Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26)

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 15 сентября 2026 г. (приложение №5).

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**
   Дата начала проведения экспертизы: 15 сентября 2026 г.
   Дата окончания проведения экспертизы: 5 октября 2026 г.
2. **Место проведения экспертизы**
   Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. **Заказчик экспертизы**
   Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»
4. **Сведения об экспертах:**

1	**Председатель экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская [redacted]
	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	Лавриновский [redacted]
	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 № 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

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

		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	Болотина [redacted]
	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 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:

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация (189/07.26-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (189/07.26-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (189/07.26-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (189/07.26-ТО)

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (189/07.26-ХТИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (189/07.26-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Подраздел 1. Пояснительная записка (189/07.26-ПЗ)

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (189/07.26-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (189/07.26-КР)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации (189/07.26-ТР)

Подраздел 5. Проект организации реставрации (189/07.26-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).
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 № 01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025 (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Договор на выполнение работ № 05-26/ОКС-ЭА от 21.07.2026 (с приложениями).
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 22.02.2019 № 80-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых»».
5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, 15, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 24.04.2002.
6. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия № 5959 от 16.09.2005.
7. Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 23.06.2009.
8. Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А, инв. № 221/14 от 03.03.2009, по состоянию на 1999 г.
9. Поэтажные планы строения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15,

лит. А, инв. № 221/14 от 03.03.2009, по состоянию на 1999 г.

10. Выписка из ЕГРН на здание от 01.09.2026 № КУВИ-001/2026-118061806.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.09.20206 № КУВИ-001/20260118066760.
12. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

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

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).

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.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Беляевых», 1874 г., 1889-1890 гг., расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга на ул. Марата, дом 15.

Центральный район Санкт-Петербурга - исторически сложившийся центр города, большая часть которого входит в городскую охранную зону как памятник архитектуры и истории. Район включает в себя исторические Адмиралтейскую, Рождественскую, Петербургскую, Московскую части.

Здесь, на территории бывшей Московской части расположена современная ул. Марата, проходящая от Невского проспекта до Подъездного переулка. В 1739 г. было решено проложить магистраль от Кирочной улицы до Разъезжей. Первое название этой улицы - Преображенская, так как близ Кирочной улицы квартировался Преображенский полк. Преображенская улица существовала до конца XVIII в. В середине XIX существовало и другое название – Грязная улица. После смерти Николая I в октябре 1856 г. улицу переименовали в Николаевскую. В 1917 году особая комиссия Временного правительства решила убрать с карты города имя Николая I и назвать Николаевскую – проспектом Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции. В октябре 1918 г., когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата.

В 1849 г. участок №14 по Грязной ул. (соврем. – ул. Марата) обозначен фамилией Беляев. Уже тогда он принадлежал купцу Петру Абрамовичу Беляеву – выборгскому первостатейному купцу и кавалер, состоял с СПб купечестве с 1854 г.

В 1874 г. на участке по проекту архитектора, академика Императорской академии художеств Газельмейера Николая Александровича было построено здание для семьи Петра Абрамовича.

По информации Купеческой книги на 1877 г. он проживал в собственном деревянном доме на Николаевской ул., 15 (соврем. – ул. Марата). Кроме этого дома, купцу Беляеву принадлежал каменный дом по Коломенской ул., 34, и деревянный дом в Конногвардейском пер. Петр Абрамович занимался торговлей лесом – он владел лесопильными заводами и сам продавал лес за границу – преимущественно в Англию.

После смерти Петра Абрамовича его наследники создали фирму «Петра Беляева наследники и Ко» на правах полного товарищества. Товарищами стали СПб 1-й гильдии купец Сергей Петрович Беляев, Николай Павлович Беляев и СПб 1-й гильдии купец Григорий Беляев. Фирма существовала с 1893 г. и занималась торговлей строительными материалами и лесом, владели кирпичными заводами. По данным купеческой книги 1899 г. директорами товарищества состоят Сергей, Николай и Яков Петровичи Беляевы.

В здании на Николаевской, 15 не только проживала семья Беляевых, здесь находилось

правление их товарищества, проходили ежегодные собрания пайщиков.

В 1889-1890 гг. здание было перестроено и увеличено по проекту гражданского инженера Виноградова Петра Андреевича – он был внуком домовладелицы Екатерины Яковлевны Беляевой. В последствии, в 1903-1907 гг. в этом доме проживал П. А. Виноградов проживал в этом же доме.

Архивные фотоснимки от 1892-1893 гг. зафиксировали исторический облик здания. Трехэтажное здание на подвалах выполнено из камня, главным фасадом обращено ул. Марата. Главный фасад решен в 8 «световых» осей, композиционное решение фасада симметрично. Горизонтальное членение фасада подчеркнуто профилированными подоконными и межэтажными тягами. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом большого выноса с декоративными дентикулами. Вертикальное членение фасада подчеркнуто раскреповакми по 1 и 8 «световым» осям фасад раскрепован и оформлен прямоугольным рустом. Во фризовой части по 1 и 8 «световой» оси расположен лепной декор в виде женских маскаронов с растительным орнаментом. Здесь же в уровне кровли расположены аттиковые стенки с угловыми прямоугольными тумбами, увенчаными урнами. По кромке кровли установлено металлическое кованное ограждение. Однако на фотоснимке с такой же датировкой урны и кровельное ограждение уже отсутствует. Высокий цоколь гладко оштукатурен. В уровне цоколя расположены прямоугольные оконные проемы подвальных помещений. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками. В завершении цоколя расположена массивная профилированная тяга. По 1-ой «световой» оси расположен воротный проезд во двор здания. По 8-ой «световой» оси расположен главный вход – дверной проем с полуциркульной перемычкой. Дверное заполнение с остеклением, филенчатое, полуциркульная фрамуга остеклена. Перед входом установлен металлический «зонтик» с ажурным оформлением во фронтоне, на металлических опорах-столбах. На фотографии от 1949 г. металлический зонтик отсутствует.

В уровне 1-го этажа плоскость фасада оформлена прямоугольным рустом с отделкой «под шубу». Оконные проемы прямоугольной формы, оформлены профилированными наличниками с декоративными подоконными досками на фигурных кронштейнах.

В уровне 2-го этажа плоскость фасад оформлена плоским неглубоким линейным рустом, с отделкой гладкой штукатуркой. Оконные проемы также выполнены прямоугольными, в нижней части подчеркнуты подоконной профилированной тягой, в верхней части расположена профилированная тяга с ионниками. В простенках попарно расположены пилястры композитного ордера.

По 1 и 8 «световым» осям расположены два небольших балкона на массивных кронштейнах со сплошным каменным ограждением. Над балконами выполнено окрытие в виде каменного перекрытия на кронштейнах с кариатидами. Окрытие декорирована розетками во фризе, а также полуакратериями и пальметтами в верхней части. В центральной части фасада по 4 и 5 «световой» оси расположен балкон на фигурных массивных кронштейнах. Ограждение выполнено смешанным – угловые и средистенные тумбы, и балюстрада между ними. В 1963 г. на архивном фотоснимке зафиксирован центральный балкон с металлической оградой.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

После 1963 г. ограждение балкона было восстановлено близко к оригинальному, однако выполнено с явным нарушением пропорций и соотношения тумб и балюстрады (количество балясин не совпадает), а также с нарушением конфигурации самих тумб.

В уровне третьего этажа плоскость фасад оформлена плоским неглубоким линейным рустом, с отделкой гладкой штукатуркой. Оконные проемы также выполнены прямоугольными, оформлены профилированными наличниками. В простенках попарно расположены пилястры коринфского ордера.

В начале XX в. последним владельцем дома перед революцией стало крупнейшее в стране торгово-промышленное товарищество «И. Стахеев и Ко».

В 1984 г. был проведен капитальный ремонт фасадов Объекта: «По групповой технологии к обновлению фасадов сразу нескольких зданий на улице Марата приступили сегодня мастера треста Фасадремстрой. В домах № 13, 15, 18 только что закончен капитальный ремонт, и вот теперь фасадчики завершают их окончательную отделку. В нынешнем году подобная групповая технология обновления старого фонда применяется особенно широко. Всего же с начала года коллектив треста привел в порядок фасады зданий общей площадью около 3,5 миллиона квадратных метров. К. Алексеев».

В 2009 г. в здании по адресу ул. Марата, 15 было открыто Генеральное консульство Венгерской Республики.

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание представляет собой 4-х этажный объем, Г-образный в плане. Лицевой фасад расположен по красной линии ул. Марата.

Лицевой фасад выполнен в стиле эклектики и отличается симметричной композицией с двумя ризалитами.

Цоколь облицован известняковой скобой и полированным гранитом. Стены 1–3 этажей отделаны рустом «под шубу»; на втором этаже дополнительно использован полосовой руст.

Уровень второго этажа оформлен рядом сдвоенных пилястр ионического ордера, пилястры уровня 3-го этажа завершают капители, декорированные акантовыми листьями.

Воротный проезд оформлен профилированным архивольтом с импостами, веерным рустом «под шубу», а также замковым камнем с картушем, на котором размещена цифра «15».

Парадный вход выделен металлическим козырьком на фигурных кронштейнах. Двустворчатая филёнчатая дверь в парадную богато декорирована и выполнена из дуба — как и все оконные и дверные заполнения лицевого фасада.

На втором этаже симметрично по крайним осям расположены портики, которые поддерживаются гермами с женскими головами. В центральной части фасада на уровне второго этажа находится балкон, опирающийся на три пары орнаментированных кронштейнов.

Сравнительный анализ архивной иконографии показал, что за время своего существования здание претерпело некоторые изменения:

– 1890-е –1893 гг. утрачены вазоны с кровельных тумб и кровельное ограждение;

– 1893 – 1949 гг. утрачено декоративное оформление окрытий балконов 2-го этажа – полуакротерии, пальметты и розетки;

– 1949 – 1963 гг. утрачено оригинальное ограждение балкона, расположенного в центральной части 2-го этажа – вместо него установлено металлическое;

– 1963 – (1984 г.?) 2026 гг. восстановлено каменное ограждение балкона (возможно в рамках проведения капитального ремонта в 1984 г.), расположенного в центральной части 2-го этажа с нарушениями пропорций соотношения тумб и баллюстрады;

– 1893 – 2026 гг. утрачены аттиковые стенки в уровне кровли.

Объемно-пространственное решение и конструктивные особенности здания практически не изменились.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Дом Беляевых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 22.02.2019 № 80-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых»».

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 24.04.2002.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 01.09.2026 № КУВИ-001/2026-118061806, правообладателями здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А, являются Посольство Венгрии в Российской Федерации (на правах аренды) и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис», ИНН: 7830000909.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация (189/07.26-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (189/07.26-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (189/07.26-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (189/07.26-ТО)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и

отделочных материалов (189/07.26-ХТИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (189/07.26-КНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Подраздел 1. Пояснительная записка (189/07.26-ПЗ)

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (189/07.26-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (189/07.26-КР)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации (189/07.26-ТР)

Подраздел 5. Проект организации реставрации (189/07.26-ПОР)

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация (189/07.26-ПР)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- материалы фотофиксации со схемой фотофиксации;
- программа и объемы научно-исследовательских и проектных работ;
- акт технического состояния объекта культурного наследия;
- 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (189/07.26-ИАИ)

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

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (189/07.26-ОЧ)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи: схема лицевого фасада; схема дефектов лицевого фасада; фрагменты; ведомость лепного декора; детали; ведомости оконных и дверных заполнений; схемы оконных блоков; схемы дверных блоков; узлы; схема ворот; схема козырька; ведомость профилированных элементов; шаблоны.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (189/07.26-ТО)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

На основании результатов исследования сделаны следующие выводы:

- строительные конструкции здания и его конструктивные элементы (в части лицевого фасада), с учётом изменений, проходящих во времени, в соответствии с их техническими параметрами находятся преимущественно в работоспособном состоянии (в части несущих конструкций) и неудовлетворительном техническом состоянии (в части отделки), и не соответствуют требованиям нормативных документов;
- выявленные дефекты и повреждения, в том числе ведущие к ухудшению состояния здания, вызваны большим сроком его эксплуатации, естественным изнашиванием элементов здания со временем и из-за несвоевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

В томе содержатся рекомендации по результатам инженерно-технических исследований; графические материалы; материалы фотофиксации; результаты определения влажности.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (189/07.26-ХТИ)

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

По результатам визуального обследования сделаны следующие выводы:

Штукатурная отделка

Характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1- 3-го этажей, полосовый руст в уровне 2-го этажа; Лицевой фасад неоднократно подвергался ремонтным работам. Выявлены современные цементно-известковые составы. Вероятно, при выполнении реставрационных работ будут обнаружены участки с известковой штукатурной отделкой под современными слоями. Состояние кирпичной кладки можно оценить как удовлетворительное, в виду отсутствия крупных утрат штукатурной отделки.

Состояние рустованной штукатурки характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхностей;
- Мелкие утраты целостности отделочных слоев;
- Трещины в штукатурных слоях;
- Переувлажнение отделочных слоев;
- Множественные окрасочные слои;
- Утрата пластики руста;
- Поверх отделочных слоев проложены коммуникации, проводка.

Состояние гладкой штукатурки характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхностей;
- Переувлажнение отделочных слоев в цокольной зоне, балкона и венчающего карниза;
- Поверхностная деструкция в местах переувлажнения;
- Мелкие утраты целостности отделочных слоев;
- Волосяные трещины в штукатурных слоях;
- Множественные окрасочные слои;
- Отслоение окрасочных слоев.

Архитектурный штукатурный декор

Архитектурный декор представлен профилированными наличниками, пилястрами, профилированными тягами, профилированным венчающим и межэтажными карнизами, импостами. Также как и в штукатурной отделке, выявлены современные цементно-известковые составы.

Состояние архитектурных элементов характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхности;
- Мелкие утраты целостности декора;
- Крупные утраты штукатурной отделки в местах скопления осадков;
- Трещины, выбоины и сколы в штукатурных слоях декора;
- Переувлажнение и деструкция элементов архитектурного декора;
- Многослойное окрашивание архитектурного декора;
- Утрата пластики архитектурного декора;
- Трещины, царапины и отслоение окрасочных слоев;
- Выполнены некачественные реставрационные работы с применением цементного раствора.

Лепной декор

Лепной декор представлен гирляндами, барельефами с цветочными мотивами. Декор выполнен из гипсового раствора с заполнителем, с последующей окраской масляно-клеевыми или синтетическими составами.

Состояние лепных элементов характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхности;
- Переувлажнение;
- Мелкие утраты целостности декора;
- Трещины и сколы в слоях декора;
- Многослойное окрашивание лепного декора;
- Утрата пластики лепного декора;
- Трещины, царапины и отслоение окрасочных слоев;
- Поверхностная деструкция гипса.

Отделка цоколя

Цоколь лицевого фасада выполнен с применением известняковой скобы и серого гранита, уложенного поверх известняка. Из-за нарастания культурного слоя, цокольная облицовка частично им скрыта. Фактура поверхности известняка тесаная, гранита - бучардированная. Шовное заполнение минеральное. Крыльцо выполнено из современных гранитных плит

Состояние известняковой облицовки характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексные загрязнения поверхности;
- Утраты шовного заполнения;
- Переувлажнение камня;
- Поверхностная деструкция камня (крупные и мелкие утраты);
- Вымывание глинистых включений;

- Занижение уровня цоколя.
- Состояние гранитной облицовки характеризуется наличием следующих дефектов:
- Комплексные загрязнения поверхности.

Заполнения оконных и дверных проемов

Заполнение дверных проемов представлено двустворчатым полусветлым дверным заполнением, каждая створка на две прямоугольные филенки, в верхних частях резные композиции: полуциркульные фронтоны с раковинами на фигурных кронштейнах, под ними женские головки в картушах, в нижних частях картуши с гербами, по сторонам волютообразные завитки, филенки обрамлены поясами ионików; деревянный профилированный наличник, декорированный орнаментом из пальметт, филенчатые откосы

Заполнение оконных проемов представлено прямоугольными деревянными одностворчатыми с фрамугами, окном с полуциркульной формы.

Состояние деревянных оконных заполнений характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхности заполнения;
- Шелушение ЛКП;
- Трещины, усыхание древесины;
- Деструкция столярных сопряжений;
- Многослойные ремонтные окрашивания оконного заполнения;
- Потемнение древесины в местах отсутствия лакокрасочного покрытия;
- Участки ремонтными шпаклевками без ЛКП;
- Участки гниения древесины в местах скопления осадков.

Состояние дверного заполнения характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхности заполнения;
- Потертости, царапины окрасочных слоев в местах механического воздействия;
- Потемнение древесины в местах утраты лакокрасочных слоев;
- Утрата декоративных заглушек;
- Трещины, усыхание и коробление древесины;
- Деструкция столярных сопряжений.

Металлические элементы

Металлические элементы фасада представлены металлическим козырьком над входным проемом, оконными решетками цокольного этажа и воротами проезда.

Козырек на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками и розетками, лучковый фронтон, декорированный поясом волютообразных завитков, по центру – картуш с розетками, сверху - композиция из волютообразных завитков и растительного орнамента

Состояние металлических элементов характеризуется наличием следующих дефектов:

- Комплексное загрязнение поверхности;
- Шелушение окрасочных составов;
- Поверхностная коррозия металла;
- Провисы створок ворот;
- Неаккуратно выполнена сварка элементов ворот.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Лабораторному исследованию подвергались образцы строительных и отделочных материалов, отобранные на лицевом фасаде здания.

По результатам лабораторных исследований сделаны следующие выводы:

Архитектурный декор

Для создания профилированных элементов использовались известковые растворы с кварцево-полевошпатовым песком в качестве заполнителя (образцы №4, 13, 14, 20, 24, 25, 26).

Соотношение вяжущее:заполнитель составляет 1:(2,2-3,0). Для нижних слоев тяг первого этажа (образец №25) характерно использование более крупной фракции песка (до 2,5 мм).

При поздних ремонтах применялись цементно-известковые растворы (образец №1 – соотношение цемент:известь ~1:(0,3-0,5); образец №23 — цем.:изв.:зап. ~1:(0,4-0,7):(3,5-5,1)), а также известковые растворы с добавкой гипса до 5% (образцы №12, 13, 14), которые применялись как накрывочные составы.

Финишная окраска нижних штукатурных слоев выполнена масляными красками (бежевые тона S 1515-Y20R, коричневые S 5010-Y90R), поздние ремонтные окраски выполнены синтетическими дисперсиями (S 0500-N).

Лепной декор

Абсолютное большинство лепных деталей выполнено из гипсового раствора с карбонатным заполнителем (образцы №2, 7, 9, 10, 16, 21). Соотношение гипс:заполнитель варьируется от 1:(0,8-1,0) до 1:(0,2-0,5). В качестве заполнителя использован мелкий карбонатный песок (основная фракция 0-0,5 мм, наибольшая крупность до 2,0 мм).

Нижняя часть сложного межэтажного фриза (образец №11) выполнена из цементно-известкового раствора (цем.:изв.:зап. ~1:(0,5-0,7):(3,8-5,1)) с крупным песком (макс. 3,2 мм).

Поверхности гипсового декора пропитывались натуральной олифой (масляный грунт) перед нанесением краски белого цвета на масляном связующем (NCS S 0300-N, S 0500-N).

Отделка стен фасада

Рустованный камень (1-й этаж) выполнен с применением растворов на известковом вяжущем (образцы №19, 20). Характерной особенностью является использование крупного заполнителя – зерен керамзита размером до 15 мм (образец №19), введенного в массу для облегчения конструкции и придания грубой фактуры «под дикий камень». Соотношение известь:заполнитель ~1:(2,5-3,0).

Гладкая штукатурка (выше 1-го этажа) представляет собой многослойную систему. Основа – известково-песчаные растворы (образец №26). При ремонтах поверх них наносились сложные составы:

- гипсово-известковые смеси (образец №3 – гипс:изв.:зап. ~1:(0,3-0,5):(2,6-3,8)).
- известковые растворы с добавкой гипса (до 5%) – образец №14.

Нижние слои краски имеют светло-желтый колер (NCS S 0505-Y20R), верхние слои – розовый (S 3020-Y50R). Современные покрытия выполнены белой синтетической краской (S 0500-N).

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Облицовка цоколя выполнена из тесаных плит природного камня — известняка Путиловского месторождения (образец №22).

Ограждение балкона

Балясины балюстрады ограждения балкона изготовлены из цементного раствора (образец №5), армированного полимерным волокном (длиной 6-10 мм, диаметром 20-30 мкм). Соотношение цемент:заполнитель ~1:(2,0-2,5).

Отделка тумб ограждения выполнено с применением известкового раствора (образец №6), аналогичного основной фасадной штукатурке (изв.:зап. ~1:(2,5-3,0)).

Заполнение проемов (двери)

Парадная дверь и балконная дверь изготовлены из массива лиственных пород древесины – дуба (образцы №15, 18). Древесина покрыта слоем масляного лака.

Металлические элементы

Кронштейн козырька покрыт современной системой лакокрасочных материалов на алкидном связующем (образец №17): нижний слой красно-коричневого грунта (S7020-Y70R) перекрыт двумя слоями черной эмали.

В томе содержатся рекомендации по проведению ремонтных и реставрационных работ; фотофиксация.

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (189/07.26-КНИ)

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

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Подраздел 1. Пояснительная записка (189/07.26-ПЗ)

В томе содержатся проектные решения по ремонту и реставрации лицевого фасада и дверного заполнения объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Предварительные работы:

- Установка металлических инвентарных строительных лесов, монтаж фасадной сетки, разбираются по окончании работ;
- Демонтаж бездействующей проводки. При производстве работ предварительно необходимо выполнить определение принадлежности и работоспособности кабелей совместно с представителем пользователя здания;
- Демонтаж камер наружного видеонаблюдения, информационного стенда;
- Демонтаж домофонов, адресных и информационных табличек с последующей обратной установкой.

Реставрация штукатурных поверхностей фасада:

- Ручная расчистка поверхности кирпичной кладки от деструктированных и утративших адгезию к основанию штукатурных растворов;
- Биоцидная обработка сохраняемых штукатурных слоев;
- Ручная расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных наметов;

- Доочистка поверхности хим. смывками;
- Обработка участков вскрытой кирпичной кладки известковым молочком путём бортового укрепления («отбортовка»);
- Вычинка кирпичной кладки с использованием полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе;
- Восполнение утрат кирпича менее 1/2 толщины кирпича с использованием камней-заменителей;
- Восполнение утрат шовного раствора известково-песчаным раствором, близким по составу к оригинальному.

Гладкая штукатурка:

- Оштукатуривание поверхности фасадов известковой штукатуркой, толщина слоя 30мм.

Линейный руст в пространстве 2-го этажа:

- Оштукатуривание поверхности фасадов известковой штукатуркой, толщина слоя 30мм;
- Разделка штукатурной поверхности под руст.

Штукатурка под шубу:

- Нанесение подготовительного слоя для нанесения штукатурной отделки «под шубу» толщиной 40 мм по маякам;
- Нанесение основного слоя штукатурного намета «под шубу» с добавлением кирпичной крошки или керамзита.

Восстановление фактурной штукатурки "под шубу" выполняется в основном на повреждённых участках. Дополнительно проектом предусмотрено полное восстановление фрагмента фасада в осях 4-5, в уровне 1-го этажа, в состав которого входят фактурная штукатурка "под шубу" и профиль Ш-5.

Завершающим этапом работ является перетирка штукатурки и последующая окраска фасада здания.

Гладкая штукатурка откосов и внутренних стен:

- Биоцидная обработка сохраняемых штукатурных слоев;
- Ручная расчистка поверхности кирпичной кладки от деструктированных и утративших адгезию к основанию штукатурных растворов;
- Ручная расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных наметов;
- Доочистка поверхности хим. смывками;
- Обработка участков вскрытой кирпичной кладки известковым молочком путём бортового укрепления («отбортовка»);
- Расшивка и заделка трещин, мелких утрат реставрационными растворными материалами;
- Оштукатуривание поверхности фасадов известково-песчаным раствором, толщина слоя 30мм;
- Перетирка штукатурки;
- Высококачественная окраска силикатными красками.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Также в рамках работ на цокольном этаже предусмотрена полная замена оконных заполнений. По завершении работ необходимо выполнить восстановление штукатурной отделки интерьеров и межоконного пространства известково-песчаным раствором.

