выполнения дообследования объекта в процессе производства работ после установки лесов; – фрагменты фасадов, разверток с маркировкой элементов; – местные разрезы, сечения; – узлы, детали, шаблоны; – сводная ведомость объемов работ в соответствии с проектными решениями (по форме https://www.spbexp.ru/docs/tipovye-dokumenty/ с указанием объемов в процентном соотношении). Дополнительно необходимо предоставить ведомость объемов работ в формате XML на электронном носителе.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	– общие данные; – узлы и фрагменты; – схемы расположения элементов строительных конструкций с маркировкой; – местные разрезы, сечения (при необходимости). Необходимо предусмотреть наличие спецификаций и ведомостей с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования. В случае необходимости предусмотреть дополнительное дообследование технического состояния строительных конструкций в процессе производства работ и разработать конструктивные решения по устранению выявленных дефектов.

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	Сметная документация должна быть составлена в соответствии с действующим законодательством, актуальными требованиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой РФ), применяемыми на территории Санкт-Петербурга. *на момент формирования технического задания действующими нормативами для разработки сметной документации на работы по реставрации и ремонту объектов культурного наследия считаются: – Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (с учетом изменений от 07.07.2022 № 557/пр) «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»; – ремонтно-реставрационные работы рассчитываются с применением сборников ССН-84 (г. Москва); – при финансировании ремонтно-реставрационных работ из городского бюджета на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.12.2024 N 730-165 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов" возможно применение сборников ТЕРр; – сопутствующие работы рассчитываются на основании ФЕР-2020 утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр, в ред. приказов Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр; – индексы пересчета сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, предназначенных для определения сметной стоимости строительства РИМ на момент сдачи проектной документации; – коэффициенты изменения стоимости ремонтно-реставрационных работ по элементам прямых затрат от уровня цен 1984 года к уровню цен 2001 года на основании табл. 2 п. 206 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; – накладные расходы от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляются в соответствии с п. 195 (а, б) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; – сметная прибыль от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляется в соответствии с п. 195(в) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; По ремонтно-строительным работам: – накладные расходы – приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. от 26.07.2022 № 611/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»; – сметная прибыль – приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр (в ред. от 22.04.2022 № 317/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»; – временные здания и сооружения – приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и

	сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства»; – дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время – приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 № 325/пр. Стоимость материалов, изделий и конструкций, приводимых отдельной строкой за расценкой принимается в текущем уровне цен. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг, допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к Методике, и подписываются Заказчиком. Сметная документация должна содержать: Приложение 1. Пояснительная записка Приложение 2. Сводный сметный расчёт и Объектный сметный расчёт (в текущем и базисном уровне цен). Приложение 2.1 Локальные сметы с дефектными ведомостями. В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной и рабочей документации, а также пункт ведомости объемов работ на основании которых приняты расценки и объемы.

Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной и рабочей документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения, размещённом на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/poleznaya-informaciya/importozameshenie/importozameshenie/). В случае использования импортных материалов в соответствующих разделах проектной и рабочей документации разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

4. Требования Заказчика.

4.1. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:

ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.6-2017 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 58167-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном архитекторе проектов»;
- ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;
- ГОСТ Р 58169-2018 «Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 58170-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о производителе работ»;
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59457-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества»;
- ГОСТ Р 59458-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59492-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Виды исполнительной документации и порядок ее оформления»;
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации»;
- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования».

4.2. Проект реставрации разработать в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;
- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;
- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (актуализированная редакция) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- Письмо МК РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- ГОСТ Р 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

4.3. Сопровождение проектной и сметной документации.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять сопровождение и внесение изменений (дополнений) в проектную и сметную документацию до завершения согласования экспертными организациями.

4.4. Требования нормоконтроля.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация, а также изменения, вносимые в ранее выданную Заказчику документацию.

5. Требования к документации, передаваемой Заказчику.