Реставрация архитектурного декора

Работы по реставрации декора разделены по категориям сложности декора:

Декор I категории сложности:

Профилированные тяги:

- Биоцидная обработка;
- Ручная расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных слоев;
- Химическая очистка;
- Удаление деструктированной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки;
- Реставрация основания – кирпичной кладки;
- Вычинка кирпичной кладки с использованием полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе;
- Заготовка (теска) кирпича;
- Вычинка кирпичной кладки с использованием полнотелого глиняного кирпича профилированного на известковом растворе;
- Восполнение утрат кирпича менее 1/2 толщины кирпича с использованием камнезаменителей;
- Восполнение утрат шовного раствора известково-песчаным раствором, близким по составу к оригинальному;
- Реставрация сохраняемого слоя;
- Реставрация мелких повреждений прямолинейных тяг простого и сложного профилей известково-песчаным раствором;
- Восстановление штукатурных тяг по каменному основанию известково-песчаным раствором. Работами охватываются как повреждённые участки существующих тяг, подлежащие восполнению, так и исторически утраченные тяги, восстанавливаемые в полном объёме с сохранением исторического профиля;
- Разделка от руки углов пересечения тяг известково-песчаным раствором;
- Перетирка штукатурки;
- Высококачественная окраска силикатными красками.

Тело пилястр:

- Расчистка поверхности от красочных слоев;
- Доочистка поверхности химическими смывками;
- Восполнение небольших утрат поверхности методом прямой моделировки гипсовым раствором;
- Окраска поверхности силиконовой краской.

Восстанавливаемые филенки:

- Формирование декора согласно проектному решению (филенки прямого профиля);
- Окраска поверхности силиконовой краской.

Декор II категории сложности. Лепной:

Деталь 11 - зубчик профиля Ш-10.1 - 218 шт. (+ изготовление 88 шт.)

- Расчистка поверхности от красочных слоев;
- Доочистка поверхности химическими смывками;
- Консервация и укрепление поверхности лепного декора в 1 слой;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины с помощью подлива гипсового раствора к основанию;
- Восполнение небольших утрат поверхности методом прямой моделировки гипсовым раствором.

Проектом предусмотрено восстановление исторического профиля Ш-10.1, помимо докомпоновки, предусмотрено восстановить 88 зубчиков из гипса:

- Снятие формы зубчика;
- Изготовление формы зубчика по образцу;
- Отливка зубчиков по форме из гипса;
- Монтаж зубчиков на гипсовый раствор.

Далее следует окраска поверхности силиконовыми красками.

Декор II категории сложности. Штукатурный:

База пилястры в уровне 2-го этажа - 8 шт. (+2 шт.)

База пилястры в уровне 3-го этажа - 16 шт.

- Биоцидная обработка;
- Ручная расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных слоев;
- Химическая очистка;
- Удаление деструктированной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки;
- Реставрация основания – кирпичной кладки;
- Вычинка кирпичной кладки с использованием полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе;
- Заготовка (теска) кирпича;
- Вычинка кирпичной кладки с использованием полнотелого глиняного кирпича профилированного на известковом растворе;
- Восполнение утрат кирпича менее 1/2 толщины кирпича с использованием камнезаменителей;
- Восполнение утрат шовного раствора известково-песчаным раствором, близким по составу к оригинальному;
- Реставрация сохраняемого слоя;
- Реставрация мелких повреждений известково-песчаным раствором;
- Восстановление штукатурных баз по каменному основанию известково-песчаным раствором. Работами охватываются как повреждённые участки существующих баз, подлежащие восполнению, так и исторически утраченные базы, восстанавливаемые в полном объёме с сохранением исторического профиля;
- Перетирка штукатурки;
- Высококачественная окраска силикатными красками.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Декор III категории сложности

Деталь 7 - ионическая капитель - 12 шт;

Деталь 8 - пояс из розеток - 8 шт;

Деталь 10 - кронштейн под окнами 1-го этажа - 12 шт.

- Расчистка поверхности от красочных слоев;
- Доочистка поверхности химическими смывками;
- Биоцидная обработка пораженных участков (в пространстве балкона);
- Консервация и укрепление поверхности лепного декора в 1 слой;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины с помощью подлива гипсового раствора к основанию;
- Восполнение небольших утрат поверхности методом прямой моделировки гипсовым раствором;
- Восстановление крупных утрат в гипсе по имеющимся аналогам путем снятия форм;
- Окраска поверхности силиконовой краской.

Декор IV категории сложности

Деталь 1 - картуш над воротами - 1 шт.;

Деталь 1.1 - картуш над парадной дверью - 1 шт.;

Деталь 2 - кронштейн - 4 шт.;

Деталь 2.1 - кронштейн под балконом - 6 шт.;

Деталь 3 - барельеф (пальметта) - 2 шт.;

Деталь 4 - герма - 4 шт.;

Деталь 5 - капитель 3-го этажа - 16 шт.;

Деталь 6 - барельеф (женская голова) -2 шт.;

- Расчистка поверхности от красочных слоев методом отпаривания;
- Доочистка поверхности химическими смывками;
- Консервация и укрепление поверхности лепного декора в 1 слой;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины;
- Стабилизация крепежных элементов лепнины с помощью подлива гипсового раствора к основанию;
- Восполнение небольших утрат поверхности методом прямой моделировки гипсовым раствором;
- Восстановление крупных утрат в гипсе по имеющимся аналогам путем снятия форм;
- Окраска поверхности силиконовой краской.

Реставрация балкона

Балясины

По результатам обследования все 16 балясин признаны находящимися в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем проектом предусмотрена их полная замена. На основании проведенных комплексных научных исследований и иконографии удалось определить, что на балконе было большее количество балясин, они были установлены вплотную без

зазоров. Нижняя тетива под балясинами ранее отсутствовала. Балясины были больше высоте и опирались на поверхность балкона. Поручень над балясинами был выполнен по единой линии и одинаковой высоты по периметру всего балкона. Проектом принято решение восстановить исторический облик балконного ограждения.

Работы разделяются на следующие этапы:

- Демонтаж балясин;
- Демонтаж поручней и нижних тетив балясин;
- Снятие формы балясины по наиболее сохранившейся;
- Изготовление формы балясины;
- Изготовление новых балясин по аналогии с существующими из фибробетона методом отливки;
- Окраска поверхности силиконовой краской
- Установка балясин в проектное положение;
- Зачеканка швов цементно-песчаным раствором.

Тумбы ограждения балкона

На основании проведенных комплексных научных исследований и иконографии удалось определить, что тумбы ограждения имели конфигурацию, отличную от существующей. На данный момент отсутствуют заглубленные филенки (выполнены обратные филенки) и ниши на тумбах. Профили тумб утрачены и отличаются от исторических. Профиль по периметру балкона на момент обследования был выполнен из металлических листов и окрашен. Проектом предусматривается демонтаж металлической обшивки профиля с последующим оштукатуриванием.

В целях восстановления исторического облика балкона проектом предусмотрено выполнение комплекса работ:

- Предварительная расчистка поверхности от старой штукатурки;
- Отбивка существующего штукатурного декора (обратные филенки и профили);
- Расчистка поверхности от красочных слоев;
- Восстановление по камню (без разделки углов) тяг известково-песчаным раствором штукатурки тяг (профиль балюстрадного ограждения балкона Ш-7). В промежутках между тумбами, на отрезках линий балясин, профиль Ш-7 восстанавливается в виде профилированной балки из фибробетона;
- Разделка углов;
- Формирование декора согласно проектному решению (филенки прямого профиля).

Флагодержатели

Проектом предусмотрен ремонт пяти флагодержателей:

- Демонтаж флагодержателей и транспортировка в мастерскую;
- Химическая расчистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- Удаление остатков продуктов коррозии фосфатирующей композицией;
- Грунтование поверхности грунтовкой;
- Шпаклевание поверхности двухкомпонентной композицией, состоящей из шпаклевочной пасты и отвердителя;
- Окраска поверхности металла эмалью в 2 слоя;

- Обратная установка флагодержателей в проектное положение (после окончания фасадных работ).

Обработка от биопоражений

Пространство балкона наиболее подвержено биопоражениям в следствии намокания, в связи с этим предусмотрен комплекс работ:

- Расчистка балконной плиты от мха;
- Биоцидная обработка пораженных участков (включая нижнюю часть балконной плиты).

Завершающим этапом работ предусмотрены окраска поверхности силиконовой краской, в том числе нижней поверхности плиты балкона, и укладка керамогранитной плитки на пол балкона.

Реставрация цоколя

Цокольная часть выполнена двухслойной и включает два вида натурального камня — гранит и известняк:

Гранит:

- Биоцидная обработка поверхности камня в местах биопоражений;
- Удаление поверхностных загрязнений с поверхности гранита и известняка с помощью моющего состава;
- Конечная обработка поверхности сжатым воздухом поверхности кладки и швов, обеспылевание;
- Домастиковка мелких сколов гранитной поверхности мастикой на основе полиэфирной смолы;
- Восполнение шовного заполнения между плитами.

Известняк:

- Расчистка цоколя от красочных слоев
- Биоцидная обработка поверхности камня в местах биопоражений;
- Удаление поверхностных загрязнений с поверхности гранита и известняка с помощью моющего состава;
- Конечная обработка поверхности сжатым воздухом поверхности кладки и швов, обеспылевание;
- Домастиковка мелких сколов гранитной поверхности мастикой на основе полиэфирной смолы;
- Восполнение шовного заполнения между плитами.

Деревянные оконные заполнения

Согласно проектному решения, оконные заполнения цокольного этажа подлежат полной замене, все остальные – реставрации.

- Демонтаж деревянного оконного заполнения цокольного этажа (ОК-1) в две нити с последующей заменой (наружная нить);
- Демонтаж деревянного оконного заполнения цокольного этажа (ОК-1) в две нити с последующей заменой (внутренняя нить);
- Изготовление и установка новых оконных заполнений ОК-1 в две нити из древесины дуба. Профиль и форма калевки по аналогии с существующими оконными

заполнениями. Фурнитура латунная;
- Демонтаж сеток с окон ОК-2;
- Демонтаж наружных нитей окон (ОК-2, ОК-3) и транспортировка в мастерскую;
- Расчистка поверхности древесины наружных нитей окон (ОК-2, ОК-3) от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- Отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет;
- Антисептирование поверхности древесины при помощи пероксида;
- Тонирование отбеленных и расчищенных участков поверхности древесины с целью выравнивания ее цвета;
- Подготовка поверхности древесины к нанесению защитного лакокрасочного покрытия
- Отделочное лакокрасочное покрытие: уралкидный (уретано-алкидный) яхтенный лак быстрого высыхания;
- Установка в обратное проектное положение.

Деревянные дверные заполнения

Парадная дверь Дн-1

- Демонтаж двери и транспортировка в мастерскую;
- Расчистка поверхности древесины от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- Отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет;
- Антисептирование поверхности древесины при помощи пероксида;
- Тонирование отбеленных и расчищенных участков поверхности древесины с целью выравнивания ее цвета;
- Подготовка поверхности древесины к нанесению защитного лакокрасочного покрытия
- Отделочное лакокрасочное покрытие: уралкидный (уретано-алкидный) яхтенный лак быстрого высыхания;
- Установка в обратное проектное положение.

Балконная дверь Дн-2

- Демонтаж двери и транспортировка в мастерскую;
- Расчистка поверхности древесины от красочного слоя химическим методом при помощи смывки;
- Отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет;
- Антисептирование поверхности древесины при помощи пероксида;
- Тонирование отбеленных и расчищенных участков поверхности древесины с целью выравнивания ее цвета;
- Подготовка поверхности древесины к нанесению защитного лакокрасочного покрытия;
- Отделочное лакокрасочное покрытие: уралкидный (уретано-алкидный) яхтенный лак быстрого высыхания;
- Установка в обратное проектное положение.

Ремонт дверной и оконной фурнитуры

Перед реставрацией деревянных заполнений предусмотрено демонтировать всю фурнитуру (ручки, шпингалеты, петли, прочие металлические элементы). Все работы производятся в мастерской.

Фурнитура окон и Дн-2:

- Очистка поверхности металла от загрязнений с помощью растворителей или комбинированных составов;
- Промывка фурнитуры;
- Нанесение защитного покрытия на фурнитуру (двухкомпонентный лак);
- Монтаж отремонтированной фурнитуры.

Фурнитура Дн-1:

- Очистка поверхности металла от загрязнений с помощью растворителей или комбинированных составов;
- Промывка фурнитуры;
- Нанесение защитного покрытия на фурнитуру (двухкомпонентный лак);
- Монтаж отремонтированной фурнитуры (после реставрации дверного заполнения);
- Замена латунных листов в нижней части дверного заполнения.

Линейные окрытия

Все линейные окрытия подлежат замене на новые элементы из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием. Также замене подлежат колпаки тумб ограждения кровли.

Водосточная система

Водосточная система подлежит полной замене и окраске в цвет фасада.

Кабельканалы

Сохраняемую действующую проводку предусмотрено уложить в металлический кабельканал, окрашенный в цвет фасада.

Металлические элементы

Металлические элементы разделяются на:

- Ворота;
- Козырек главного входа;
- Решетки окон цокольного этажа.

Восстановление всех металлических элементов ведётся по схожей технологии. Работы по воротам производятся на месте и предусматривают дополнительную рихтовку; все прочие элементы транспортируются в мастерскую.

- Химическая расчистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- Удаление остатков продуктов коррозии фосфатирующей композицией;
- Воссоздание недостающих деталей по образцу сохранившихся;
- Монтаж деталей в проектное состояние;
- Грунтование поверхности грунтовкой;
- Шпаклевание поверхности двухкомпонентной композицией, состоящей из шпаклевочной пасты и отвердителя;
- Окраска поверхности металла эмалью в 2 слоя;
- Монтаж в проектное положение.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

Конструктивные решения

Ремонт балкона

Замена стяжки и устройство водоотведения:

- Перед началом производства работ предусмотрено выполнить демонтаж всех слоёв существующей стяжки до основания — мелкоразмерной железобетонной плиты по стальным балкам;
- Устройство гидроизоляции;
- Устройство цементно-песчаной стяжки с железнением и обеспечением уклона с 4 сторон. В процессе выполнения работ предусмотреть отверстие для последующей организации водоотведения;
- После полного завершения работ по заливке стяжки выполнить гидроизоляцию отверстия для будущего водоотведения;
- Выполнить монтаж участка трубы в промежутке перекрытия (стык с основной трубой организовать за пределами балконной трубы) и сливной воронки с сеткой;
- После выполнения работ по водоотведению выполнить укладку плитки из керамогранита на цементный клей, предназначенный для наружных работ и эксплуатации на балконах и террасах.

Ремонт балюстрадного ограждения:

- Проектом предусмотрено понижение проектного уровня балясин с их последующей полной заменой. В связи с этим предусмотрено выполнить демонтаж поручней балясин, самих балясин и части тетивы. Также предусмотрено выполнить сбивку существующего штукатурного декора с тумб ограждения (верхние профили, обратные филёнки);
- Новые балясины предусмотрено изготовить методом отливки из фибробетона по форме, снятой с наиболее сохранившейся балясины. По оси балясины установить арматурный стержень, покрытый антикоррозийным составом, с выпуском 4 см. снизу и 9 см. сверху;
- Конструкция балок поручней выполняется из фибробетона;
- Для поручней и балясн из фибробетона предусмотрено выполнить закладные металлические элементы, которые необходимо опереть на кирпичную кладку столбов;
- Сварку металлических элементов усиления предусмотрено производить полуавтоматом в среде углекислого газа сварочной проволокой и ручной сваркой электродуговой.
- Все швы предусмотрено зачеканить цементно-песчаным раствором;
- Выполнить формирование декора;
- Выполнить оштукатуривание и последующую окраску поверхностей. Монтажное увеличение балясины – 3,5 см – оштукатурить в уровень с поручнем;
- Выполнить монтаж новых окрытий балконного ограждения, профиля Ш-6.1, а также замену металлического покрытия балконного карниза.

Все решения разработаны на основании историко-архивных и библиографических ис-

следований, инженерно-технического исследования, а также отчета по результатам натурных и лабораторных исследований и технологических рекомендаций по проведению работ.

Подраздел 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (189/07.26-АР)

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

В томе содержатся ведомость объемов работ и графическая часть архитектурных решений.

Подраздел 3. Конструктивные решения (189/07.26-КР)

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

В томе содержатся ведомость объемов работ и графическая часть конструктивных решений.

Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации (189/07.26-ТР)

В томе содержатся технологические рекомендации по реставрации:

- методика реставрации штукатурной отделки;
- методика реставрации кирпичной кладки под штукатурный раствор;
- методические рекомендации по окраске штукатурных поверхностей;
- методические рекомендации по реставрации дверных и оконных заполнений из древесины дуба;
- методические рекомендации по реставрации элементов из черного металла;
- методические рекомендации по реставрации путиловского известняка;
- методические рекомендации по реставрации гранитного камня;
- методические рекомендации по реставрации балясин.

Подраздел 5. Проект организации реставрации (189/07.26-ПОР)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А

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.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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. ГМИ СПб.
9. Однотомное издание. Шерих Д. Ю., Улица Марата и окрестности - Москва - Санкт-Петербург , 2012.
10. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / составил Н. Цылов. — [Санкт-Петербург] 1849.
11. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842-1892. Сост. гражд. инж. Г. В. Барановский СПб, 1893.
12. Весь Петербург на 1905 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1905].
13. «Вечерний Ленинград» №237(17427) от 09.10.1984.
14. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова — СПб. Пилигрим, 1996.
15. Госкаталог.рф [Электронный ресурс] // сайт — URL: https://goskatalog.ru/portal/#/.
16. Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: http://retromap.ru/.
17. Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: https://pastvu.com.
18. Историческая справка. Дом Беляевых - Генеральное консульство Венгерской Республики [Электронный ресурс] // сайт: CityWalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга — URL: https://www.citywalls.ru/house1351.html.
19. Историческая справка: Центральный район [Электронный ресурс] // сайт — URL: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_center/infr/center_history/.
20. ГАЗЕЛЬМЕЙЕР Николай-Александр Николаевич (1820-?) [Электронный ресурс] // сайт: Российская Академия Художеств — URL: https://rah.ru/the_academy_today/the_members_of_the_academie/member.php?ID=52650.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых»,

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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: габариты трех-четырехэтажного на подвалах здания прямоугольного в плане, с дворовым корпусом; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;
- конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);
- архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное в 1889-1890 годах по проекту архитектору П.А. Виноградова; цоколь, облицованный известняковой скобой и полированным гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-3-го этажей, полосовый руст в уровне 2- го этажа; оформление воротного проезда – профилированный архивольт с импостами, веерный руст «под шубу», замковый камень с картушем, внутри которого цифра «15»; оформление входного проема: металлический козырек над входным проемом – на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками и розетками, лучковый фронтон, декорированный поясом волютообразных завитков, по центру – картуш с розетками, сверху - композиция из волютообразных завитков и растительного орнамента; двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки, в верхних частях резные композиции: полуциркульные фронтоны с раковинами на фигурных кронштейнах, под ними женские головки в картушах, в нижних частях картуши с гербами, по сторонам волютообразные завитки, филенки обрамлены поясами ионников; деревянный профилированный наличник, декорированный орнаментом из пальметт, филенчатые откосы; исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

наличники, орнаментированные замковые камни, замковый камень с картушем, прямоугольные филенки с поясами из розеток, профилированные импосты, прямоугольные подоконные блоки на фигурных орнаментированных кронштейнах); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет; в уровне 2-го этажа по крайним осям портики, поддерживаемые гермами с женскими головами, увенчанными ионическими капителями, декорированными акантовыми листьями, нижние части герм с прямоугольными филенками и акантовыми листьями; прямоугольные опорные тумбы с филенками между ними; в уровне 2-го этажа, по центру фасада прямоугольный балкон на парных фигурных орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным ограждением и прямоугольными опорными тумбами (оформление – прямоугольные филенки, профилированные карнизы); сдвоенные пилястры ионического ордера в уровне 2-го этажа в межоконных пространствах; сдвоенные пилястры с капителями, декорированными акантовыми листьями в уровне 3-го этажа в межоконных пространствах; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; межэтажный карниз между 1-м и 2 –м этажом с выносом на фигурных орнаментированных кронштейнах, между ними пальметта с расходящимися по сторонам волютообразными завитками и акантовыми листьями, пояс из розеток; межэтажный карниз между 2-м и 3 –м этажом с поясом дентикул; венчающий антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, по крайним осям лепные композиции: женские головки в картушах, по сторонам акантовые листья, профилированный архитрав; прямоугольные тумбы ограждения, с профилированными карнизами и постаментами.

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

- демонтаж бездействующих элементов инженерных систем (проводки, кабели, камеры наружного видеонаблюдения и т.д.);
- реставрация и восстановление архитектурного декора;
- восстановления утраченных элементов декора лицевого фасада по иконографическим материалам;
- реставрация и восстановление оконных заполнений по сохранившимся историческим аналогам и иконографическим материалам;
- реставрация деревянных дверных заполнений;
- реставрация козырька и ворот;
- комплекс работ по реставрации натурального камня цоколя (известняк, гранит);
- комплекс работ по реставрации кирпичной кладки;
- комплекс работ по реставрации штукатурки;
- замена водосточной системы, линейных окрытий, отливов.

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,

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 22.02.2019 № 80-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых»».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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 № 01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе 1. «Предварительные работы», подраздел 1. «Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация» (189/07.26-ПР) 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», от 03.09.2026 (далее – Акт влияния «Дом Беляевых»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж бездействующих элементов инженерных систем (проводки, кабели, камеры наружного видеонаблюдения и т.д.);
- Реставрация и восстановление архитектурного декора;
- Восстановления утраченных элементов декора лицевого фасада по иконографическим материалам;
- Реставрация и восстановление оконных заполнений по сохранившимся историческим аналогам и иконографическим материалам;
- Реставрация деревянных дверных заполнений;
- Реставрация козырька и ворот;
- Комплекс работ по реставрации натурального камня цоколя (известняк, гранит);
- Комплекс работ по реставрации кирпичной кладки;
- Комплекс работ по реставрации штукатурки;
- Замена водосточной системы, линейных окрытий, отливов.

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

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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.

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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 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

Ответственный секретарь *Лавриновский М.С.*

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

5 октября 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.*

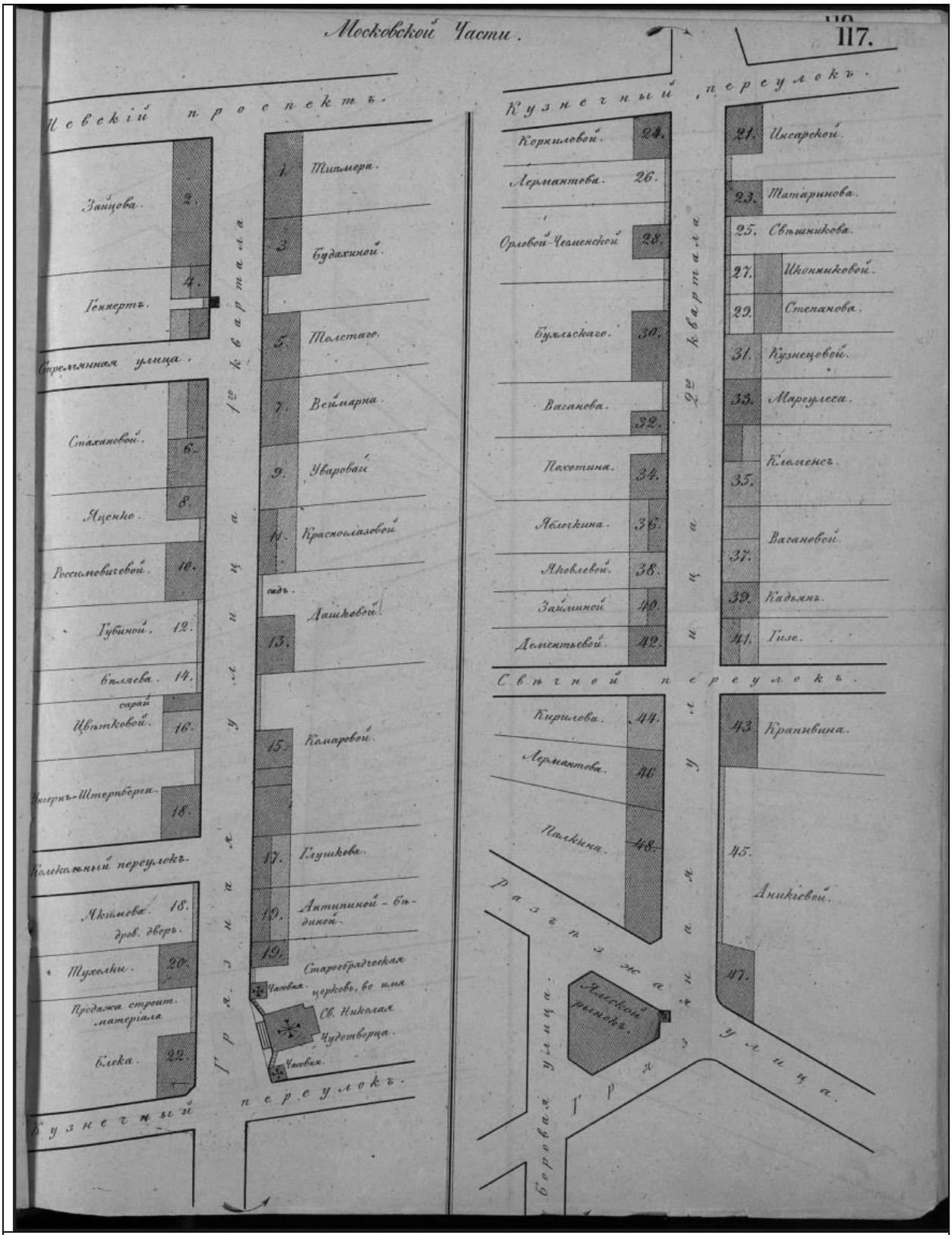
Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А

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

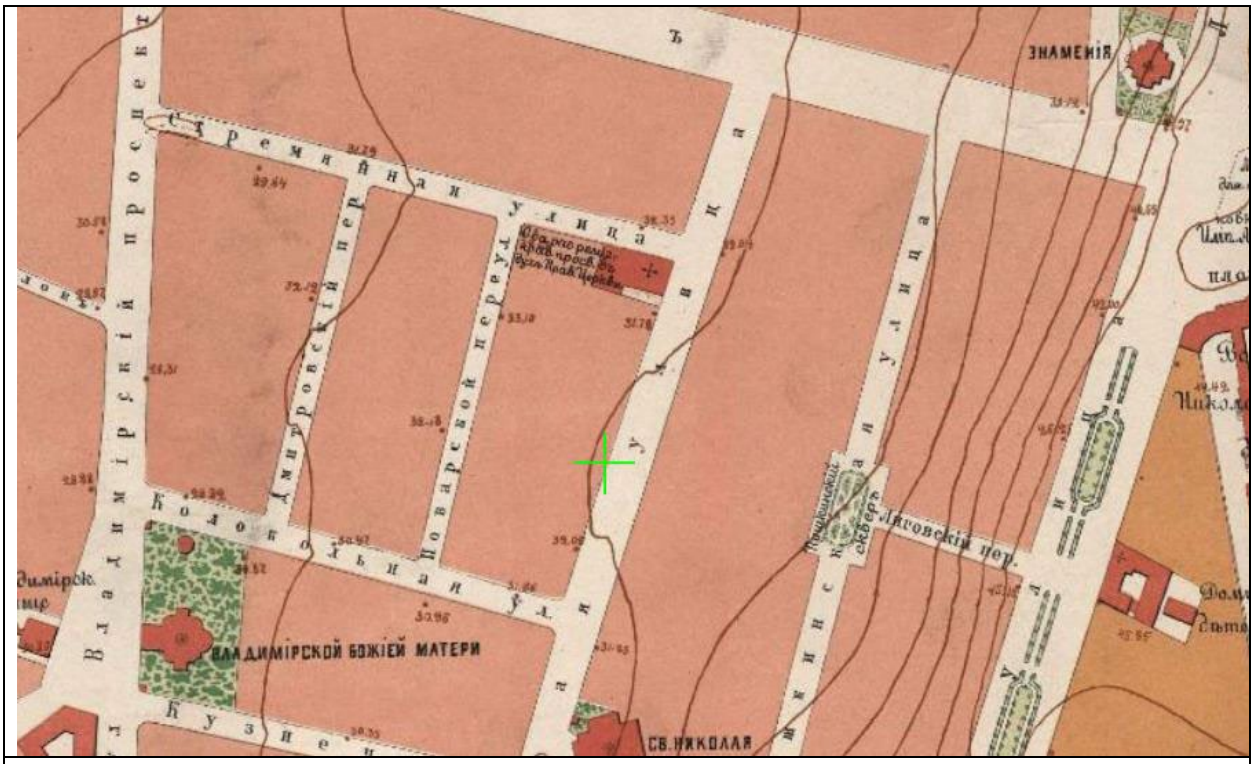
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

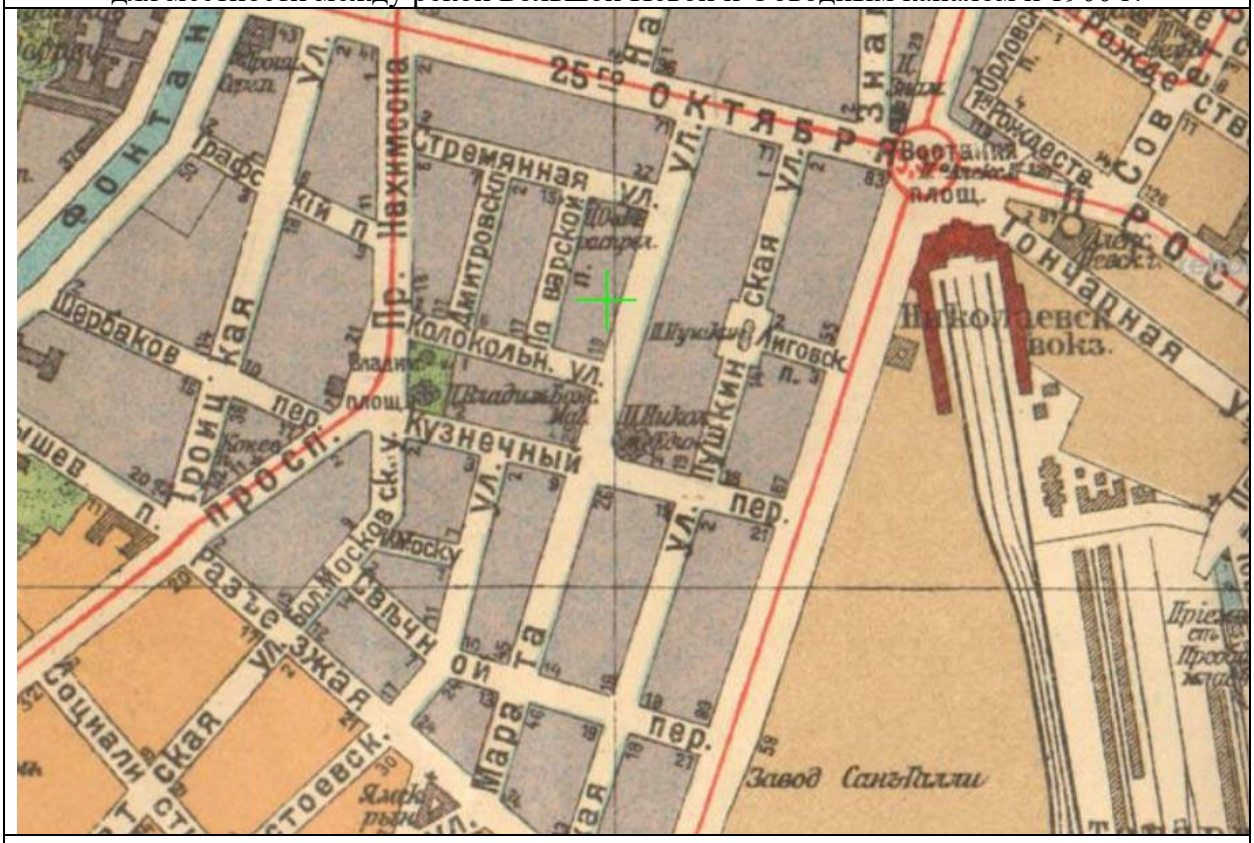
1. Атлас города Царского села: с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Цылов Н.И. 1857 г.
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивеллировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г.
3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград
4. Дом Беляевых, 1892-1893 гг.
5. Дом Беляевых, 1892-1893 гг.
6. Дом Беляевых, 1949 г.
7. В сквере на улице Марата напротив дома Беляевых, 1998 г.
8. Дом Беляевых - Генеральное консульство Венгерской Республики, 2022 г.



1. Атлас города Царского села: с планами города и императорских садов и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Цылов Н.И. 1857 г.



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивеллировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г.



3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград



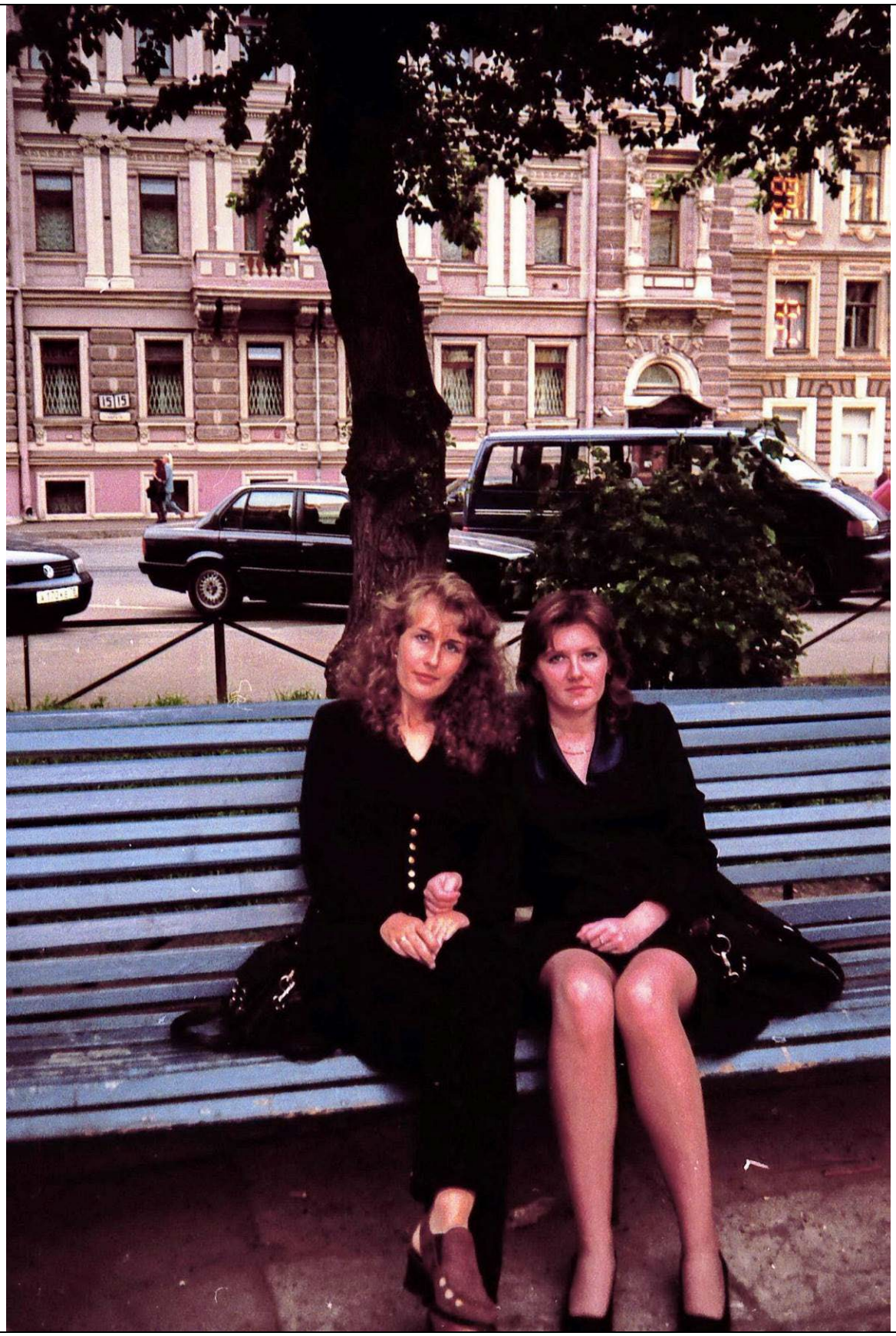
4. Дом Беляевых, 1892-1893 гг.



5. Дом Беляевых, 1892-1893 гг.



6. Дом Беляевых, 1949 г.



7. В сквере на улице Марата напротив дома Беляевых, 1998 г.



8. Дом Беляевых - Генеральное консульство Венгерской Республики, 2022 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом Беляевых», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15,
лит. А

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Общий вид лицевого фасада
2. Фрагмент лицевого фасада, балкон
3. Фрагмент лицевого фасада, балкон
4. Фрагмент лицевого фасада, дверное заполнение
5. Фрагмент лицевого фасада, заполнение оконного проема
6. Фрагмент лицевого фасада, оконный проем с металлической решеткой
7. Фрагмент лицевого фасада, козырек главного входа
8. Фрагмент лицевого фасада
9. Фрагмент лицевого фасада, ворота
10. Фрагмент лицевого фасада

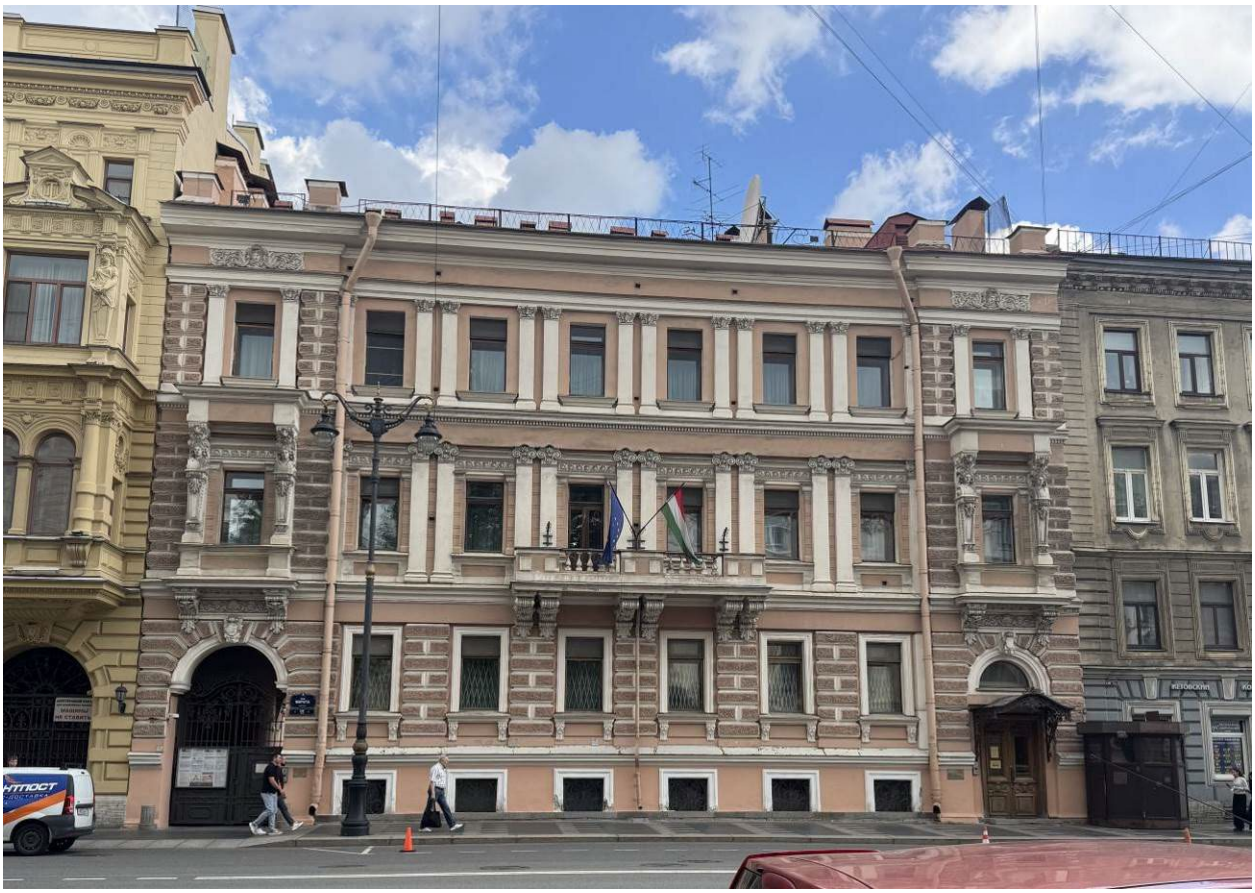


Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Общий вид лицевого фасада
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, балкон
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	3
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, балкон
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, дверное заполнение
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	5
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, заполнение оконного проема
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	6
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, оконный проем с металлической решеткой
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	7
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, козырек главного входа
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	8
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	9
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада, ворота
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)



Фото №:	10
Наименование ОКН:	«Дом Беляевых»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки:	15 сентября 2026 г. (Болотина М.В.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер
ГУП «Инпредсервис»
(должность)

[redacted]
(Ф.И.О.)

"[redacted]" 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)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

[redacted]

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

№01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025

(ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)

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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Беляевых» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
191025, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Марата	д.	15	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): в хозяйственном ведении

Санкт-петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191187, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

[redacted]														
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	9	0	9				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	5	9	0	9	9	
Ответственный представитель:	[redacted]													
Контактный телефон:														
Адрес электронной почты:														

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

Дата	16.09.2005
Номер	5959
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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 Беляевых» утвержден КГИОП 24.04.2002

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 Беляевых» утвержден распоряжением КГИОП от 22.02.2019 № 80-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации лицевого фасада и дверного заполнения 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 выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Петрушевская** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ № 05-26/ОКС-ЭА

г. Санкт - Петербург "_____"_____ 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (ГУП «Инпредсервис»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главного инженера [redacted] действующего на основании доверенности от 14.02.2025 № 19, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ» (ООО «ГРАДПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора [redacted], действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по **выполнению работ по разработке проектной (рабочей), сметной и отчетной документации на проведение работ по сохранению здания ОКН «Дом Беляевых» (в части ремонта и реставрации лицевого фасада) по адресу: СПб, ул. Марата д.15 лит.А** (далее - работы)**.**

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством к данным работам, Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), а также условиями Договора, определяющие, в том числе стоимость работ и сроки их выполнения.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является результат открытого аукциона в электронной форме (протокол № **3948136** от «09» июля 2026 года).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по договору: 350 календарных дней с даты заключения Договора до даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу, без учета сроков осуществления авторского надзора и научного руководства за проведением ремонтных работ на фасаде в рамках 3 этапа, включая:

Срок выполнения работ по 1 этапу – 100 календарных дней с даты заключения Договора. Датой окончания работ по 1 этапу является дата подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по 1 этапу после передачи согласованной КГИОП проектной документации с положительным заключением ГИКЭ в бумажном и электронном виде. Сроки согласования в КГИОП и прохождения ГИКЭ включены в сроки этапа.

Срок выполнения работ по 2 этапу – 90 календарных дней с даты Акта сдачи-приемки выполненных работ по 1 этапу. Датой окончания работ по 2 этапу является дата подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по данному этапу после передачи предварительно согласованной Заказчиком рабочей и сметной документации в бумажном и электронном виде. Срок рассмотрения рабочей и сметной документации Заказчиком 30 календарных дней с даты передачи электронной версии и бумажного экземпляра разработанной документации включен в срок этапа.

Срок выполнения работ по 3 этапу – равен сроку выполнения ремонтных работ на объекте и не включается в общий срок выполнения работ. Сроки этапа: с даты заключения договора на выполнение ремонтных работ по фасаду до даты подписания Заказчиком Актов сдачи-приемки выполненных работ по 3 этапу на основании Акта приемки работ с подписанием производителем работ, авторским надзором и Заказчиком. Срок этапа зависит от срока выполнения ремонтных работ по отдельно заключенному договору. Датой окончания работ по 3 этапу является дата подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу после подписания акта приемки фасада комиссией с представителями Заказчика, производителя работ и авторского надзора. В срок включаются работы по подготовке и передаче приказов на авторский надзор, осуществлению научного руководства и авторского надзора за проведением работ на ОКН, участие в комиссии по приемке работ.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 1 из 21

Срок выполнения работ по 4 этапу – 110 календарных дней с даты Акта по 3 этапу до даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу после получения согласованного КГИОП научного отчета и зарегистрированного в КГИОП Акта приемки выполненных работ по форме КГИОП. Срок согласования и регистрации документов в КГИОП включены в срок этапа.
2.2. Условия выполнения работ – в соответствии с Техническим заданием.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость работ по Договору составляет 2 863 956 (Два миллиона восемьсот шестьдесят три тысячи девятьсот пятьдесят шесть) рублей 60 копеек, НДС не облагается на основании пп. 15 п.2 ст. 149 НК РФ.
3.2. Финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет собственных средств Заказчика.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
Оплата работ выполняется по окончании каждого из этапов (4 раза):

- Оплата по окончании 1 этапа в размере 40% от стоимости Договора. Осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приёмки выполненных работ по 1 этапу, в безналичной форме в течение 7 рабочих дней с даты подписания.
- Оплата по окончании 2,3 этапов в размере 25% каждый от стоимости Договора. Осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приёмки выполненных работ по этапу, в безналичной форме в течение 7 рабочих дней с даты подписания.
- Остаток по Договору в размере 10% от стоимости Договора перечисляется по окончании 4 этапа работ и осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу в течение 7 рабочих дней с даты Акта..

3.4. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований Технического задания Заказчика, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-изыскательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков или отклонений.
3.5. Стоимость работ является фиксированной. Подрядчик подтверждает, что стоимость работ включает в себя все возможные затраты Подрядчика, связанные с выполнением работ, включая предвидимые или непредвидимые Подрядчиком, учитывает все риски, которые в соответствии с Договором и законодательством РФ относятся на Подрядчика, и все расходы Подрядчика связанные с исполнением им своих обязательств по Договору, а также иных вытекающих из Договора и (или) предусмотренных законом обязательств Подрядчика, в том числе затраты на оборудование, рабочую силу, погрузочно-разгрузочные работы и т.д. Стоимость работ по Договору включает в себя все иные издержки, которые Подрядчик должен понести в связи с исполнением Договора. Стоимость работ не подлежит увеличению в случае изменения индексов инфляции, изменения курса валют и иных обстоятельств.
Изменение ставки НДС, либо возникновение обязанности по уплате НДС у Подрядчика, применяющего УСН (а равно утрата права на применение УСН), не может являться основанием для увеличения стоимости Договора и(или) единицы услуги. Подрядчик обязан уведомить Заказчика о наступлении налогового события, направив Заказчику уведомление и проект дополнительного соглашения, в котором установленная Договором стоимость (часть не выбранной стоимости) за единицу услуги должна включать в себя НДС по соответствующей ставке.
3.6. При обнаружении Подрядчиком в ходе выполнения работ по настоящему Договору, не учтенных в Техническом задании и иных приложениях к Договору, при доказанной необходимости проведения таких дополнительных работ и в связи с этим увеличения стоимости Договора, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ, Стороны подписывают Дополнительное соглашение к настоящему Договору об увеличении объемов и стоимости работ.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 2 из 21

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик при исполнении Договора:

4.1.1. Передает Подрядчику все исходные данные.

4.1.2. Осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.3. Оплачивает с учетом раздела 3 Договора работы, выполненные Подрядчиком в соответствии с условиями Договора.

4.2. Подрядчик при выполнении работ по Договору обязуется:

4.2.1. Выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в предусмотренные настоящим Договором сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов.

4.2.2. Выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности и прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок. Подрядчик, не предупредивший Заказчика об указанных обстоятельствах, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в Договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к Заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4.2.3. Обеспечить сохранность полученной от Заказчика документации. Обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по настоящему Договору.

4.2.4. По результатам выполнения работ предоставить Заказчику акт выполненных работ, а в случае применения сметных нормативов, включенных в федеральный реестр, утвержденных приказом Минстроя РФ, определяющих стоимость работ, - акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и справку по форме КС-3, исполнительную документацию, и другие документы, установленные Техническим заданием.

4.2.5. При необходимости сопровождать рассмотрение документации в согласующих организациях.

4.2.6. Незамедлительно письменно предупредить Заказчика при обнаружении независящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.7. Устранять недостатки в выполненных работах своими силами и за свой счет.

4.2.8. Иметь все необходимые разрешения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, для выполнения работ по настоящему Договору.

4.2.9. Вернуть Заказчику в течение трех календарных дней с даты прекращения действий настоящего Договора документацию, полученную в процессе выполнения работ.

4.2.10. Обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.

Подрядчик перед началом производства работ согласовывает с Заказчиком перечень мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников, производящих работы на объекте Заказчика, разработанный в соответствии положениями Трудового кодекса РФ и нормативными актами Минтруда России.

4.2.11. К исполнению работ привлекать только квалифицированных рабочих, имеющих соответствующий разряд и прошедших медицинское освидетельствование в случаях, установленных правовыми актами в области строительства, имеющих профессиональные навыки, подтвержденные удостоверениями на право выполнения данных работ. Все требования изложены в Техническом задании. Без соблюдения указанных требований Подрядчик не допускается к производству работ.