5.1. В срок, указанный в государственном контракте, Подрядчик передает Заказчику документацию, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. **Проектная документация передается в 4 (четырех) экземплярах, сметная документация в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 2 (двух) экземплярах на электронном носителе по описи. Акт по результатам прохождения ГИКЭ передается на электронном носителе в 2-х экземплярах с подтверждением легитимности подписей экспертов в печатном виде.**

5.2. Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. Наклеивание бумаги на диск недопустимо. (При записи на диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.) На упаковке CD\DVD или на диске печатным способом должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма Подрядчика, Заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы, дата согласования Документации в Комитете. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником Заказчика.

5.3. Предоставить проектную и сметную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах (WORD, EXCEL, XML, DWG). Дополнительно всю документацию оформить в формате pdf едиными файлами. **Все передаваемые в электронном виде документы должны быть заверены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».** Каждый том проектной документации на электронном носителе должен полностью соответствовать бумажному экземпляру, согласованному КГИОП.

6. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности:

- Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Госстроя Российской Федерации от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» СНиП 12-03-2001»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» СНиП 12-04-2002».

Заказчик:	Подрядчик:
_____	_____
Н.А. Дзядзько	Ю.С. Щедров

Приложение № 2
к контракту
от_____№ПД-18МКД-2025

Расчет цены контракта

на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А): разработка проектной документации на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Техническое задание
3. СЦНПР-91, СБЦ на инженерно-геодезические изыскания, 2004 г., ГЭСН-2022 ДИЗ №9.
4. Смета (сводка смет): согласована КГИОП 23.06.2025 г. рег.№ 01-35-59/25-0-1.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" 2 квартал 2025г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" 2 квартал 2025 г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учеом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Выполнение инженерных изысканий					
1.1	Подготовка материалов инженерных изысканий в специализированных организациях	39 184	1,000	39 184	1,000	39 184
2	Разработка проектной документации					
2.1	Выполнение научно-исследовательских работ и восстановление нарушенного благоустройства	216 824	1,000	216 824	1,000	216 824
2.2	Разработка проектной документации по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов	3 208 403	1,000	3 208 403	1,000	3 208 403

2.3	Разработка рабочей документации по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов	949 814	1,000	949 814	1,000	949 814
	Стоимость без учета НДС	**4 414 225**		**4 414 225**		**4 414 225**
3	Компенсация НДС стоимости материальных ресурсов, услуг (размер ставки 20%) *(от п. 2.1)*	2 578	1,000	2 578	1,000	2 578
	Стоимость с учетом НДС	**4 416 803**		**4 416 803**		**4 416 803**
			в т.ч. на 2025 год:			***219 402***
			в т.ч. на 2026 год:			***4 197 401***
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=1,0					**4 416 803**

Заказчик:

_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

Ю.С. Щедров

Приложение № 3
к контракту
от _____ № ПД-18МКД-2025

Смета контракта
на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А): разработка проектной документации на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов

№ пп	Наименование конструктивных решений (Элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объём работ)	Стоимость, руб.
1	2	3	4	5
	Раздел XIII. Иная документация			
	Подраздел 13.1. Предварительные работы			
1	Предварительные работы (ознакомление с исходной документацией и объектом в натуре, составление акта тех. состояния и определение % утрат его первоначального облика, предварительное обследование инженерных сетей на фасаде (описание трассировки, состояния и принадлежности), составление тематического плана научно-проектных работ (программы исследований))	памятник	1	43 391
2	Организация фотофиксации	10 негативов	10	10 488
3	Цветное фото. Печать (размер отпечатка 9х12 см)	негатив, слайд	100	41 653
4	Альбом фотоиллюстраций с подбором, наклейкой, компоновкой и составлением кратких аннотаций, включающий в себя до 20 фотографий	альбом до 5 экз.	1	24 843
5	Разработка схем с показом фотофиксации	форматка	4	4 463
	Подраздел 13.2. Комплексные научные исследования			
	Часть 1. Историко-архивные и библиографические изыскания			
6	Историко-архивные и библиографические изыскания	памятник	1	72 297
7	Исторические записки, справки	печ.лист	1	43 884
8	Составление отчета по историко-культурным исследованиям (для внесения изменений в утвержденный предмет охраны)	печ.лист	1,3	56 083
	Часть 2. Архитектурные обмеры			
9	Фасады, развертки стен, разрезы. Лицевые и дворовые фасады. II категория сложности.	100 м2 площади в натуре	19,2	73 494
10	Фасады, развертки стен, разрезы. Торцевые стены. I категория сложности.	100 м2 площади в натуре	10	35 011
11	Планы. II категория сложности. М 1:100	100 м2 площади в натуре	8,45	20 816