4.2.12. Исполнять требования миграционного и трудового законодательства Российской Федерации, в том числе не привлекать иностранных рабочих без соответствующей

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 3 из 21

регистрации и без разрешения на привлечение иностранной рабочей силы, когда такие обязанности установлены действующим законодательством РФ.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Проверка выполненных Подрядчиком работ, в части соответствия их условиям Договора, осуществляется Заказчиком путем проведения экспертизы.

Для проведения экспертизы соответствия качества выполненных Подрядчиком работ в части их соответствия условиям Договора Заказчик имеет право создать комиссию, привлечь эксперта, экспертную организацию.

5.2. Заказчик осуществляет контроль за выполнением работ, проверку соответствия объёма, срока и качества выполнения работ требованиям, установленным в Договоре.

5.3. По завершении выполнения работ Подрядчик представляет Заказчику все необходимые платежные документы.

5.4. Заказчик в течение 5 рабочих дней должен осмотреть и принять у Подрядчика результат выполненных работ по всем 4 (четырем) этапам работ. По 2 этапу Заказчик рассматривает рабочую и сметную документацию в течение 10 рабочих дней. Повторная приемка после устранения замечаний Заказчика проводится также 10 рабочих дней после передачи документации.

5.5. При обнаружении Заказчиком в ходе выполнения работ по Договору недостатков в выполненных работ, Сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок) и срок их устранения Подрядчиком.

Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты неустоек, предусмотренных настоящим Договором.

5.6. По завершению приемки сторонами выполненных работ, Заказчик, при наличии зафиксированных фактов неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, вправе удержать начисленную неустойку из суммы, подлежащей оплате Подрядчику за выполненные работы, в порядке, предусмотренном пунктом 7.5. Договора.

5.7. В случае выявления недостатков предъявленных к приемке работ Заказчик направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки таких работ в срок, установленный в таком мотивированном отказе. Подрядчик обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в указанный Заказчиком срок. После устранения выявленных недостатков Подрядчик обязан письменно уведомить об этом Заказчика и вновь представить акты о приемке выполненных работ.

5.8. Работы считаются принятыми после устранения всех недостатков и согласования.

5.9. При приемке результатов выполненных работ для оплаты работ Подрядчик в обязательном порядке предоставляет Заказчику комплект документов: счёт на оплату либо счет – фактуру (при наличии НДС), акт выполненных работ, а в случае применения сметных нормативов, включенных в федеральный реестр, утвержденных приказом Минстроя РФ, определяющих стоимость работ, - акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и справку по форме КС-3, исполнительную документацию и другие документы, установленные Техническим заданием.

5.10. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

5.11. Заказчик вправе отказаться от приемки результатов работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Подрядчиком в сроки, согласованные с Заказчиком.

5.12. Подрядчик несет ответственность за соответствие выполненных работ документации, в том числе рабочей документации на выполнение работ, действующим нормативным правовым актам, требованиям Заказчика, исходным данным, указанным в Техническом задании.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 4 из 21

5.13. При заключении Договора, каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что для исполнения условий Договора:

- у нее есть полные права и полномочия для подписания и выполнения условий, предусмотренные Договором;

- она приняла необходимые решения для своевременного и качественного исполнения условий, предусмотренные Договором;

- каждая Сторона обязуется соблюдать все действующие государственные законы, кодексы, решения, указы, в соответствии с законодательством.

5.14. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта и выполненных работ до окончательной приемки объекта Заказчиком. Риски случайной гибели или случайного повреждения объекта, а также бремя его содержания переходят от Подрядчика к Заказчику с момента подписания Акта сдачи-приемки работ сторонами по Договору.

5.15. Руководствуясь ст. 717 ГК РФ Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Договор считается расторгнутым с даты уведомления Заказчиком Подрядчика в порядке, предусмотренном п. 11.3 договора.

Стороны пришли к соглашению, что при отказе Заказчика от исполнения договора на основании статьи 717 ГК РФ упущенная выгода Подрядчика возмещению не подлежит.

5.16. Сроки выполнения работ представлены в п. 2.1. договора и Техническом задании. Срок действия Договора – 31.12.2027.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и, за возникновения которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, влияющие на исполнение обязательств по Договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), должна подтвердить их наличие заключением уполномоченной торгово-промышленной палаты.

6.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

6.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати) календарных дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6.4. Стороны не признают новую коронавирусную инфекцию (COVID 19) обстоятельством непреодолимой силы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ИНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. За нарушение срока выполнения работ, определенного пунктом 2.1. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательств.

7.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Подрядчиком обязательств по Договору, выразившемся в ненадлежащем качестве работ или в нарушении технологии

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 5 из 21

производства работ, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5 (пяти) % от общей стоимости работ по настоящему Договору, при этом исправление некачественно выполненных работ производится Подрядчиком за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, убытки Заказчика взыскиваются с Подрядчика в полной сумме сверх предусмотренной Договором неустойки.

7.4. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

7.5. Уплата неустоек за нарушение обязательств по Договору производится Подрядчиком на основании претензии Заказчика перечислением денежных средств в безналичной форме на расчетный счет Заказчика.

Заказчик вправе удержать суммы неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком, из суммы, подлежащей оплате Подрядчику.

7.6. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (пени, штрафа), если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

7.7. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 2 статьи 407 ГК РФ, статьей 450.1 ГК РФ и потребовать возмещения фактически понесенного ущерба в случае следующих существенных нарушений Подрядчиком условий Договора.

- нарушения Подрядчиком начального, конечного и промежуточного сроков выполнения работы, предусмотренных п. 2.1. Договора и (или) Техническим заданием;

- выполнения Подрядчиком работы настолько медленно, что окончание работ к сроку становится явно невозможным;

- выполнения Подрядчиком работы ненадлежащего качества с недостатками, которые являются существенными и неустранимыми, либо не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок;

- выполнения Подрядчиком работы с нарушением требований, установленных в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), в случае, если такое нарушение было повторно выявлено Заказчиком, и не было исправлено Подрядчиком, согласно первоначально выданному предписанию Заказчика;

- проведения ликвидации Подрядчика либо принятия судом определения о введении в отношении Подрядчика процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также принятия судом решения о признании Подрядчика банкротом и об открытии конкурсного производства;

- в случае если у Подрядчика имеется задолженность по начисленным налогам и сборам, и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящее положение не лишает Заказчика права отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии со ст. 717 ГК РФ.

7.8. В случае прекращения действия Договора по любым основаниям, как прямо предусмотренным Договором, так и предусмотренным нормами законодательства РФ, Подрядчик обязан в срок, указанный в уведомлении Заказчика, либо в срок, предусмотренный в соглашении Сторон о расторжении Договора, а если иной срок не предусмотрен, то в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора:

- передать Заказчику по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон, все исполненное по Договору до момента прекращения действия Договора;

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 6 из 21

- если сумма денежных средств, поступивших от Заказчика к Подрядчику, превышает сумму платежей, причитающихся Подрядчику за принятые по акту Заказчиком работы, то Подрядчик обязан вернуть Заказчику излишек денежных средств;

- осуществить иные необходимые действия при прекращении Договора, предусмотренные нормами законодательства РФ.

В случае расторжения настоящего Договора (отказа от исполнения настоящего Договора) по причинам, связанным с ненадлежащим выполнением Подрядчиком условий настоящего Договора, несоответствием результатов работ требованиям настоящего Договора, Подрядчик не вправе требовать оплаты, а также обязан вернуть полученные по настоящему Договору денежные средства и возместить убытки Заказчика в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Заказчиком соответствующего требования.

7.9. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны обязуются, что ни они сами, ни их аффилированные лица, работники, агенты или посредники не будут совершать каких-либо действий, которые противоречат требованиям антикоррупционного законодательства (включая Федеральный закон № 273-ФЗ от 25 декабря 2008 г. «О противодействии коррупции», Федеральный закон № 115-ФЗ от 7 августа 2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»), в том числе, воздержатся от прямого или косвенного, лично или через третьих лиц предложения, обещания, дачи, вымогательства, просьбы, согласия получить и получения взяток в любой форме (в том числе, в форме денежных средств, иных ценностей, имущества, имущественных прав или иной материальной и/или нематериальной выгоды) в пользу или от каких-либо лиц для оказания влияния на их действия или решения с целью получения любых неправомерных преимуществ или с иной неправомерной целью. Стороны несут ответственность за нарушение принятых на себя обязательств по настоящему договору, в том числе в случае возникновения убытков у другой стороны, третьих лиц в результате такого нарушения.

8. НАЛОГОВАЯ ОГОВОРКА

8.1. Подрядчик гарантирует, что:

– зарегистрирован в ЕГРЮЛ / ЕГРИП надлежащим образом;

– его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации и в нем нет дисквалифицированных лиц;

– располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (субподрядчиков) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (субподрядчики) соответствовали данному требованию;

– располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по Договору, если осуществляемая по Договору деятельность является лицензируемой;

– является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по Договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

– ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

– ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

– не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 7 из 21

хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

– своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

– своевременно и в полном объеме отражает в налоговой отчетности по налогу на добавленную стоимость суммы НДС, предъявленные Заказчику;

– своевременно оформляет счета-фактуры и (или) первичные учетные и (или) иные документы при исполнении Договора;

– лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

8.2. Если Подрядчик нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 8.1. настоящего раздела, и это повлечет предъявление налоговыми органами требований и (или) направление налоговыми органами рекомендаций Заказчику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и (или) предъявление третьими лицами, купившими у Заказчика товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Договора, требований к Заказчику о возмещении имущественных потерь в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Подрядчик обязуется возместить Заказчику имущественные потери, который последний понес вследствие таких нарушений.

8.3. Если Заказчик получит от налогового органа письменную информацию о несформированном по цепочке хозяйственных операций с участием Подрядчика источнике для принятия к вычету сумм НДС, Заказчик незамедлительно уведомляет об этом факте Подрядчика. Подрядчик обязан устранить выявленные налоговым органом недостатки в течение 10 (десяти) календарных дней путем надлежащего декларирования и уплаты соответствующей суммы НДС в бюджет.

Если по истечении 10 (десяти) календарных дней Подрядчик не устранит признаки несформированного источника для применения вычета по НДС, Заказчик уведомляет его о неприменении налогового вычета по настоящему Договору, корректировке своих налоговых обязательств и подаче уточненной налоговой декларации. При этом Подрядчик обязуется возместить имущественные потери Заказчика в размере суммы неприменного вычета по НДС.

8.4. Подрядчик в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Заказчику все имущественные потери последнего, возникшие в случаях, указанных в пунктах 8.2, 8.3 настоящего раздела. Факт оспаривания или неоспаривания налоговых претензий в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или неоспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Подрядчика возместить имущественные потери.

8.5. Потери, предусмотренные настоящим разделом, возмещаются Подрядчик в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Заказчиком претензии.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. В случае неурегулированности в процессе переговоров спорных вопросов, Стороны передают спор на разрешение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.3. При разрешении споров, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, соблюдение Сторонами досудебного претензионного порядка обязательно.

9.4. Под претензионным порядком в рамках настоящего Договора понимается обязанность одной Стороны в случае наличия возражений по исполнению или

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 8 из 21

неисполнению другой Стороной обязательств по Договору, направить ей для обязательного рассмотрения письменную претензию, содержащую указание на характер допущенных другой Стороной нарушений обязательств, мотивированную ссылку на условия Договора или положения действующего законодательства, срок для устранения соответствующего нарушения обязательств.

9.5. Соблюдением претензионного порядка для Стороны, которой была направлена претензия, является исполнение ею обязательств по рассмотрению претензии в течение 3 (трех) рабочих дней и незамедлительное направление Стороне, подавшей претензию, мотивированного ответа с указанием о принятии и об исполнении претензии (в части или полностью) либо об отклонении претензии.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. - Подрядчик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора в размере:

- 5 % от начальной максимальной цены Договора, что составляет 180 216 (сто восемьдесят тысяч двести шестнадцать) руб. 93 копейки.

10.2. Исполнение Договора может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии или внесением денежных средств на счет Заказчика. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Подрядчиком самостоятельно.

10.3. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям статей 45, 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Срок действия независимой гарантии должен превышать срок исполнения обязательств по Договору на 1 месяц, в том числе в случае его изменения.

10.4. Возврат Заказчиком Подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора (если такая форма обеспечения исполнения Договора применяется Подрядчиком) осуществляется в течение 15 рабочих дней с момента полного исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору. Денежные средства возвращаются по реквизитам, указанным в Договоре, либо в требовании (заявлении) о возврате.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Стороны пришли к соглашению о том, что информация, касающаяся их текущей деятельности и перспективных планов, полученная ими друг от друга, либо которая будет получена ими в течение действия настоящего Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия другой стороны, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае разглашения конфиденциальной информации, виновная сторона обязана возместить другой стороне понесенные ею убытки в полном объёме.

11.2. В случае изменения наименования, смены руководителя, изменения юридического адреса и адреса места нахождения (почтового адреса), иных реквизитов, контактных номеров телефонов (факсов), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга о таких изменениях в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения.

11.3. По взаимному согласию Стороны установили, что документы будут считаться переданными надлежащим образом, в случае передачи их следующими способами:

- при направлении на бумажном носителе курьером – по расписке получателя на копии документа, либо по штампу принимающей Стороны на такой копии о получении документа с указанием даты, времени и сведений о лице, получившем документы (Ф.И.О. и должности получателя Стороны);
- при направлении почтовым отправлением - по дате отметки отделения связи получателя о вручении почтового отправления либо истечении срока хранения согласно данным официального сайта «Почта России».
- при отправке курьерской службой – по дате отметки о вручении, сделанной работником такой службы;
- при отправке по электронной почте – по дате подтверждения получения ответным сообщением в адрес отправителя с пометкой «получено» и указанием Ф.И.О. и должности

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 9 из 21

получателя Стороны либо направлением входящего номера принимающей Стороны. Автоматическое уведомление почтовой системой о получении электронного письма по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом подтверждения получения письма.

Сообщения направляются по следующим электронным адресам:

а) в адрес Заказчика по e-mail oks2@inpredservice.ru.

б) в адрес Подрядчика по e-mail info@gradp.com.

Все документы, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках Договора.

Стороны признают, что документы, которые были приняты работниками адресата по окончании рабочего дня адресата либо в день, не являющийся рабочим днем адресата, считаются полученными на следующий за днем фактического принятия документов рабочий день адресата.

11.4. Отношения Сторон, не урегулированные условиями настоящего Договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Техническое задание».

Приложение № 2 «Расчет цены Договора».

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик **ГУП «Инпредсервис»**		**Подрядчик** **ООО «ГРАДПРОЕКТ»**
191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.34 ИНН 7830000909 КПП 784101001 Р/сч. 40602810432000000189 корр/счет 30101810900000000790 ОКПО 3987550 ОКОГУ 2300280 ОГРН 1037843059099 ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург БИК 044030790		197374, г Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ № 65, ул Мебельная, 12 / корпус 1 / литера А, помещ 58-Н №2 офис №722 ИНН 7801561949 КПП 781401001 Р/сч. 40702810101500187208 корр/счет 30101810745374525104 ОКПО 30687342 ООО "Банк Точка". г. Москва БИК 044525104 +7 812 408 4328
_____Похиленко А.И.		**_____ Бедарев С.С.**

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 10 из 21

Приложение №1 к Договору № 05-26/ОКС-ЭА от _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Раздел 1. Общие требования

1.1. Предмет - **Выполнение работ по разработке проектной (рабочей), сметной и отчетной документации на проведение работ по сохранению здания ОКН «Дом Беляевых» (в части ремонта и реставрации лицевого фасада) по адресу: СПб, ул. Марата д.15 лит.А.**

1.2. Номер в плане закупок –295.

1.3. Код (коды) по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008) с указанием вида (-ов) продукции, соответствующий (-ие) предмету электронного аукциона:

(ОКПД 2) 71.12.12.130 - слуги, связанные с разработкой инженерно-технической проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию зданий, являющихся объектами культурного наследия.

2. Цели и правовое основание выполняемой работы.

2.1. Целью данной закупки является: обеспечение нужд ГУП «Инпредсервис».

2.2. Основанием для закупки товара является утвержденный план закупок ГУП «Инпредсервис» на 2026 год.

2.3. Источник финансирования – собственные средства ГУП «Инпредсервис».

Раздел 2. Требования к выполняемым работам, к их техническим и функциональным и эксплуатационным характеристикам

2.1. Здание – выявленный объект культурного наследия «Дом Беляевых» по адресу: СПб, ул. Марата, дом 15, лит.А

- Год постройки – 1882 г.
- Количество этажей – 4, в том числе цокольный этаж – 1
- Высота лицевого фасада – 16 м
- Площадь ремонтируемого лицевого фасада в осях А/1-7 – 568.25 м.кв.
- Категория сложности лицевого фасада – II.
- В здании располагается действующее генеральное консульство. Выполнение работ на фасаде и доступ внутрь здания для проведения работ по обследованию и обмерных работ осуществляется с ограничениями и только по согласованным с ним спискам. Работы выполняются в 4 (четыре) этапа и включают:

- предварительные работы с подготовкой акта влияния предполагаемых работ на ОКН;

- комплексные научные исследования с подготовкой отчета о состоянии материалов отделки;

- разработка проектной документации на ремонт и реставрацию лицевого фасада с прохождением ГИКЭ и согласованием в КГИОП;

- разработка рабочей и сметной документации на ремонт и реставрацию фасада;

- авторский надзор и научное руководство за ремонтными работами на фасаде;

- подготовка научно-реставрационный отчета по выполненным работам с согласованием в

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 11 из 21

КГИОП, регистрацией Акта приемки выполненных работ с регистрацией в КГИОП.

Место выполнения работ – лицевой фасад здания объекта ОКН по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д.15 лит. А.

2.2. Подрядчик должен разработать проектную (рабочую) и сметную документацию согласно требований Технического задания Заказчика и исходной документации: задания КГИОП на ремонт фасадов N01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025, согласованный в КГИОП 12.05.2012 «Отчет об обследовании состояния материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации фасадов» ЗАО «БРК», распоряжение КГИОП от 22.02.2019 №80-р об утверждении предметов охраны ОКН «Дом Беляевых» с перечнем.

2.3. Срок выполнения работ - 350 календарных дней с даты заключения Договора до даты подписания Заказчиком акта выполненных работ по 4 этапу, без учета сроков 3 этапа (работ по осуществлению авторского надзора и научного руководства за проведением ремонтных работ на фасаде), включая:

2.3.1. Срок выполнения работ по 1 этапу – 100 календарных дней с даты заключения Договора. Датой окончания работ по этапу является дата подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки (УПД) по 1 этапу после передачи согласованной КГИОП проектной документации с положительным заключением ГИКЭ в бумажном и электронном виде. Сроки согласования с КГИОП и прохождения ГИКЭ включены в сроки этапа.

2.3.2. Срок выполнения работ по 2 этапу – 90 календарных дней с даты подписания Акта сдачи-приемки работ по 1 этапу работ. Датой окончания работ по этапу является дата подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ по 2 этапу после передачи Заказчику рабочей и сметной документации. Срок рассмотрения и согласования разработанной документации Заказчиком 30 календарных дней с даты передачи электронной версии включен в срок этапа.

2.3.3. Срок выполнения 3 этапа – равен сроку выполнения ремонтных работ на фасаде и не включается в общий срок выполнения работ. Сроки этапа: с даты заключения договора на выполнение ремонтных работ по фасаду до даты подписания Заказчиком Актов сдачи-приемки выполненных работ по 3 этапу на основании Акта приемки работ с подписанием производителем работ, авторским надзором и Заказчиком. Срок этапа зависит от срока выполнения ремонтных работ по отдельно заключенному договору.

В срок включаются работы по подготовке и передаче приказов на авторский надзор, осуществлению научного руководства и авторского надзора за проведением работ на ОКН, участие в приемочных комиссиях.

2.3.4. Срок выполнения 4 этапа – 110 календарных дней с даты подписания Акта по 3 этапу до даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу на основании согласованной отчетной документации и подписанного КГИОП акта приемки выполненных работ. В срок выполнения по этапу включаются работы по подготовке и согласованию научно-реставрационного отчета, участие в осмотре результата выполненных работ с представителем КГИОП, подготовка и подписание Акта приемки выполненных работ по форме КГИОП.

2.4. Выполняемые работы должны соответствовать обязательным требованиям к его качеству и безопасности, предусмотренным для данного вида работ действующим законодательством Российской Федерации, требованиям действующих на момент исполнения обязательств ГОСТов и СанПиНов.

При выполнении работ Подрядчик обязан руководствоваться положениями и требованиями действующего законодательства Российской Федерации:

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 12 из 21

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- постановление Правительство от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

- ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";

- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор. Основные положения»,

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения»;

- иными действующими нормативными документами, регламентирующими выполнение работ.

В случае, если ссылочный стандарт (СНиП,СанПин,ГОСТ,СП), установленный в Техническом задании, заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться заменяющим (измененным стандартом). Если ссылочный стандарт отменен, без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

Раздел 3. Последовательность и состав выполняемых работ

3.1. В течение трех рабочих дней с даты заключения договора Подрядчик представляет Заказчику следующие данные:

- перечень сотрудников Подрядчика допущенных для проведения работ с указанием специальностей и согласием на обработку персональных данных;

- разработанную программу работ на фасаде со сроками;

- список сотрудников, которые будут выполнять работы на фасаде, в т.ч. для сотрудников с доступов в здание (при необходимости), передается арендатору (консульству). Срок согласования доступа в консульство не менее 5 (пяти) рабочих дней. Замена сотрудников также согласовывается с консульством с обновлением списка.

Состав работников Подрядчика на объекте должен соответствовать списку переданному Заказчику. Несоответствие списку может являться причиной приостановки работ и отказом в доступе со стороны арендатора (консульства), при этом срок выполнения работ по договору не продлевается на период остановки работ.

3.2. Работы выполняются в 4 этапа и включают:

1 этап включает:

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 13 из 21

Подготовительные работы

– сбор и изучение исходно-разрешительной и архивной документации по объекту;

- фотофиксация объекта (панорамные, с разных ракурсов, фото конкретных мест с дефектами);

- разработка схемы фасада с указанием дефектов и их объемами;

- разработка программы работ;

- подготовка акта влияния предполагаемых работ на ОКН.

Комплексные научные исследования

- обмерные работы;

- обследование технического состояния материалов отделки и элементов фасада;

- химико-технологические исследования по материалам отделки;

- отчет по комплексным исследованиям с дефектной ведомостью.

Разработка проектной документации на сохранение ОКН в части ремонта и реставрации лицевого фасада в составе разделов ПЗ,АС,ПОС, технологические рекомендации, с согласованием разработанной документации в КГИОП. Проект организации строительства в составе: краткая характеристика площадки с описанием особенностей проведения работ, описание безопасного метода ведения работ, последовательность выполнения видов работ с перечнем объемов и сроками их выполнения, укрупненный график производства работ с указанием их последовательности, перечень мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников, производящих работы на объекте Заказчика, разработанный в соответствии с частью 4 статьи 214 Трудового кодекса РФ и приказом Минтруда России от 22.09.2021 № 656н).

Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) с получением положительного заключения в КГИОП;

Передача Заказчику проектной документации и акта ГИКЭ в бумажном виде в 2 экз. и на электронном носителе.

Результат 1 этапа - переданная Заказчику согласованная в КГИОП проектная документация с положительным заключением ГИКЭ в бумажном и электронном виде с актом сдачи-приемки выполненных работ по 1 этапу.

2 этап включает:

- разработку рабочей и сметной документации в объеме необходимом для проведения работ по ремонту и реставрации лицевого фасада объекта ОКН в объеме:

• Архитектурно-строительные чертежи (схема фасада со спецификацией проемов, архитектурными деталями, сечениями, шаблонами для элементов, спецификациями материалов, узлов примыканий и т.п.);

• Конструктивные решения (схемы усилений конструкций, узлы, спецификации материалов);

• Наружное электроснабжение в части наружного освещения (схема трасс по фасаду, расстановку оборудования с привязкой к элементам фасада, рекомендации о перекладке/изменению трасс при необходимости, спецификация материалов);

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 14 из 21

- Ведомости объемов работ по разделам.

Рабочая документация передается Заказчику на предварительное согласование по электронной версии в срок не позднее 30 календарных дней до окончания этапа, после согласования на бумажном носителе в 3 экземплярах и в электронном виде в формате dwg, pdf, текстовые материалы .doc/docx, спецификации и расчеты .xlsx.

- Разработка сметной документации на ремонт и реставрацию лицевого фасада

Сметная документация должна быть разработана ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен на момент передачи Заказчику и с применением сборников «Приказ Минстроя России от 30 декабря 2021 года № 1046/пр; Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; Приказ Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр; Приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр; Приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр», утвержденных «Приказ Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, Приказ Минстроя России от 26.08.2022 № 703/пр, Приказ Минстроя России от 26.10.2022 № 905/пр, Приказ Минстроя России от 27.12.2022 № 1133/пр, Приказ Минстроя России от 10.02.2023 № 84/пр, Приказ Минстроя России от 11.05.2023 № 335/пр, Приказ Минстроя России от 02.08.2023 № 551/пр, Приказ Минстроя России от 14.11.2023 № 817/пр, Приказ Минстроя России от 16.02.2024 № 102/пр; Приказ Минстроя России от 13.05.2024 № 323/пр; Приказ Минстроя России от 09.08.2024 № 524/пр; Приказ Минстроя России от 07.11.2024 № 747/пр; Приказ Минстроя России от 07.02.2025 № 69/пр; Приказ Минстроя России от 19.05.2025 № 299/пр; Приказ Минстроя России от 14.08.2025 № 490/пр; Приказ Минстроя России от 12.11.2025 № 696/пр; Приказ Минстроя России от 17.02.2026 № 91/пр; Приказ Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр; Приказ Минстроя России от 30.01.2024 № 55/пр; Приказ Минстроя России от 23.01.2025 № 30/пр; Приказ Минстроя России от 02.09.2021 № 636/пр, Приказ Минстроя России от 26.07.2022 № 611/пр; Приказ Минстроя России от 22.04.2022 № 317/пр».

Текущие цены на ресурсы должны быть приняты на основании данных, размещенных в Федеральной Государственной Информационной Системе Ценообразования в Строительстве (далее - ФГИС ЦС) в разделе «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства» для «город федерального значения Санкт-Петербург».

Индексы пересчета должны соответствовать текущему уровню цен на момент передачи сметной документации Заказчику и приняты согласно информации об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом для г. Санкт-Петербург, размещенной в ФГИС ЦС в разделе «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства»

Сметную стоимость определить в соответствии с Методикой 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 (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр с учетом изменений, утвержденных приказами Минстроя России № 557/пр от 07.07.2022 г., № 55/пр от 30.01.2024 г., № 30/пр от 23.01.2025 г. и № 42/пр от 30.01.2026 г.) далее – «Методика №421/пр».

Стоимость материалов и оборудования должна быть определена по сборнику ФСБЦ-81-01-2022 «Сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в базисном уровне цен», утвержденным Приказом Минстроя РФ № 1046/пр от 30.12.2021 с изменениями, утвержденными приказами Минстроя № 378/пр от 18.05.2022, № 703/пр от 26.08.2022, № 905/пр от 26.10.2022, № 1133/пр от 27.12.2022, № 84/пр от 10.02.2023, № 335/пр от 11.05.2023, № 551/пр от 02.02.2023, № 817/пр от 14.11.2023, № 102/пр от 16.02.2024, № 323/пр от 13.05.2024, № 524/пр от 09.08.2024, № 747/пр от 07.11.2024, № 69/пр от 07.02.2025, № 299/пр от 19.05.2025, № 490/пр от 14.08.2025, №

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 15 из 21

696/пр от 12.11.2025, № 91/пр от 17.02.2026.

При отсутствии в сборниках ФССЦ 81-01-2022 и ФГИС ЦС данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные 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 (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с разделами I-XIII и рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к «Методике №421/пр» утвержденной Приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (в ред. Приказов Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр, от 30.01.2024 N 55/пр, от 23.01.2025 N 30/пр, от 30.01.2026 N 42/пр)

Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и официальных источников о текущих ценах, подтверждаемая обосновывающими документами - прайс-листами, коммерческими предложениями поставщиков и производителей , подписанными производителями и поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг), в том числе информацией из информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". При передаче сметной документации Заказчику , обосновывающие документы должны быть оформлены в соответствии с разделами I-XIII «Методикой №421/пр» заверены печатью и подписаны уполномоченным лицом Подрядчика. Заказчик в праве запрашивать подтверждающую информацию о цене, технических характеристиках, свойствах и качественных показателях материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) у поставщиков и производителей, предложения которых учитывались при проведении конъюнктурного анализа.

Накладные расходы по видам строительных работ должны быть определены согласно «Приказ Минстроя России от 26 июля 2022 г. № 611/пр «О внесении изменений в Методику по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр»».

Сметная прибыль должна быть определена согласно «Приказ Минстроя России от 22 апреля 2022 г. № 317/пр «О внесении изменений в Методику по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр»».

В части ремонтно-реставрационных работ отдельных элементов, расположенных на лицевом фасада здания утвержденных предметом охраны, (Распоряжение №80-р от 22.09.2019г. Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры) по согласованию с Заказчиком, сметная стоимость может быть определена в ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» , учитывающей применение территориальных единичных расценок на ремонтно-реставрационные работы (ТЕРрр-2001-ХХ Спб) утвержденные приказом Комитета экономики и промышленной политики Администрации Санкт-Петербурга от 07.09.2001 № 223 и распоряжением КЭРППиТ от 25.04.2003 № 16-р.

Индексы пересчета сметной стоимости должны соответствовать текущему уровню цен на момент передачи сметной документации Заказчику и приняты согласно информации об индексах изменения сметной стоимости строительства утвержденных распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга

Согласно Технического задания в связи с фактором стеснённости выполнения работ и наличия усложняющих факторов и условий производства работ применены коэффициенты:

- Кот=1,15; Кэм=1,25; Котм=1,25; Кзт=1,15; Кзтм=1,25; (421/пр_2020_п.58_пп.б)

Применение сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), при определении

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 16 из 21

сметных затрат на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве)

- Кот=1,15; Кэм=1,15; Котм=1,15; Кзт=1,15; Кзтм=1,15

Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов: отдельных конструктивных решений объектов капитального строительства

В обязательный состав сметной документации должны входить: сводный сметный расчет, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты на каждый вид работ, конъюнктурный анализ и том прайс-листов. В сводный сметный расчет включить расходы на авторский надзор и научное руководство.

Сметная документация должна быть составлена на комплексной автоматизированной системе разработки сметной документации ПК SmetaWIZARD или аналогичном ПО, внесенном в реестр программных продуктов НОСТРОЙ и единый реестр программ, утвержденного приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ №538 от 08.11.2016. Сметная документация передается Заказчику в бумажном виде и на электронном носителе, в т.ч. программном файле, в том числе на этапе согласования.

- передача Заказчику на согласование электронных версий рабочей и сметной документации, направленной по адресам: info@inpredservice.ru дублируется oks2@inpredservice.ru не позднее 30 календарных дней до окончания этапа.

- передача Заказчику рабочей и сметной документации в бумажном виде в 3 экз. в формате pdf. и dwg, .doc/docx. Сметную документацию предоставить в сметной программе SmetaWizard версия SW v.5.0 или аналоге в бумажном виде и на электронном носителе, в т.ч. программном файле.

Результат 2 этапа - передача Заказчику комплектов рабочей и сметной документации в бумажном виде и электронной версии. Подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ по 2 этапу с Заказчиком.

3 этап включает:

- подготовку и передачу приказов на ответственных лиц по осуществлению авторского надзора;

- сопровождение разработанной документации в КГИОП при получении разрешения на производство ремонтных работ, при необходимости внесение изменений в документацию;

- осуществление научного руководства и авторского надзора за проведением работ по ремонту и реставрации лицевого фасада, включая: выезды на объект не менее 1 (одного) раза в две недели и дополнительно по запросу Заказчика (Подрядчика) при необходимости, участие в заполнении общего журнала производства работ и в освидетельствовании скрытых работ с подписанием Актов, ведение журнала авторского надзора с фиксацией замечаний;

- участие в приемочных комиссиях с Заказчиком и производителем ремонтных работ по приемке результата выполненных работ на объекте.

Результат 3 этапа - подписание Акта приемки работ, подписанный производителем работ, авторским надзором и Заказчиком, подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ по 3 этапу с Заказчиком.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 17 из 21

4 этап включает:

Разработку отчетной документации по результатам выполнения работ по ремонту и реставрации фасада, включая:

- разработку научно-реставрационного отчета (НРО), подачу и согласование отчетной документации в КГИОП;

- организацию осмотра представителем КГИОП объекта после ремонта и реставрации;

- подготовку, подписание и регистрацию Акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН по форме КГИОП в 3 экземплярах;

- передача Заказчику согласованной отчетной документации по выполненным работам и Акта приемки по форме КГИОП;

Результат 4 этапа – передача Заказчику согласованного в КГИОП НРО и Акта приемки выполненных работ по форме КГИОП в бумажном виде и на электронном носителе, подписание Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу с Заказчиком.

3.3. Приемка работ с подписанием Актов сдачи-приемки выполненных работ осуществляется 4 (четыре) раза, по окончании каждого из этапов.

Приемка работ осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ст. 720 Гражданского кодекса Российской Федерации и ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного насле

3.4. Заказчик в течение 5 рабочих дней должен осмотреть и принять у Подрядчика результат выполненных работ по всем 4 (четырем) этапам работ. По 2 этапу Заказчик рассматривает рабочую и сметную документацию в течение 10 рабочих дней. Повторная приемка после устранения замечаний Заказчика проводиться также 10 рабочих дней после передачи документации.

3.5. При обнаружении в ходе приёмок выполненных работ недостатков составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и недоделок и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счёт в сроки, указанные в акте.

3.6. Работы считаются окончательно принятыми после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу.

3.7. Оплата работ выполняется в окончании каждого из этапов (3 промежуточных и окончательная):

3.7.1. Оплата 1 промежуточная в размере 40% от стоимости Договора, за выполненные Подрядчиком работы осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приёмки выполненных работ по 1 этапу, в безналичной форме в течение 7 рабочих дней с даты подписания Акта.

3.7.2. Оплаты 2,3 промежуточные в размере по 25% каждая от стоимости Договора, за выполненные Подрядчиком работы осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приёмки выполненных работ по этапу, в безналичной форме в течение 7 рабочих дней с даты подписания Акта.

3.7.3. Окончательная оплата в размере 10% от стоимости Договора за выполненные Подрядчиком работы осуществляется на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу в течение 7 рабочих дней с даты Акта.

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 18 из 21

3.8. Все исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, созданные в рамках работ по разработке проектной (рабочей), сметной и отчетной документации по ремонту и реставрации фасада ОКН, в том числе право на практическую реализацию проекта (п.10 ч.2 ст.1270 ГК РФ), передаются Заказчику.

3.9. Подрядчик осуществляет сопровождение разработанной им документации при рассмотрении ее в КГИОП, а также выполняет работы по внесению изменений в соответствии с замечаниями, при возникновении таковых, за свой счёт.

Раздел 4. Требования к Подрядчику

4.1. Подрядчик обязан иметь лицензию Министерства культуры России 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, с лицензируемым видом деятельности, соответствующим выполняемым работам.

4.2. Подрядчик должен являться членом СРО в области архитектурно-строительного проектирования.

4.3. Подрядчик обязуется незамедлительно предупреждать Заказчика при обнаружении следующих обстоятельств:

– при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний, связанных со способами выполнения определенного вида работ в соответствии с требованиями Заказчика;

– при обнаружении иных не зависящих от Подрядчик обстоятельств, которые могут отразиться на качестве результатов выполнения работ по договору, либо могут создать невозможность завершения их в срок, предусмотренный Договором.

Раздел 5. Гарантийные обязательства

В случае выявления замечаний, Подрядчик устраняет их без дополнительной оплаты. Требования, связанные с недостатками выполненной отчетной, проектной (рабочей) и сметной документации, могут быть предъявлены Заказчиком в течение 2 лет с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по 4 этапу.

В случае выявления недостатков Заказчик письменно оформляет замечания и направляет их Подрядчику.

Раздел 6. Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью технического задания

Приложение № 1 – задание КГИОП N01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025 на проведение работ по сохранению ОКН в части ремонта и реставрации лицевого фасада (приложен отдельно);

Приложение № 2 – распоряжение КГИОП от 22.02.2019 №80-р об утверждении предметов охраны ОКН «Дом Беляевых» с перечнем предметов охраны (приложен отдельно);

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 19 из 21

Приложение № 3 - согласованный КГИОП 12.05.2012 «Отчет об обследовании состояния материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации фасадов», разработанный ЗАО «БРК» (приложен отдельно).

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 20 из 21

Приложение №2 к Договору № 05-26/ОКС-ЭА
от _____

РАСЧЕТ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена, за ед. работ, руб.	Общая стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Выполнение работ по разработке проектной (рабочей), сметной и отчетной документации на проведение работ по сохранению здания ОКН «Дом Беляевых» (в части ремонта и реставрации лицевого фасада) по адресу: СПб, ул. Марата д.15 лит.А	Усл. Ед.	1	**2 863 956,60**	**2 863 956,60**
				ИТОГО	**2 863 956,60**

ЗАКАЗЧИК:

_____ / **Похиленко А.И.** /

ПОДРЯДЧИК:

_____ / **Бедарев С.С.**/

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"
Договор №05-26/ОКС-ЭА
Страница 21 из 21

Документ подписан на ЭП "РТС-тендер"

Номер договора:	05-26/ОКС-ЭА

Исполнитель:

Дата подписания:	15.07.2026 10:20 (МСК)
Организация:	ООО "ГРАДПРОЕКТ"
ФИО:	Бедарев Сергей Сергеевич
Должность:	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Сертификат ЭП	
действителен с:	25.02.2026 12:36 (МСК)
действителен до:	25.05.2027 12:46 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП:	02352BA100FCB392BA41B6901196AD623D

Заказчик:

Дата подписания:	21.07.2026 10:17 (МСК)
Организация:	ГУП "ИНПРЕДСЕРВИС"
ФИО:	Похиленко Андрей Иванович
Должность:	
Сертификат ЭП	
действителен с:	19.08.2025 15:18 (МСК)
действителен до:	19.08.2026 15:28 (МСК)
Серийный номер сертификата ЭП:	2BA0CD003EB32AA246236CD26C6E5B00
Машиночитаемая доверенность	
действительна с:	06.02.2025 03:00 (МСК)
действительна по:	05.02.2030 03:00 (МСК)
Номер МЧД:	382dd6a3-f955-4dcd-89a0-ca3ee8d40cae

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

22.02.2019 № 80-р

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Беляевых»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 15, литера А (Марата ул., 15), согласно приложению к распоряжению.

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

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

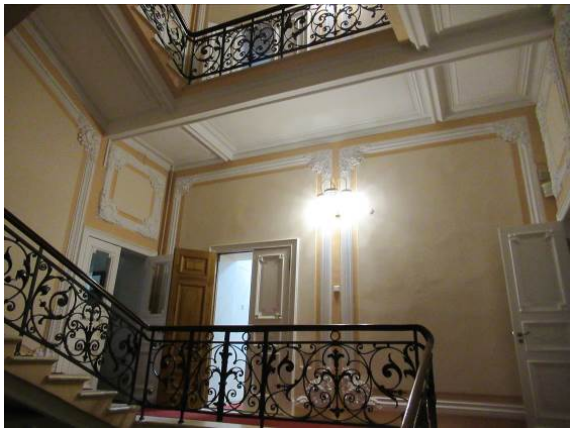
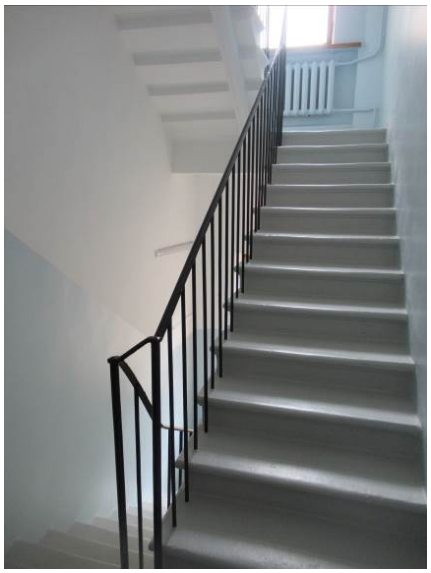
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия [redacted] Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

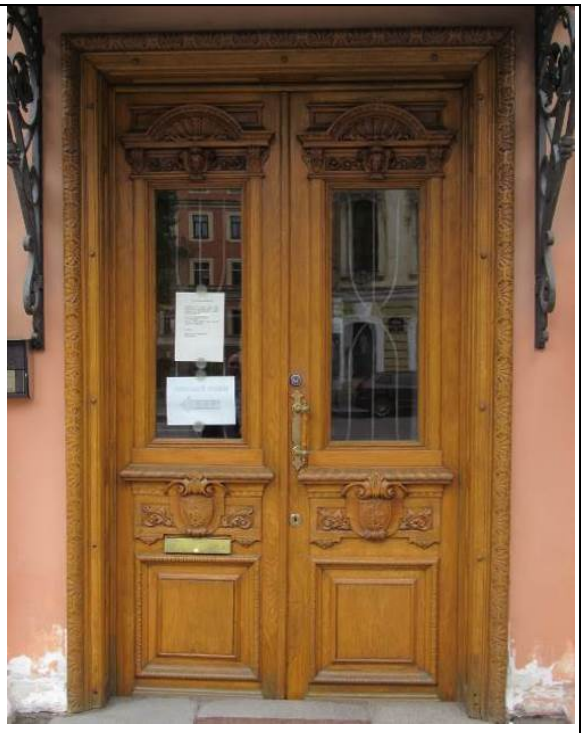
от 22.02.2019 № 80-р

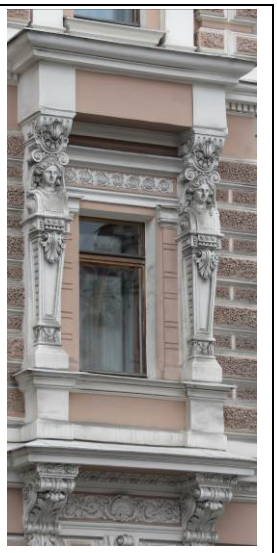
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 15, литера А (Марата ул., 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты трех-четырехэтажного на подвалах здания прямоугольного в плане, с дворовым корпусом;	 
		конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
		воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;	

2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная парадная лестница Л-1, в северной части здания – с мраморными ступенями и металлическим ограждением (рисунок – горизонтальные тяги, вертикальные стойки, композиции из волютообразных завитков, розеток, пальметт и растительного орнамента, вертикальная стойка (торшер?) в уровне первого этажа, с прямоугольным основанием, декорированная растительным орнаментом, с перехватами, в верхней части расходящиеся тяги, декорированные волютообразными завитками с розетками и набалдашниками) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); латунные кольца для ковродержателей; покрытия полов лестничных площадок – светлый мрамор; двухмаршевая межэтажная лестница Л-2 в южной части здания, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, на косоурах; материал покрытия полов лестничных площадок – лещадная плита; профиль ступеней (с валиком);	  

3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая объемно-планировочное решение парадной лестницы и помещений с исторической отделкой;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное в 1889-1890 годах по проекту архитектору П.А. Виноградова; цоколь, облицованный известняковой скобой и полированным гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-3-го этажей, полосовый руст в уровне 2-го этажа;	 
		оформление воротного проезда – профилированный архивольт с импостами, веерный руст «под шубу», замковый камень с картушем, внутри которого цифра «15»;	
		оформление входного проема: металлический козырек над входным проемом – на фигурных ажурных кронштейнах с акантовыми завитками и розетками, лучковый фронтон, декорированный поясом волютообразных завитков, по центру – картуш с розетками, сверху - композиция из волютообразных завитков и растительного орнамента;	

		двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки, в верхних частях резные композиции: полуциркульные фронтоны с раковинами на фигурных кронштейнах, под ними женские головки в картушах, в нижних частях картуши с гербами, по сторонам волютообразные завитки, филенки обрамлены поясами ионников; деревянный профилированный наличник, декорированный орнаментом из пальметт, филенчатые откосы;	
		исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, орнаментированные замковые камни, замковый камень с картушем, прямоугольные филенки с поясами из розеток, профилированные импосты, прямоугольные подоконные блоки на фигурных орнаментированных кронштейнах); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;	 

		в уровне 2-го этажа по крайним осям портики, поддерживаемые гермами с женскими головами, увенчанными ионическими капителями, декорированными акантовыми листьями, нижние части герм с прямоугольными филенками и акантовыми листьями; прямоугольные опорные тумбы с филенками между ними;	 
		в уровне 2-го этажа, по центру фасада прямоугольный балкон на парных фигурных орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным ограждением и прямоугольными опорными тумбами (оформление – прямоугольные филенки, профилированные карнизы);	
		сдвоенные пилястры ионического ордера в уровне 2-го этажа в межоконных пространствах; сдвоенные пилястры с капителями, декорированными акантовыми листьями в уровне 3-го этажа в межоконных пространствах;	 
		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажом с выносом на фигурных орнаментированных кронштейнах, между ними пальметта с расходящимися по сторонам волютообразными завитками и акантовыми листьями, пояс из розеток; межэтажный карниз между 2-м и 3-м этажом с поясом дентикул;	

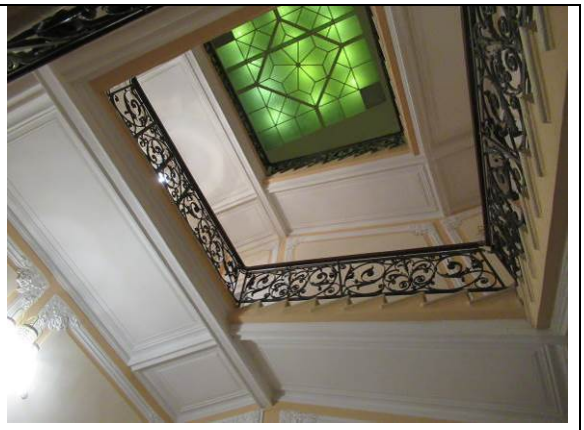
			
			
		венчающий антаблемент: профилированный карниз, гладкий фриз, по крайним осям лепные композиции: женские головки в картушах, по сторонам акантовые листья, профилированный архитрав;	
		прямоугольные тумбы ограждения, с профилированными карнизами и постаментами;	
		архитектурно-художественное решение дворового фасада; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; граненый лестничный ризалит; исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, круглые), оформление (профилированные наличники,), габариты; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; брандмауэрная стена;	

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	оформление потолка тамбура вестибюля парадной лестницы (помещение Л-1 (I): по центру – лепная композиция: розетка, по сторонам волютообразные завитки из листьев аканта и пальметты; профилированная тяга по периметру, в верхних частях стен профилированный карниз;	
		оформление входного проема: прямой сандрик с поясом дентикул, на фигурных орнаментированных кронштейнах, между ними прямоугольная филенка с лепной композицией: картуш с пальметтой, по сторонам завитки из листьев аканта, профилированный наличник с поясами розеток по сторонам;	
		оформление стен: угловые каннелированные пилястры коринфского ордера, в верхней части прямоугольная филенка с заполнением в виде лепной композиции – картуш с раковиной, по сторонам завитки из листьев аканта с розетками, по центру профилированная рама, декорированная поясом из розеток и поясом «бус», по углам пальметты, внутри рамы медальон, обрамленный растительным орнаментом с волютами, пальметтами и завитками; профилированные тяги;	
		покрытие пола: керамическая метлахская плитка, рисунок – геометрический орнамент, пояс из розеток по периметру;	

		оформление потолка вестибюля парадной лестницы (помещение Л-1 (II): разделен орнаментированной балкой на две части, по центру каждой – лепная композиция: розетка, по сторонам волютообразные завитки из листьев аканта и пальметты; профилированная тяга по периметру, в верхних частях стен профилированный карниз;	
		оформление входного проема: прямой сандрик с поясом дентикул, на фигурных орнаментированных кронштейнах, между ними прямоугольная филенка с лепной композицией: картуш с пальметтой, по сторонам завитки из листьев аканта, профилированный наличник с поясами розеток по сторонам; деревянное полусветлое двухстворчатое заполнение, каждая створка на три прямоугольные филенки, центральная филенка с «алмазной гранью»;	
		оформление входного проема на парадную лестницу: прямоугольная филенка с заполнением в виде лепной композиции – картуш с раковиной, по сторонам завитки из листьев аканта с розетками;	
		оформление стен: каннелированные пилястры коринфского ордера, между ними в верхней части прямоугольная филенка с заполнением в виде лепной композиции – картуш с раковиной, по сторонам завитки из листьев аканта с розетками, по центру профилированная рама, декорированная поясом из розеток и поясом «бус», по углам пальметты, внутри рамы медальон, обрамленный растительным орнаментом с волютами, пальметтами и завитками; профилированные тяги;	