12	Планы. II категория сложности. М 1:20 (башенки, фланкирующие щипец)	100 м2 площади в натуре	0,05	140
13	Обмеры отдельных архитектурных деталей. III категория сложности (решетки и кронштейны балконов, металлодекор)	форматка	40	59 752
14	Обмеры отдельных архитектурных деталей. II категория сложности	форматка	16	20 913
15	Обмеры заполнений проемов. II категория сложности	форматка	80	104 565
16	Обмер шаблонов. III категория сложности.	форматка	4	3 921
17	Обмер шаблонов. II категория сложности.	форматка	40	29 876
	Часть 3. Инженерно-технические исследования			
18	**Устройство инвентарных лесов на фасадах здания для выполнения научно-исследовательских работ и восстановление благоустройства** (в т.ч. установка и разборка лесов, рытье и обратная засыпка шурфов, восстановление благоустройства)	комплекс работ	1	219 402
	Подготовка материалов инженерных изысканий в специализированных организациях			
	Полевые работы			
19	Подготовка инженерно- топографических планов с нанесением внутриплощадочных инженерных сетей: масштаб съемки 1:500, I категория сложности, территория застроенная, при полевых работах	объект до 1 га	1	22 213
	Камеральные работы			
20	Подготовка инженерно-топографических планов с нанесением внутриплощадочных инженерных сетей: масштаб съемки 1:500, I категория сложности, территория застроенная, при камеральных работах	объект до 1 га	1	15 434
21	Услуги архивных фондов (выдача во временное пользование материалов топографических съемок)	планшет	1	1 537
	Инженерное обследование. Зондажи и шурфы			
22	Зондажи, снятие штукатурного слоя	зонд	16	17 851
23	Зондажи, глубиной до 0,3 м	зонд	9	14 058
24	Шурфы, глубиной до 3 м	шурф	3	13 165
25	Фиксация по шурфам и зонджам с вычерчиванием. Масштаб 1:10	форматка	28	56 231
26	Разработка схем с показом шурфов, зондажей	форматка	4	4 463
27	Инженерное обследование памятника. III категория сложности.	памятник	1	101 882
	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам			
	Натурные исследования состояния материалов (в т.ч. разработка картограмм дефектов и утрат)			
28	Натурное исследование состояния материалов памятника - кирпичная кладка (в местах вскрытия конструкций и открытой кирпичной кладки)	памятник	1	17 107
29	Натурное исследование состояния материалов памятника - штукатурного слоя и элементов архитектурного штукатурного декора (фактурная и	памятник	1	23 564

	гладкая штукатурная отделка)			
30	Натурное исследование состояния материалов памятника - окрасочные слои штукатурки и архитектурного штукатурного декора	памятник	1	22 225
31	Натурное исследование состояния материалов памятника - лицевой и лекальный красный кирпич	памятник	1	18 335
32	Натурное исследование состояния материалов памятника из естественного камня (гранит)	памятник	1	17 107
33	Натурное исследование состояния материалов памятника из естественного камня (известняк)	памятник	1	17 107
34	Натурное исследование состояния материалов памятника из дерева	памятник	1	17 851
35	Натурное исследование состояния материалов памятника из металла	памятник	1	13 388
36	Отбор образцов древесины с размером образца до (15х15х15) см3 с открытых конструкций (поверхностей)	образец	2	446
37	Отбор образцов монолита кладки из естественного камня и кирпича, штукатурки площадью до (30х30) см2	образец	22	16 364
38	Отбор проб красочного слоя	образец	4	1 190
39	Отбор проб микологических и микробиологических покрытий	образец	3	893
	Химико-технологические исследования материалов отделки			
	Камень, кирпич, растворы			
40	Анализы состава строительных материалов. Подготовка пробы к исследованию	образец	22	1636
41	Определение влажности	образец	5	2 975
44	Петрографический анализ образцов растворов	образец	20	81 818
42	Определение процентного соотношения минералов в породе, до 3-х минералов в породе (по глазомерной оценке)	шлиф	2	298
43	Определение названия горной породы	шлиф	2	298
	Декоративно-отделочные материалы			
44	Подготовка пробы к исследованиям	проба	20	17 851
45	Стратиграфический анализ красочных слоев	образец	20	8 926
46	Определение групп связующих	образец	60	80 330
	Отдельные определения и анализы древесины			
47	Микробиологические, микологические анализы. Микроскопические исследования методом посева на питательную среду.	1 определение	3	4 909
48	Обобщение результатов лабораторных исследований	комплекс работ	1	39 808
	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям			
49	Составление отчета о комплексных научных исследованиях	печ.лист	3	131 653
	Раздел I. Пояснительная записка			