		покрытие пола: керамическая метлахская плитка, рисунок – орнамент из розеток, пояс меандра по периметру;	
		оформление входного проема на парадную лестницу: профилированный наличник с поясом из розеток, в верхней части полуциркульный фронтон, под ним лепная композиция из пальметты с гирляндами, ниже прямоугольная филёнка с заполнением в виде лепной композиции – картуш с раковиной, по сторонам завитки из листьев аканта с розетками, по сторонам волюты; откосы проема с прямоугольными филенками, в верхних частях лепные картуши с пальметтами, волютами и растительным орнаментом по сторонам, по центру – лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями; деревянное полусветлое двухстворчатое заполнение, каждая створка на две прямоугольные филенки;	
		оформление парадной лестницы Л-1: в уровне вестибюля угловая прямоугольная одноярусная печь, белого изразца, декорирована поясами розеток, с профилированным карнизом, поясом «бус» и поясом растительного орнамента под ним, цоколь с профилем и поясом желобчатого орнамента; время: нач. XX в.;	

		покрытие пола в уровне вестибюля: керамическая метлахская плитка, рисунок – орнамент из розеток, пояс меандра по периметру;	
		оформление стен маршей парадной лестницы: прямоугольные филенки, на углах лепные раковины в обрамлении акантовых листьев и растительного орнамента;	
		оформление дверных проемов на этажах: над ними прямоугольные филенки на углах которых лепные раковины в обрамлении акантовых листьев и растительного орнамента, профилированные наличники; деревянные полусветлые и глухие двустворчатые заполнения, каждая створка на три прямоугольные филенки;	 

		оформление полей подшивки лестничных маршей: прямоугольные филенки, профили по косоурам;	
		оформление потолка: по центру потолка – плоский световой фонарь (исторический рисунок расстекловки), оформление – профилированная рама; в верхних частях стен – фриз с лепной композицией: женские маскароны с волютами, по сторонам завитки из аканта с розетками, ниже пояс растительного орнамента;	 
		помещения 1-го этажа: помещение 4-Н (2), оформление потолка: по центру розетка с расходящимися акантовыми листьями, в окружении пояса из рокайлей; в верхних частях стен фриз в виде трельяжной решетки, по углам лепные композиции: картуши с волютами, по сторонам гирлянды, акантовые листья и розетки, ниже пояс ионików;	 

		помещение 4-Н (3), оформление потолка: по центру лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями и цветами, вписана в картуш с раковинами по сторонам, по периметру профилированная тяга; профилированный карниз в верхних частях стен;	
		помещение 4-Н (4), оформление потолка: лепная розетка в окружении композиций из пальметт, акантовых листьев, цветов и розеток, профилированная тяга по периметру, в углах лепные композиции из рокайлей, и акантовых листьев; профилированный карниз в верхних частях стен;	
		помещения 2-го этажа: помещение 6-Н (2), оформление потолка: по центру лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями, в обрамлении пояса меандра и пояса из завитков аканта с розетками и пальметтами между ними, профилированная тяга и пояс из розеток по периметру, по углам лепные композиции из переплетающихся листьев аканта, цветов и розеток; профилированный карниз в верхних частях стен;	 

		ажурная металлическая вентиляционная решетка;	
		оформление дверных проемов: профилированные наличники; три двустворчатых деревянных глухих заполнения, каждая створка на три фигурные филёнки;	
			
		помещение 6-Н (3), двухчастное, оформление потолка: по центру – лепная розетка, по сторонам композиции из рокайлей, розеток, цветочных гирлянд и фигур путти;	
			

		две ажурные металлические вентиляционные решетки;	
		оформление проема между частями помещения 6-Н (3): профилированный наличник;	
		оформление потолка: по центру лепная розетка, по сторонам от нее композиции из акантовых завитков и пальметт, профилированная тяга по периметру; профилированный карниз в верхних частях стен; две ажурные металлические вентиляционные решетки;	
		оформление дверного проема: профилированный наличник; двустворчатое деревянное глухое заполнение, каждая створка на три прямоугольные филёнки;	

ЦТ-В-1833

УТВЕРЖДАЮ:

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

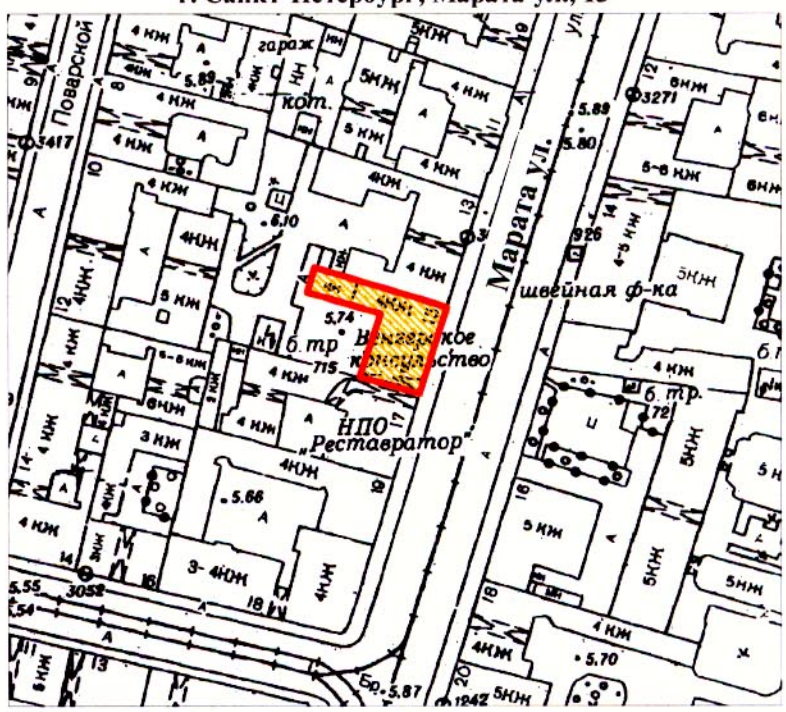
_____Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Беляевых"

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 15



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

3

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

N 5959

Санкт-Петербург "16 СЕН 2005" 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1815 от 09 ноября 2004 г., и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (далее – Пользователь) в лице генерального директора Б.В. Морозова, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность здания, кадастровый **№78:1221:3:13**, площадью **1520,0 кв. м**, являющегося выявленным объектом культурного наследия **«Дом Беляевых»** (далее - Памятник) и расположенного по адресу: **СПб, ул. Марата, д.15, лит.А.**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение КУГИ от 18.07.1997г. № 753-р, Распоряжение КУГИ от 05.04.1993 г. № 122-р, Свидетельство о государственной регистрации права от 14.01.2000 г. № 301457.

3. Целевое назначение использования Памятника: **нежилые цели.**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производиться после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргнана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп.4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 16 СЕН 2005 № 5959

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:
Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

Пользователь: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 34, ИНН 7830000909

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на _____ л.

Госорган

[redacted] Ломакина Е.Е.

Пользователь

[redacted] Морозов Б.В.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 16 СЕН 2005 № 5959

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "15"июля 2005 г.

Представитель "Госоргана" _____ Гейко А.Г.

Представитель "Пользователя" генеральный директор Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» Б.В. Морозов

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия **«Дом Беляевых»,** кадастровый **№78:1221:3:13**, площадью **1520,0 кв. м**, расположенного по адресу: **СПб, ул. Марата, д.15, лит.А.**

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Дом Беляевых. 1874, арх. Н.А. Газельмейер; 1889-1890, расширение и перестройка, гражд. инж. П.А. Виноградов. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное

б) фундамент ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания из известняковых плит, отмостка – асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии

г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича; фасады оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской; в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

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

Четырехэтажное здание, архитектура лицевого фасада решена в стилистике эклектики. Архитектурный декор включает: рустовку первого этажа, на уровне второго этажа –

профилированные тяги и сдвоенные пилястры ионического ордера, на уровне третьего этажа – профилированные тяги и сдвоенные пилястры коринфского ордера. На уровне третьего этажа расположены балконы с ограждениями в виде лепной штукатурной балюстрады. Боковые ризалиты здания оштукатурены «под шубу», имеется лепной рельефный декор. Здание венчает профилированный карниз. Арочный проезд полуциркульных очертаний, с лепным картушем, ведет во внутренний двор. Сохранились металлические ворота в арочном проезде. Внутренний двор недоступен для осмотра.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) кирпичные своды, 1 этаж - подшивные пластиковые потолки, частично потолки оштукатурены и побелены, 2 этаж – потолки оштукатурены, побелены, с лепными розетками, падугами и профилированными тягами, 3 этаж – потолки с лепным декором в виде розеток из акантового листа, с профилированными тягами и падугами, 4 этаж – потолки с лепным декором в виде цветочных гирлянд в падугах, розеток и овальных медальонов с изображением путти. Потолок верхней площадки лестницы декорирован лепным штукатурным фризом в виде акантовых листьев и женскими маскаронами.

в) полы бетонная стяжка, вид отделки – паркет, частично – мраморная мозаика (на первом этаже), частично – современная керамическая плитка. В удовлетворительном состоянии.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна оконные заполнения деревянные, в удовлетворительном состоянии; дверные заполнения деревянные щитовые и филенчатые, частично - пластиковые.

ж) лестницы Бетонные по металлическим косоурам, облицованы камнем, сохранились металлические кованые ограждения, в удовлетворительном состоянии.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): живописные медальоны (цветочные композиции) на потолке в помещениях четвертого этажа

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда внутренний двор недоступен для осмотра

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
	1. Выполнять ремонт помещений в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки, предусмотренные актами и предписаниями КГИОП		

Представитель Госоргана [redacted] Гейко А.Г.

Представитель Пользовател[redacted] Морозов Б.В.

Госорган [redacted] ьзователь

[redacted] Е.Е. Ломакина Морозов Б.В.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 16 СЕН 2005 № 5959

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения за

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ИНОСТРАННЫХ ПРЕСТАВИТЕЛЬСТВ "ИНПРЕДСЕРВИС"

Реестровый № объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Кадастровый № объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м)
0381В002100000	Нежилое здание	г.Санкт-Петербург, Тверская улица, д. 5, литер А	78:31:1209А:2:12	892
0381В002400000	Нежилое здание	г.Санкт-Петербург, улица Марата, д. 15, литер А	78:31:1221:3:13	1526.4

И.о. начальника Управления учета
государственной собственности
Комитета по управлению городским
имуществом Санкт-Петербурга

[redacted] Л.В. Некрасова

М.П. 23.06.2009

к Свидетельству о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга **№ 00222**

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) **Санкт-Петербург**

район **Центральный**

улица (пер.) **Марата, дом 15, литера А,**

Инв. № 221/14

по состоянию на 1999 г.

г. Санкт-Петербург
2009 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
	863	627						
	В т.ч.лит.А	617						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с горячим водоснабж от электроводогрея	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
1526,4	1526,4		1526,4						1526,4					1526,4	1				

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование консульство

Количество мест (мощность) Общая площадь литеры А – 1526,4 кв. м

а)

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Нежилое строение				8375

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1882, к.р. 1985 Число этажей 4(1-3-4), цокольный эт.

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины , гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя, трещины	4		4	30	1,20
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение штукатурки, трещины в местах сопряжения	28		28	20	5,60
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия: чердачное	Железобетонные	Трещины в швах и местах сопряжения со стерами	9		9	25	2,25
	Перекрытия: междуэтажное							
	Перекрытия: надподвальное							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, пробоины	6		6	15	0,90
5	Полы	Паркет, линолеум, плитка, бетонные	Истертость в ходовых местах	7		7	15	1,05
6	Проемы: оконные	Деревянные	Мелкие трещины по периметру коробок	6		6	15	0,90
	Проемы: дверные	Деревянные простые и филенчатые						
7	Внутренняя отделка	Окраска, плитка	Потемнение отделочного слоя	6		6	15	0,90
8	Санитарно электротехнич. устройства: Отопление	Центральное	Ослабление набивок и прокладок в местах врезки запорной арматуры	20		20	15	3,00
	Водопровод	От городской сети						
	Канализация	Сброс в городскую сеть						
	Горячее водоснабжение	От электроводогрея						
	Ванны	Нет						
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	Есть						
	Телефон	АТС						
	Вентиляция	Естественная и принудительная						
	Лифты	1 пассаж.						
	Газоснабжение	Нет						
9	Прочие работы	Лестницы – плитные ступени по металлич. косоурам	Трещины, сколы	14		14	20	2,80
			Итого:	100	X	100	X	18,60

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 19\ \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.	На превыш.объема									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Нежилое строение	28	92	M^3	27,0	1,0							27,0	8000	216000	19	174960
	На превышение объема	28	92	M^3	27,0	1,0		0,95					25,65	375	9619	19	7791
	ИТОГО:														**225619**		**182751**

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	**225619**	**182751**					**225619**	**182751**

“ 03 “ 03 20 09 г. Исполнитель Парамонова М.В.

“ 03 “ 03 20 09 г. Проверил Фомченко Л.В.

“ 03 “ 03 20 09 г. Начальник филиала Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ ” 20 г.	“ ” 20 г.	“ ” 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

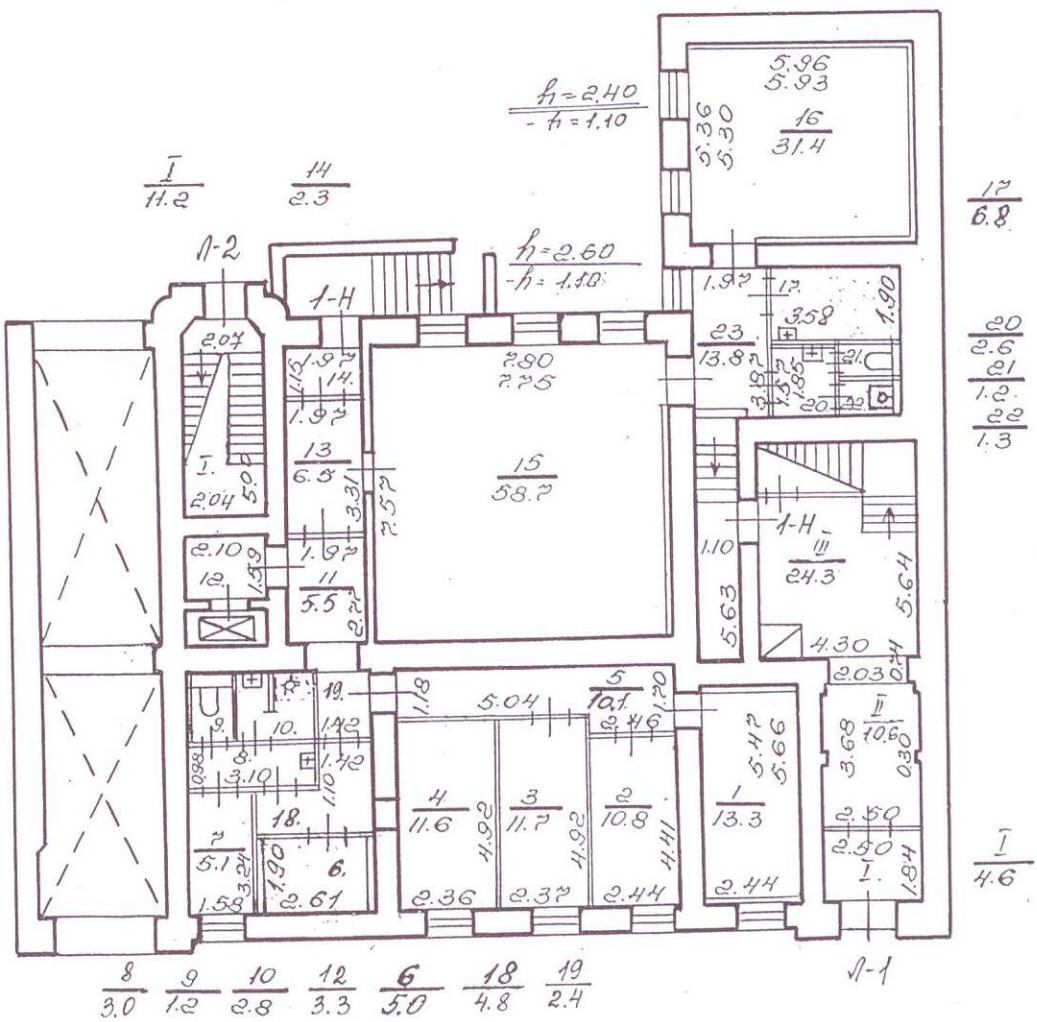
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город	**Санкт-Петербург**
район	**Центральный**
улица	**Марата, дом 15, литера А**

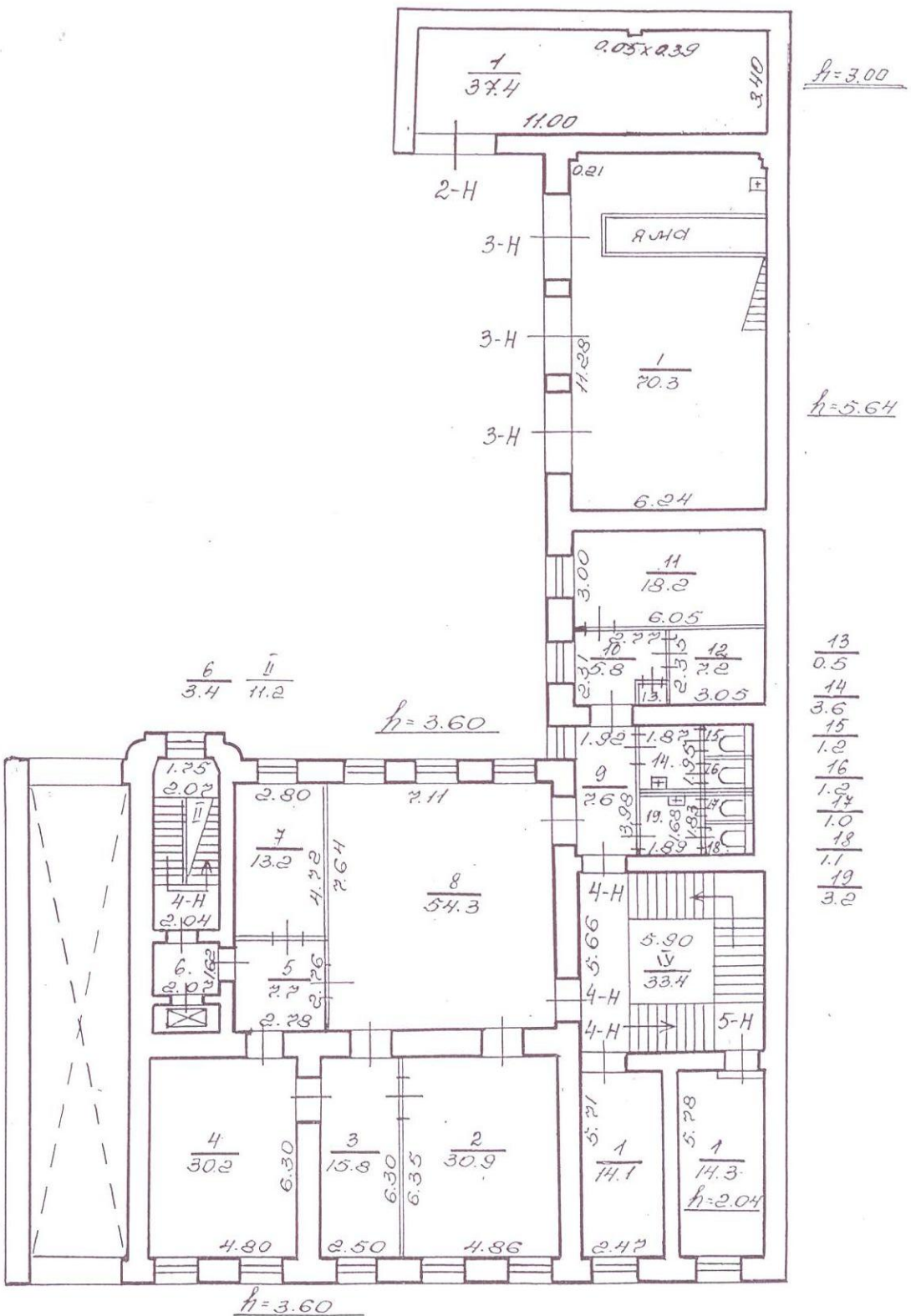
Инв. № 221/14

г. Санкт-Петербург
2009 г.

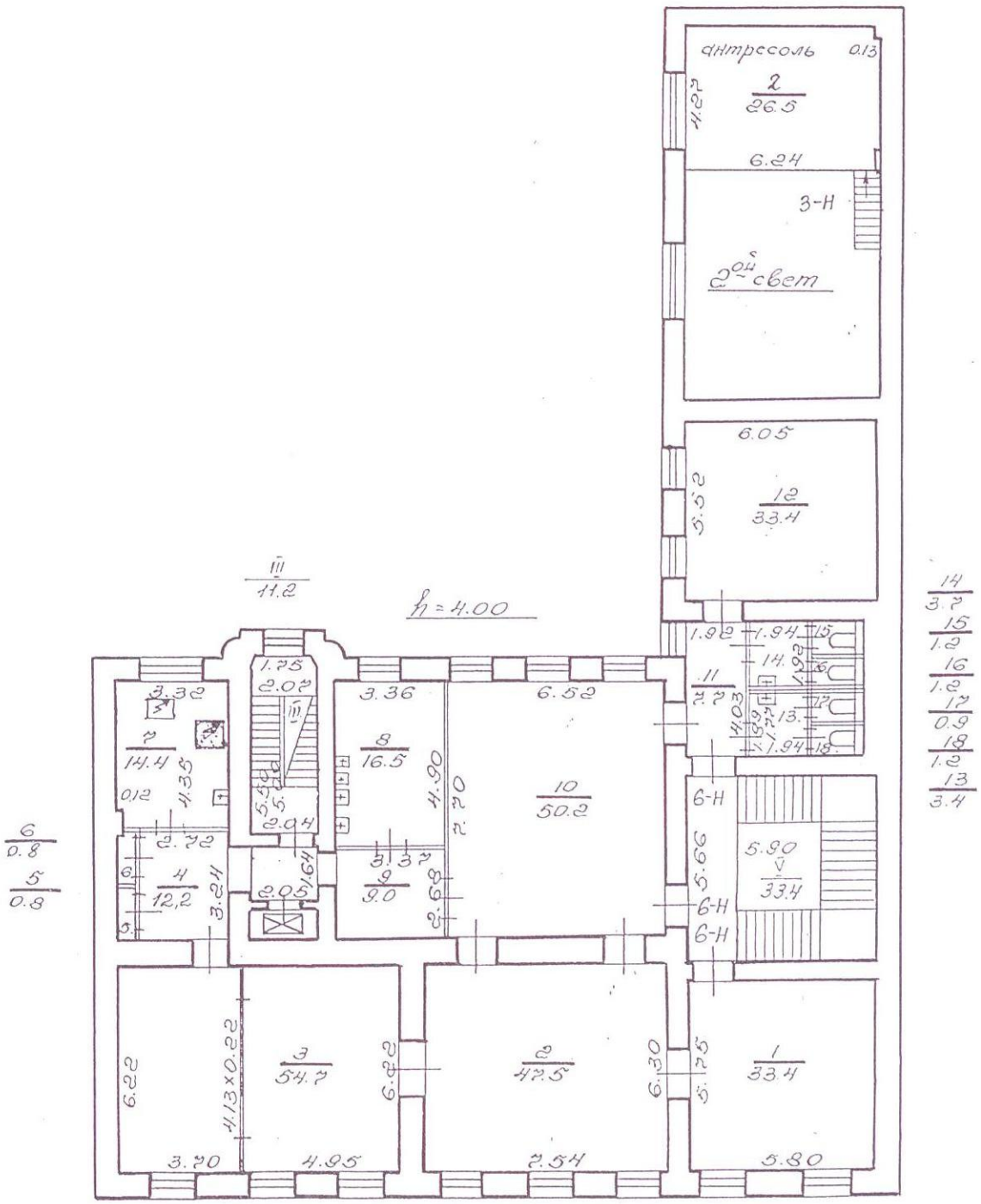
План цокольного этажа



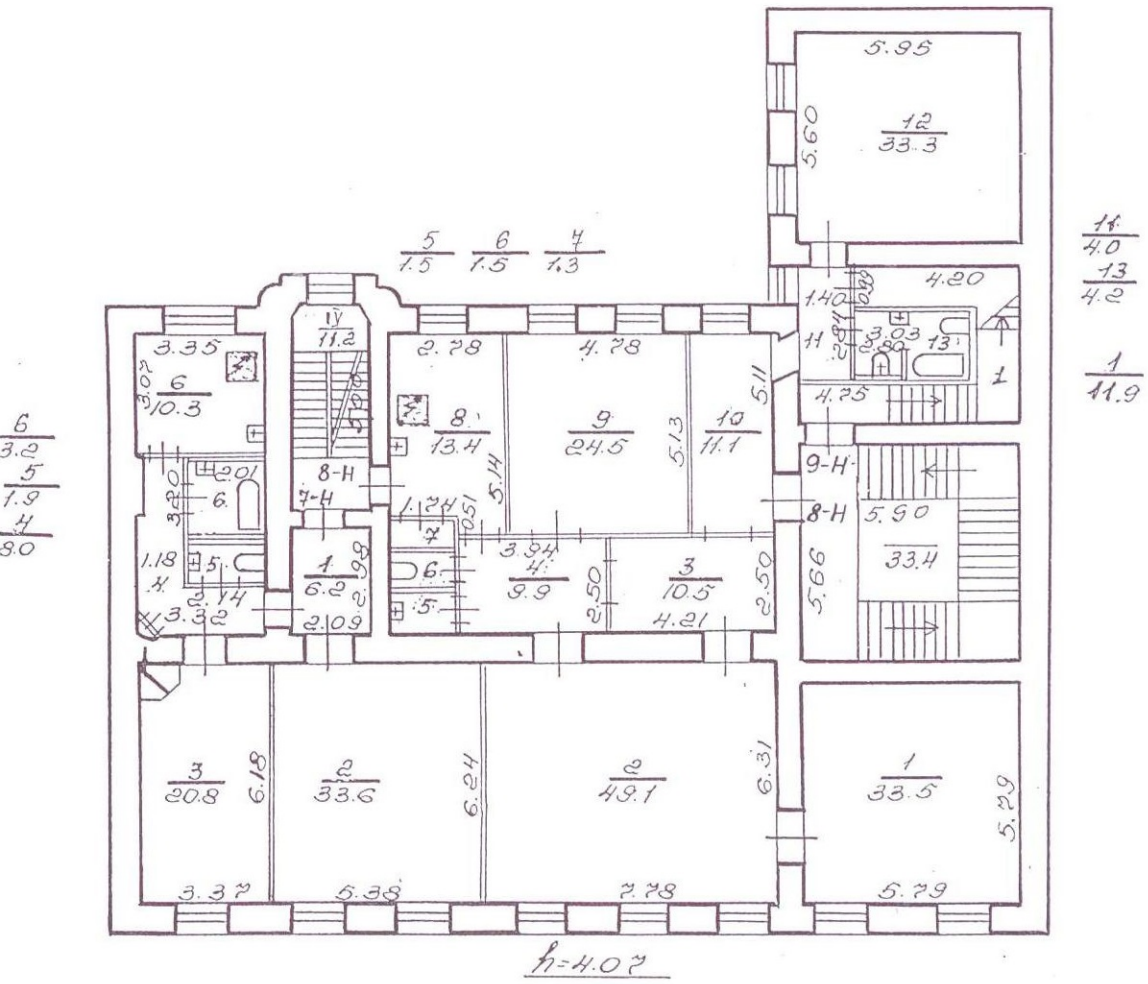
План 1 этажа


h=3.00
h=5.64
h=3.60
h=3.60
h=2.04
2-Н
3-Н
3-Н
3-Н
4-Н
4-Н
4-Н
5-Н
11.00
3.40
6.24
11.28
6.05
3.05
7.11
2.80
4.80
2.50
4.86
2.47
6.30
6.35
6.66
5.90
33.4
1
37.4
1
70.3
11
18.2
6
3.4
II
11.2
7
13.2
8
54.3
4
30.2
3
15.8
2
30.9
1
14.1
1
14.3
9
2.6
5
7.7
12
2.2
10
5.8
13
0.5
14
3.6
15
1.2
16
1.2
17
1.0
18
1.1
19
3.2

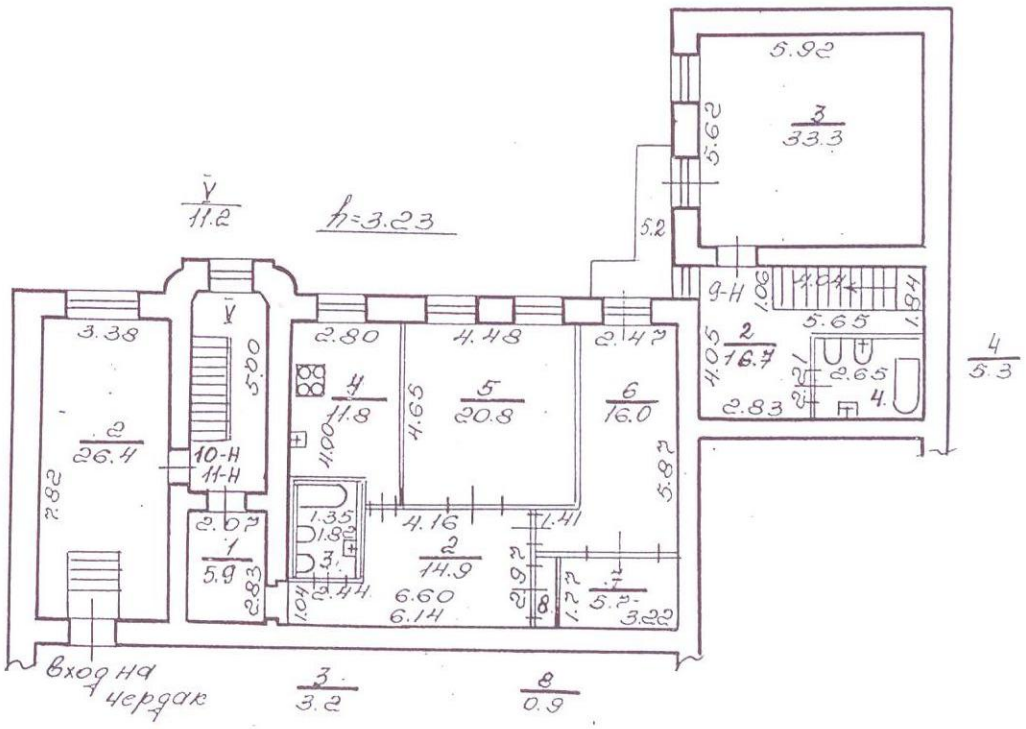
План 2 этажа


антресоль 0.13
2
26.5
4.22
6.24
3-Н
2ой свет
6.05
12
33.4
5.52
III
11.2
h = 4.00
1.92
1.94
15
14.
1.92
16
13.
1.94
18
11
2.2
4.03
1.99
2.22
14
3.7
15
1.2
16
1.2
17
0.9
18
1.2
13
3.4
1.75
2.02
III
3.36
6.52
3.32
2
14.4
4.35
0.12
8
16.5
4.90
2.70
10
50.2
6-Н
5.90
33.4
5.66
6-Н
6-Н
5.44
2.04
2.72
6
0.8
5
0.8
4
12,2
3.24
2.05
1.64
3.37
9
9.0
2.68
6.22
4.13×0.22
3
54.7
6.22
2
42.5
6.30
5.75
1
33.4
3.70
4.95
2.54
5.80

План 3 этажа


5.95
12
33.3
5.60
4.20
1.40
3.03
13
1
4.25
11
5.11
5.13
5.14
9-Н
8-Н
5.90
33.4
5.66
2.50
4.21
3.35
6
10.3
3.07
2.78
4.78
8
13.4
9
24.5
10
11.1
7-Н
8-Н
1.24
0.51
3.94
4
9.9
3
10.5
1.18
2.14
3.32
1
6.2
2.09
2.50
3
20.8
6.18
2
33.6
6.24
2
49.1
6.31
1
33.5
5.29
3.37
5.38
7.78
5.79
h=4.07

План 4 этажа



по состоянию на 1999 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			Инв. № 221/14
	Поэтажные планы здания литеры А по улице Марата, дом 15		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
03.03.2009 г.	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
03.03.2009 г.	Исполнитель	Парамонова М.В.	
03.03.2009 г.	Руководитель группы	Фомченко Л.В.	

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 01.09.2026, поступившего на рассмотрение 01.09.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001221
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1221:3:13
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 15, литера А
Площадь, м²:	1526.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Консульство
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1882
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	89879392.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001221:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001221:2437, 78:31:0001221:2438, 78:31:0001221:2439, 78:31:0001221:2440, 78:31:0001221:2441, 78:31:0001221:2442, 78:31:0001221:2443, 78:31:0001221:2444, 78:31:0001221:2445, 78:31:0001221:2446, 78:31:0001221:2447, 78:31:0001221:2448, 78:31:0001221:2449
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

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: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 03.03.2009
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806		
Кадастровый номер:		78:31:0001221:2015
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 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

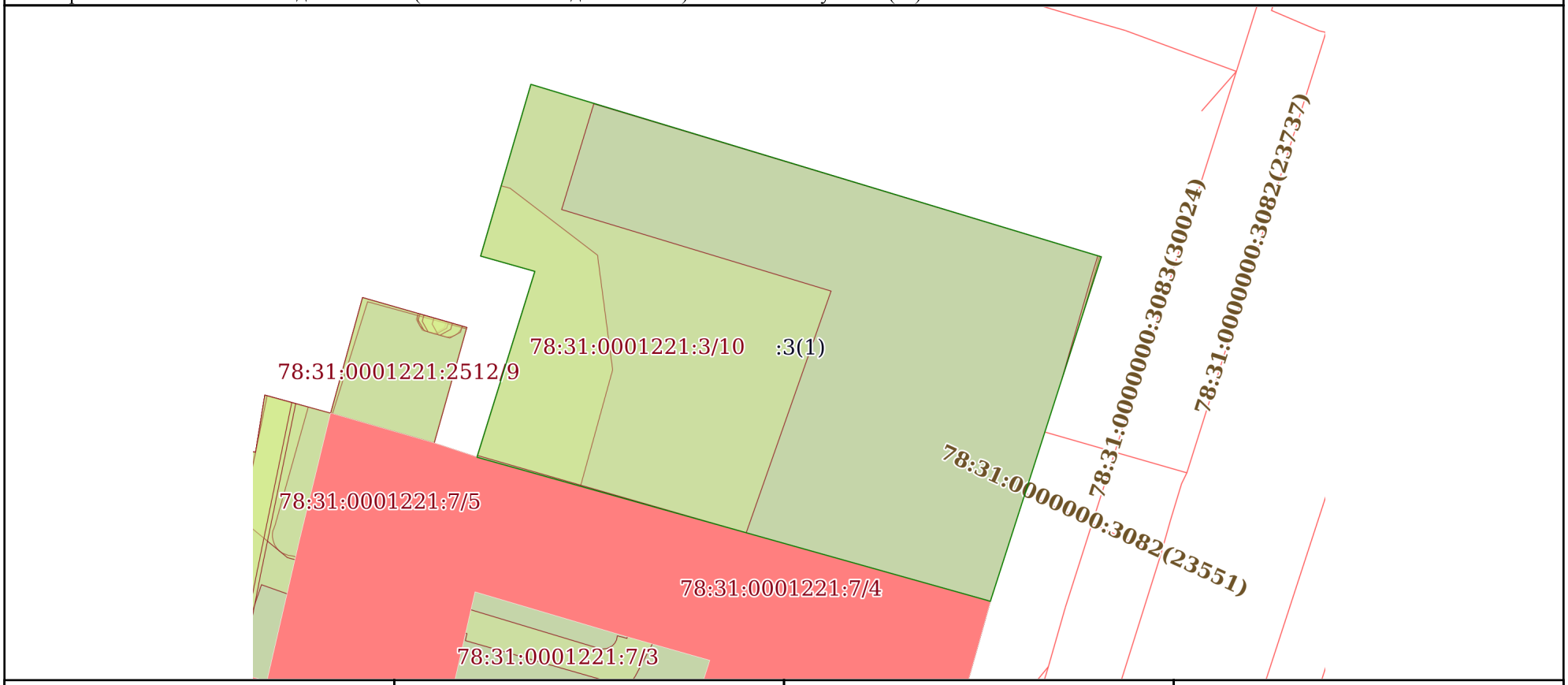
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015

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



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

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2015

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	78:31:0001221:2437	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	215.2
2	78:31:0001221:2438	4	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
3	78:31:0001221:2439	4	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	79.2
4	78:31:0001221:2440	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.4
5	78:31:0001221:2441	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	96.8
6	78:31:0001221:2442	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	220.2
7	78:31:0001221:2443	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.3
8	78:31:0001221:2444	2	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	292.2
9	78:31:0001221:2445	3	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	84
10	78:31:0001221:2446	3	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	197.8
11	78:31:0001221:2447	3, 4	9-Н, 9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	67.2
12	78:31:0001221:2448	1, 2, 3, цокольный	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	139.7
13	78:31:0001221:2449	1, 2, 3, 4, цокольный	Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	56

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

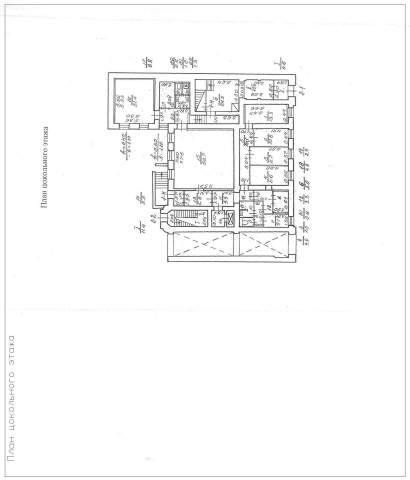
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): цокольный



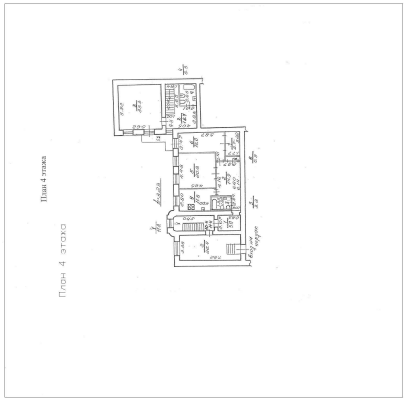
Масштаб 1

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 № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 4



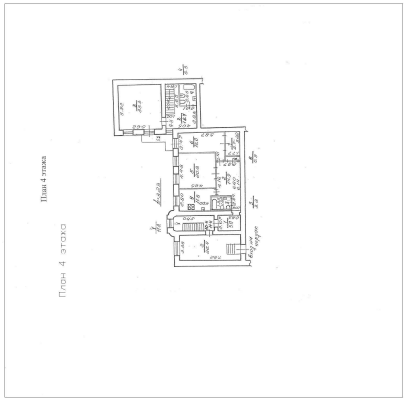
Масштаб 1

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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 4



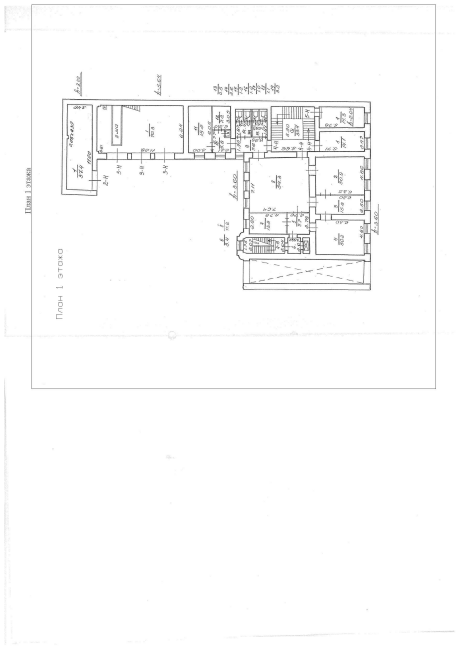
Масштаб 1

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 № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



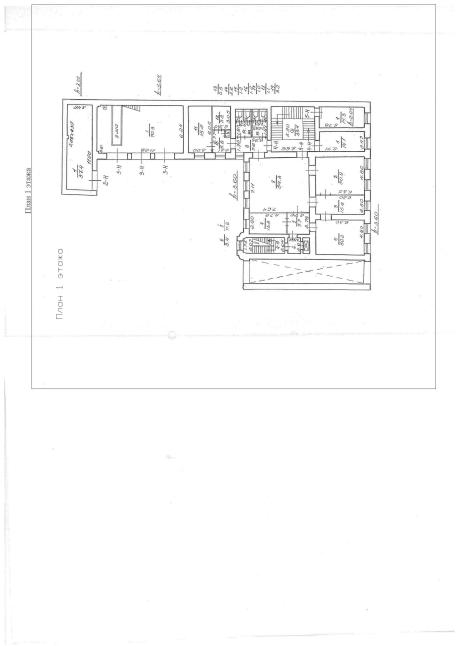
Масштаб 1

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 № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



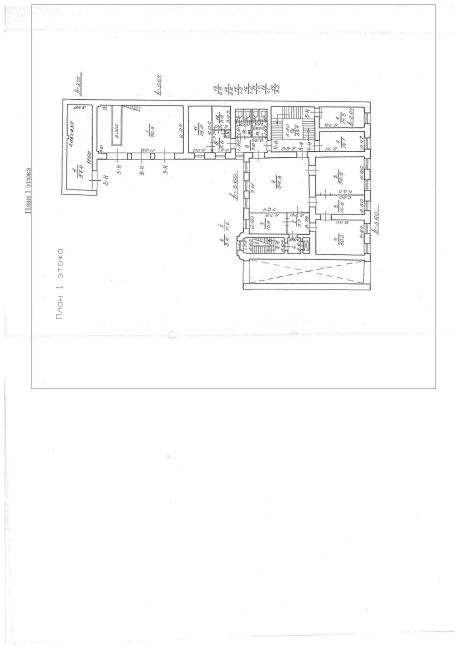
Масштаб 1

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 № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



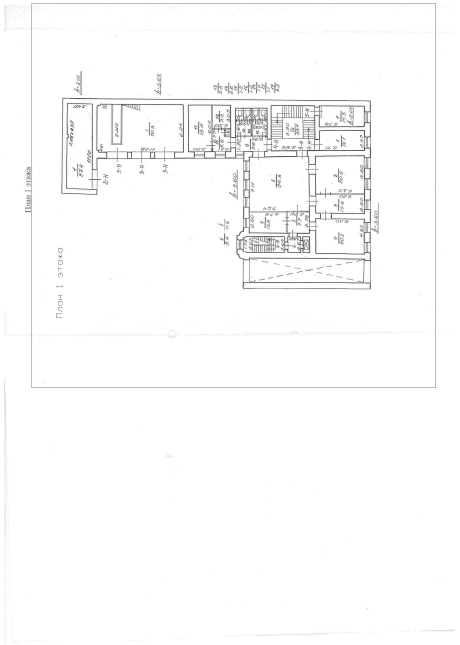
Масштаб 1

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 № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

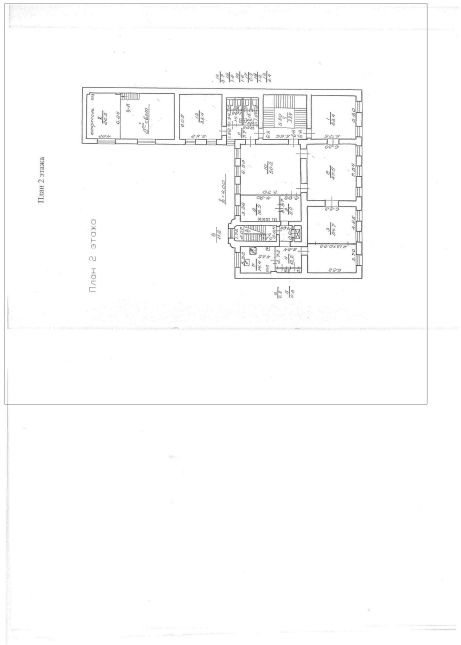
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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 № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 2



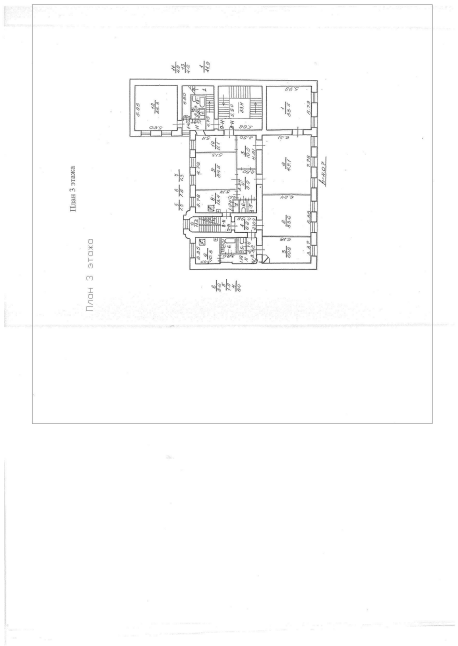
Масштаб 1

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: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 3



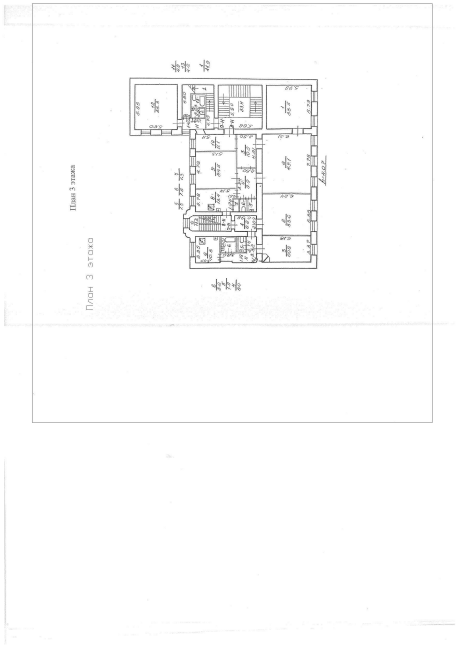
Масштаб 1

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 № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 3



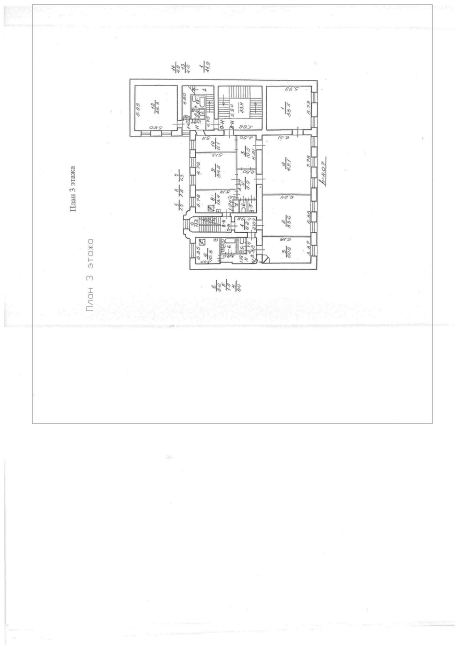
Масштаб 1

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 № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 3



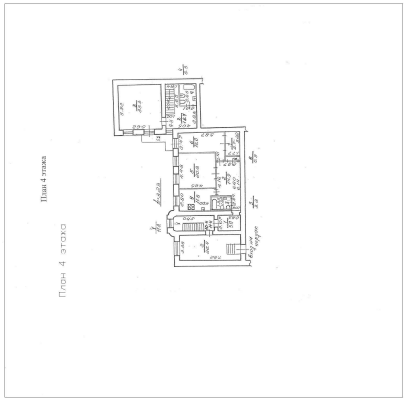
Масштаб 1

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: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 4



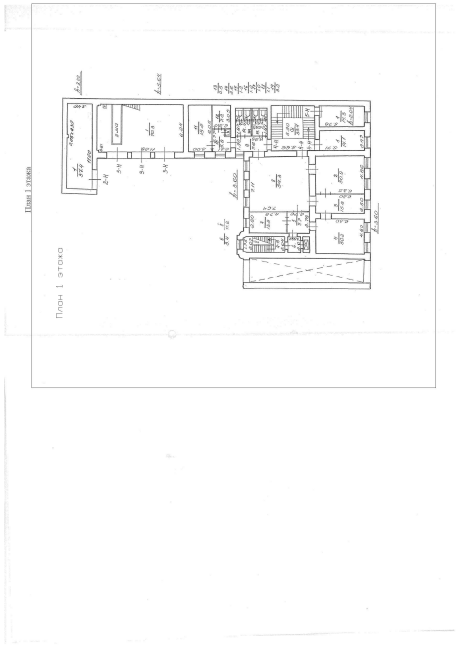
Масштаб 1

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 № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

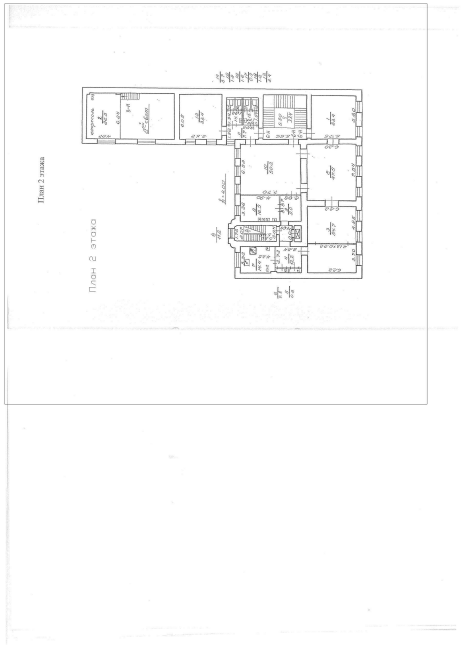
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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 № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 2