50	Пояснительная записка	печ.лист	1,5	64 711
51	Составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики памятника	памятник	1	14 464
	Раздел III. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
	Проект реставрации и ремонта фасадов			
52	Пояснительная записка (текстовая часть к разделу АР)	печ.лист	0,2	8 628
53	Проект реставрации и ремонта. Лицевой фасад. II категории сложности	памятник	1	36 818
54	Проект реставрации и ремонта. Дворовые фасады. II категории сложности	памятник	1	52 438
55	Проект реставрации и ремонта. Торцевые и брандмауэрные стены. I категории сложности	памятник	1	32 727
56	Цветовое решение фасадов	лист	2	19 339
57	Планы (сечения). II категория сложности. М 1:100	лист	2	36 669
58	Планы. II категория сложности. М 1:20 (башенки и щипец)	лист	1	13 388
	Раздел IV. Конструктивные решения (усиление кирпичной кладки стен (при необходимости) и подпружных арок в проезде; ремонт и усиление конструкций балконов, эркеров; ремонт приямков, крылец, козырьков и навесов; венчающего карниза; конструктивные решения по навершиям башенок и шпилю щипца)			
59	Пояснительная записка (текстовая часть к разделу КР)	печ.лист	0,2	8 628
60	Разработка чертежей общего вида конструкций	лист	10	290 082
	Проект временного укрытия на время производства работ			
61	Разработка чертежей общего вида конструкций	лист	0,5	7 810
62	Разработка чертежей узлов и деталей конструкций	лист	0,5	4 835
	Раздел VII. ПОР			
63	Составление ведомости объемов реставрационных работ с составлением календарного графика производства работ	ведомость с графиком	1	14 802
64	Составление ведомости потребности в трудовых ресурсах с составлением графика движения рабочей силы	ведомость с графиком	1	12 496
65	Составление ведомости потребности в материальных ресурсах с построением графика потребности в материалах и полуфабрикатах по срокам производства реставрационных работ	ведомость с графиком	1	20 529
66	Составление ведомости машин и механизмов, необходимых для проведения установленного объема реставрационных работ (с указанием марок машин)	ведомость	1	1 785
67	Составление технических таблиц расхода электроэнергии, воды, пара и пр. необходимых для осуществления производства реставрационных работ (по каждому виду)	таблица	3	6 471
68	Стройгенплан	памятник	1	43 140
69	План восстановления наружного благоустройства	памятник	1	37 488

70	Составление научно-методических указаний, технологических карт, рабочих инструкций по производству реставрационных и прочих работ по памятнику (текстовая часть к ПОР)	печ.лист	1,5	66 942
	Подраздел 13.3. Технологические рекомендации			
	Кирпичная кладка (под оштукатуривание)			
80	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	46 711
	Естественный камень (гранит)			
81	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	65 975
	Естественный камень (известняк)			
82	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	65 975
	Лицевой кирпич			
83	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	46 711
	Лекальный красный кирпич			
84	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	56 343
	Штукатурка гладкая и архитектурный штукатурный декор			
85	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	65 975
	Штукатурка фактурная			
86	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	65 975
	Деревянные элементы и конструкции			
87	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	56 343
	Металлические элементы и конструкции			
88	Разработка технологической схемы реставрационных работ с разработкой технологических этапов (операций) с подбором материала, состава, метода реставрации	технология	1	56 343
89	Составление технологических рекомендаций по реставрации, консервации, защите памятников истории культуры (текстовая часть)	печ.лист	3,5	153 595
	Историко-культурная экспертиза			
90	Организация сопровождения проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации	комплекс работ	1	344 948
	Раздел III.Объемно-планировочные и архитектурные решения			
	Рабочая документация			

91	Фрагменты фасадов, интерьеров, развертки стен. Лицевой фасад (эркер, щипец с башенками, арочная проезд и пр.). II категория сложности.	лист	3	42 397
92	Фрагменты фасадов, интерьеров, развертки стен. Дворовый фасад (крыльца, приямки и пр.). II категория сложности.	лист	2	28 264
93	Архитектурные детали. II категория сложности	лист	2	29 752
94	Шаблоны. III категория сложности	лист	0,5	5 579
95	Шаблоны. II категория сложности	лист	5	46 488
	Разработка чертежей архитектурных и конструктивных элементов памятника. Заполнение проемов (окна, двери)			
96	Чертежи изделия (план фасада, разрезы). II категории сложности	лист	10	148 760
97	Чертежи деталей изделия. II категории сложности	лист	2	26 777
	Разработка чертежей архитектурных и конструктивных элементов памятника. Решетки и кронштейны балконов, металлодекор и пр.			
98	Чертежи изделия (план фасада, разрезы). III категории сложности	лист	7	150 991
99	Чертежи деталей изделия. III категории сложности	лист	5	100 413
100	Составление описи работ (ведомости объемов работ)	10 позиций описи	8	16 628
	Раздел IV. Конструктивные решения			
	Конструктивные решения. Рабочая документация			
111	Разработка чертежей узлов и деталей конструкций	лист	11	191 454
112	Составление описи работ (ведомости объемов работ)	10 позиций описи	5	9 781
	Раздел XII. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства			
113	Составление описи работ (дефектной ведомости)	10 позиций описи	50	97 810
114	Составление смет на реставрационно-восстановительные работы, реставрационные консервационные	10 позиций сметы	40	52 364
115	Составление сводки затрат	10 позиций сметы	1,2	2 356
	Цена контракта			**4 416 803**
	в т.ч. на 2025 г.:			219 402
	в т.ч. на 2026 г.:			4 197 401

Заказчик: Подрядчик:

_____ _____

Н.А. Дзядзько Ю.С. Щедров

Приложение № 4
к контракту
от _____ № ПД-18МКД-2025

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	**2026 год**
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А): разработка проектной документации на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов	4 416 803,0	219 402,0	4 197 401,0
1.1	**1 очередь**			
	Предварительные работы; Комплексные научные исследования и инженерные изыскания	219 402,0	219 402,0	
1.2	**2 очередь**			
	Проектная документация; Рабочая документация; Сметная документация	4 197 401,0		4 197 401,0

Заказчик:
_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
_____
Ю.С. Щедров

Приложение № 5
к контракту
от _____ № ПД-18МКД-2025

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Разработка проектной документации	с даты заключения контракта до 31.12.2025	219 402,0
2	Разработка проектной документации	с 01.01.2026 до 31.12.2026	4 197 401,0

Заказчик:
_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
_____
Ю.С. Щедров

Приложение № 6
к контракту
от _____ № ПД-18МКД-2025

Единицы измерения объема работ по государственному контракту.

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» (Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А): разработка проектной документации на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов	Условная единица	1	4 416 803,00

Заказчик:
_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:
_____
Ю.С. Щедров

Контракт подписан электронной подписью заказчика:

Организация: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"

Владелец сертификата: [redacted]

Сертификат: 00:BE:EF:AD:00:49:95:D4:F3:0B:80:0C:2B:6C:E4:30:67, действителен с 25.07.2024 14:13:24 по 18.10.2025 14:13:24

Дата подписания: 22.09.2025 11:03:33 МСК

Контракт подписан электронной подписью участника:

Организация: ООО"РМ "НАСЛЕДИЕ"

Владелец сертификата: [redacted]

Сертификат: 02:08:52:9F:00:F0:B2:5B:BE:40:39:0F:50:12:1C:FF:4A, действителен с 02.06.2025 09:30:04 по 02.09.2026 09:40:04

Дата подписания: 18.09.2025 17:27:34 МСК

Приложение №4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)

г. Санкт-Петербург, 2 июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
   - протокол организационного заседания;
   - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений

и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. Член комиссии Болотина М.В. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 2 июля 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2. 2 июля 2026 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 2 июля 2026 г. - 16 июля 2026 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
4. 16 июля 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
5. 16 июля 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), в электронном виде.
2. 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 № 01-21-1438/25-0-1 от 21.05.2025 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Копия в электронном виде.

3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2022 № 351-рп «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 «Дом П.Я. Прохорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Копия в электронном виде.
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2023 № 675-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 18.07.2022 № 351-рп». Копия в электронном виде.
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 № 150900-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», 1900 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия в электронном виде.
6. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, инв. № 02/01-67, по состоянию на 24.11.2008. Копия в электронном виде.
7. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.09.2023, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
8. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 24.11.2025 № 01-26-2387/25-0-1, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
9. Выписка из ЕГРН на здание от 22.06.2026 № КУВИ-001/2026-83996299. Копия в электронном виде.
10. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 22.06.2026 № КУВИ-001/2026-81976937. Копия в электронном виде.
11. Государственный контракт № ПД-18МКД-2025 от 22.09.2025 (с приложениями). Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии		(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии		(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии		(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)
г. Санкт-Петербург, 16 июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
Председатель экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)
Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)
Член экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:
Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:
Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.
Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии (Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)
г. Санкт-Петербург, 13 августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)
[redacted] аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 и № 1372 от 22.07.2026)
[redacted], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1) О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
3) Определение основных направлений работы экспертов.
4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.):
- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (проектная документация доработана на основании письма КГИОП от 12.08.2026 № 2026-51745).

РЕШИЛИ:
- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)
- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подписанных договоров: договора № 1 от 2 июля 2026 г., договора № 2 от 2 июля 2026 г., договора № 3 от 2 июля 2026 г.
- Комиссия экспертов приняла решение учесть подпункт 2 пункта 3 протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 2 июля 2026 года в следующей редакции: «Работа Экспертной комиссии проводится в режиме видеоконфе-

ренции, протоколы подписываются всеми экспертами. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), в электронном виде.
2) Паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, инв. № 02/01-67, по состоянию на 24.11.2008. Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А, инв. № 02/01-67, от 24.11.2008. Копии в электронном виде. Данные документы присутствовали в первоначальном варианте акта, при повторном рассмотрении предоставлены с подписями и печатями.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с по-

зиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.

2) Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3) Член комиссии Болотина М.В. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1) 13 августа 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2) 13 августа 2026 г. – 31 августа 2026 г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
3) 31 августа 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
4) 31 августа 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно



Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Лавриновский М.С.)

Член экспертной комиссии (Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025)
г. Санкт-Петербург, 31 августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)
[redacted], аттестованный эксперт (Приказы Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 и № 1372 от 22.07.2026)
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению откорректированной проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:
Исследования и анализ откорректированной проектной документации, выполненной в рамках данной экспертизы, позволяет сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экс-

пертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии		(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии		(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии		(Болотина М.В.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 2 июля 2026 г.

ООО «РМ «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

[redacted]

Глинская Н. Б. _[redacted]

ЗАКАЗЧИК:

[redacted]

Щедров Ю.С. ____[redacted]

Договор №2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 2 июля 2026 г.

ООО «РМ «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

[redacted]

Лавриновский М.С. [redacted]

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «РМ «Наследие»

Щедров Ю.С. [redacted]

Договор №3
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 2 июля 2026 г.

ООО «РМ «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Я. Прохорова» по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 г. (шифр ПД-18МКД-2025).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ЗАКАЗЧИК:**

[redacted]

Болотина М.В._[redacted] Щедров Ю.С. __[redacted]