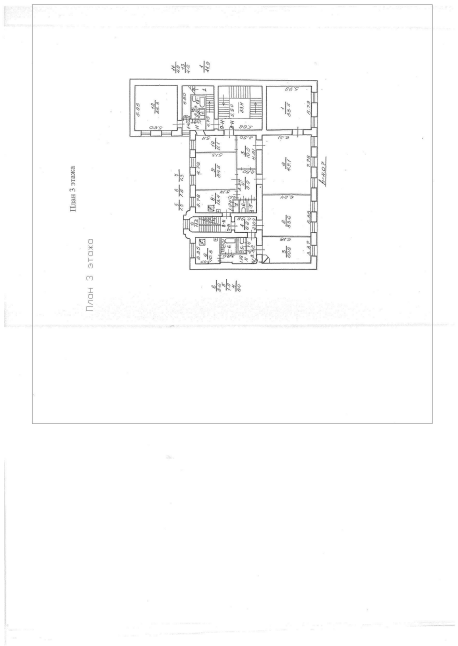
Масштаб 1

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: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 3



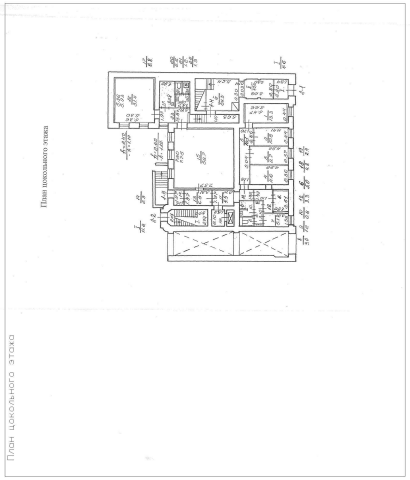
Масштаб 1

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 № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): цокольный



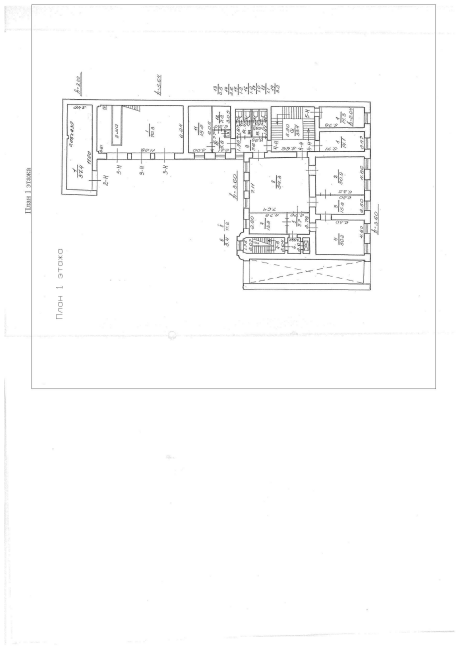
Масштаб 1

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: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 1



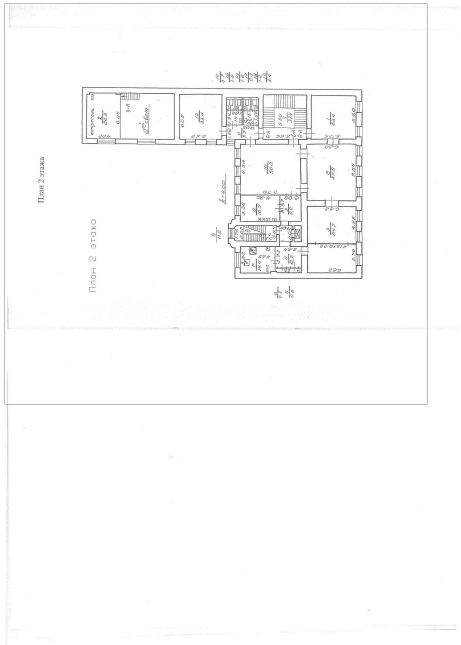
Масштаб 1

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 № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 2



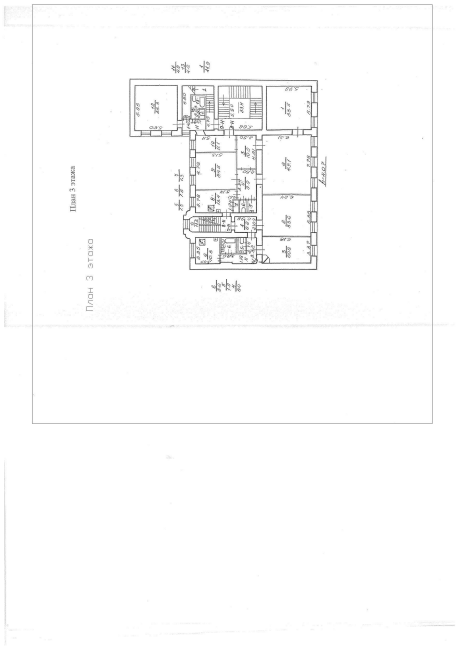
Масштаб 1

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: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 3



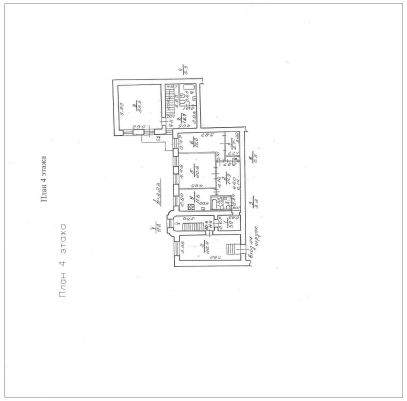
Масштаб 1

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 № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): 4



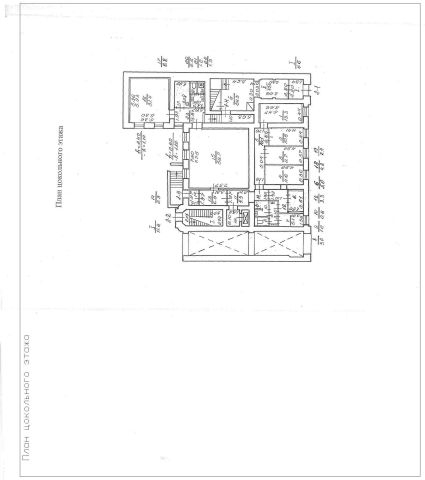
Масштаб 1

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 № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 28

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118061806	
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2015	Номер этажа (этажей): цокольный



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

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 01.09.2026, поступившего на рассмотрение 01.09.2026, 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: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001221
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.1998

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1221:3 09.12.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 15,
Площадь, м²:	956 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	12655167.97
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001221:2015
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 административно-управленческих и общественных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	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: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
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 федерального государственного земельного контроля (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

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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. 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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации .
Получатель выписки:	[redacted]

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: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 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

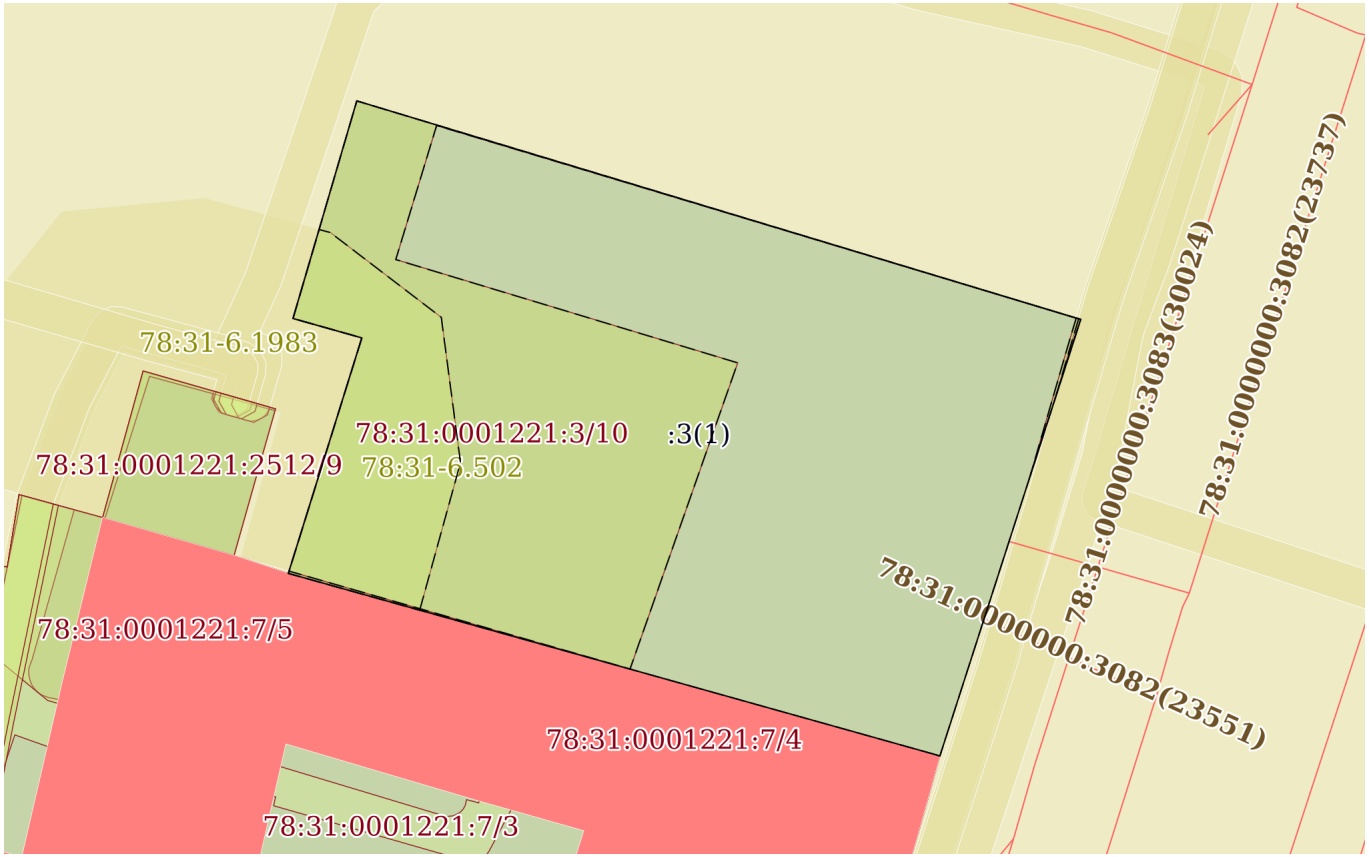
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) земельного участка



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

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

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	285°39.2`	36.03	данные отсутствуют	78:31:0001221:7(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	17°19.6`	13.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	285°44.4`	3.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	16°20.0`	12.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	106°48.2`	40.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	106°55.7`	0.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	197°52.1`	24.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	288°26.1`	0.25	данные отсутствуют	78:31:0001221:7(1)	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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

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	93520.14	115839.65	-	-
2	93529.86	115804.96	-	-
3	93542.49	115808.9	-	-
4	93543.53	115805.21	-	-
5	93555.2	115808.63	-	-
6	93543.55	115847.21	-	-
7	93543.48	115847.44	-	-
8	93520.06	115839.89	-	-
1	93520.14	115839.65	-	-

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

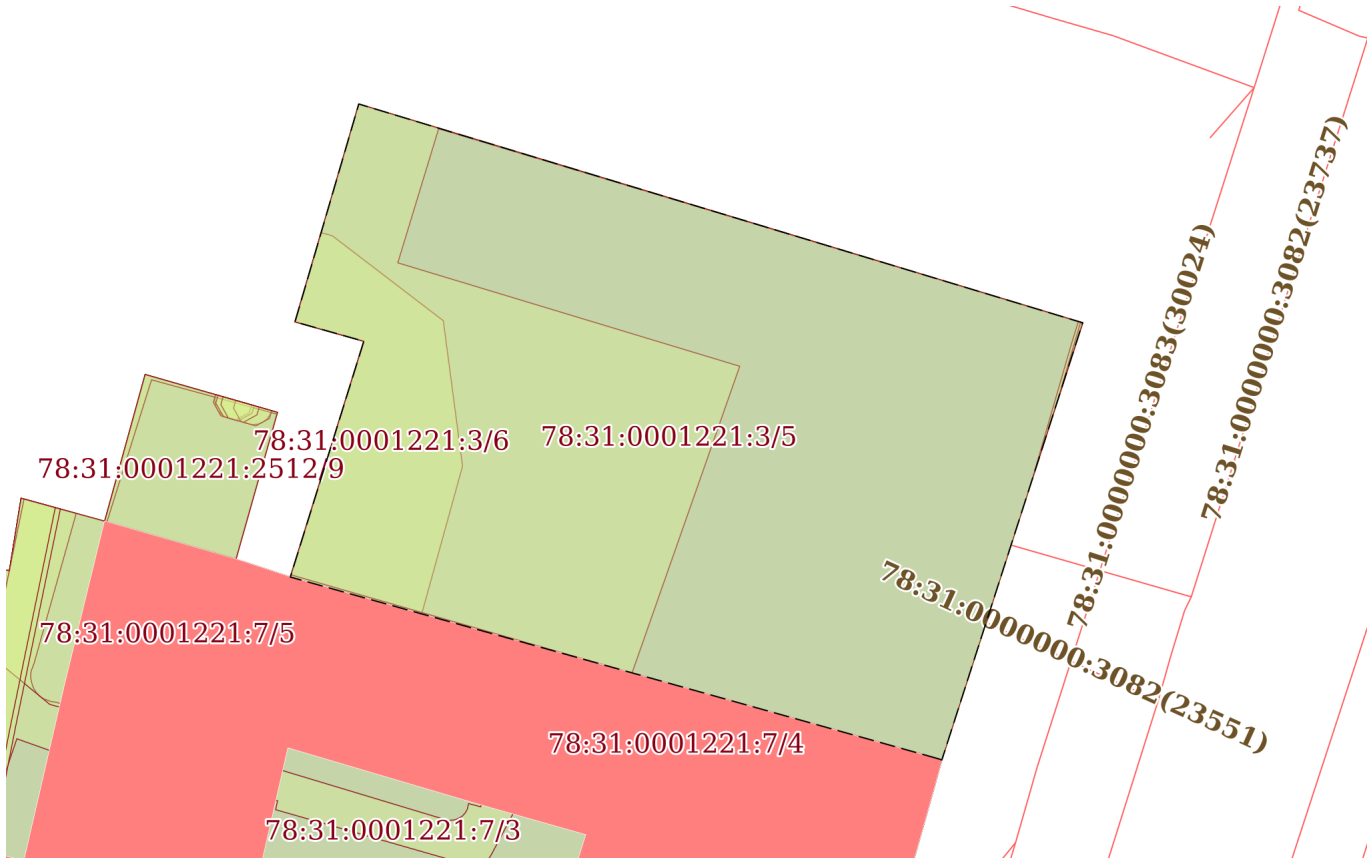
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001221:3/5



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

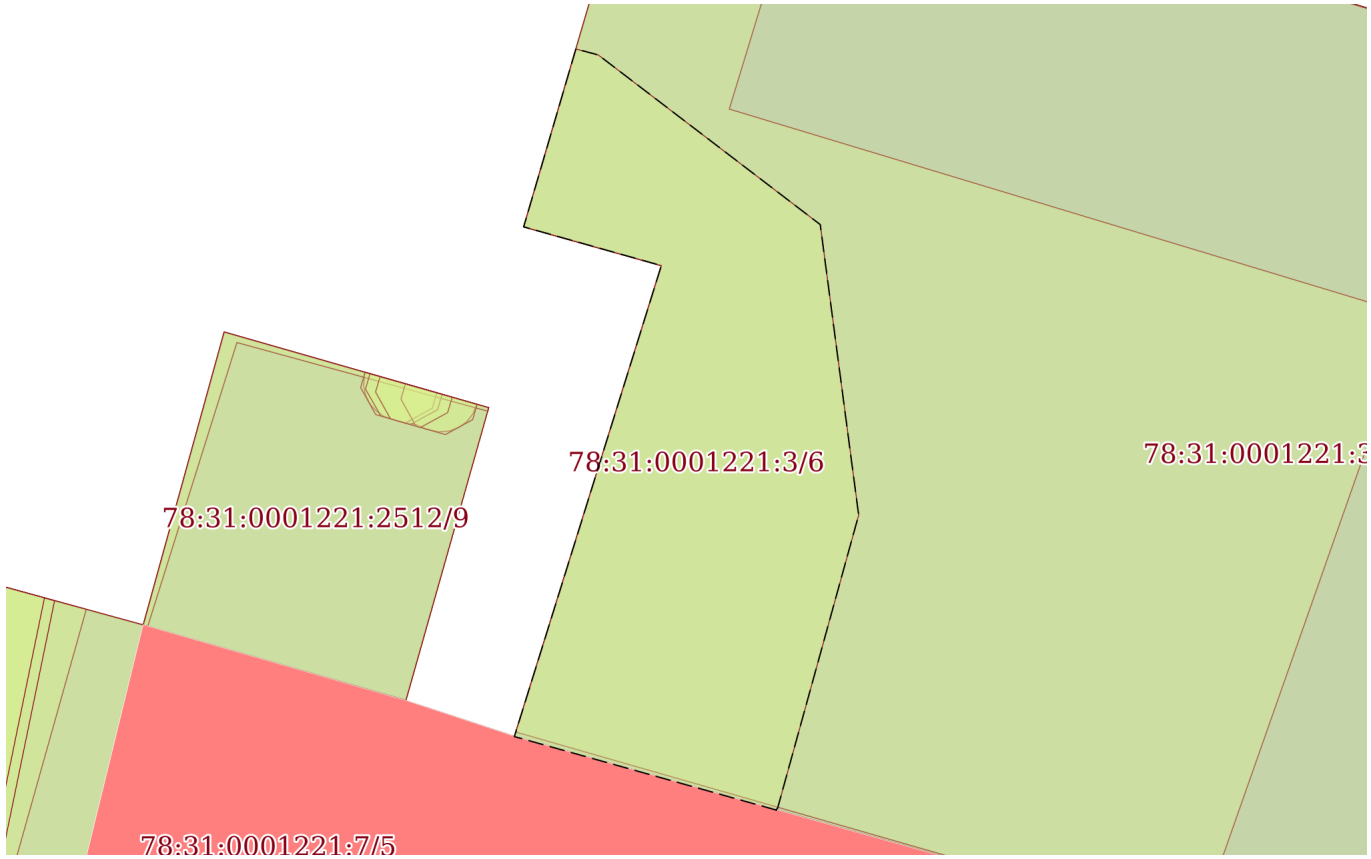
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001221:3/6



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

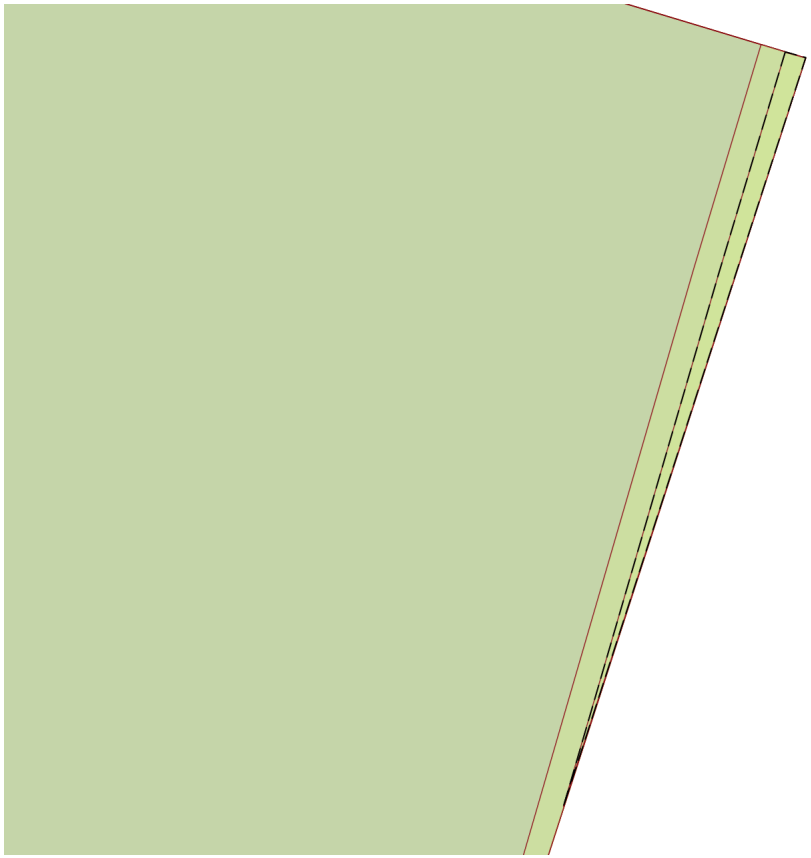
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001221:3/7



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

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

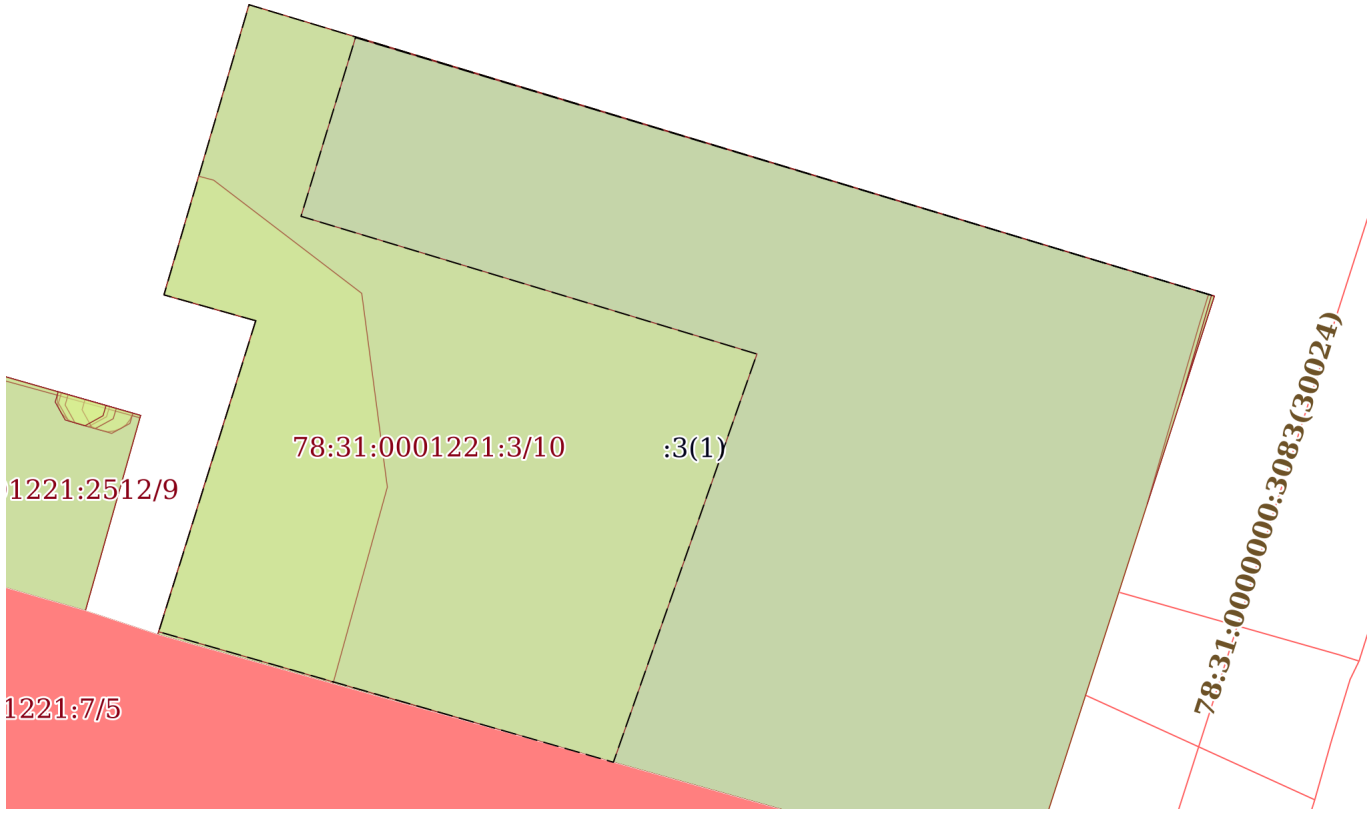
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001221:3/10



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

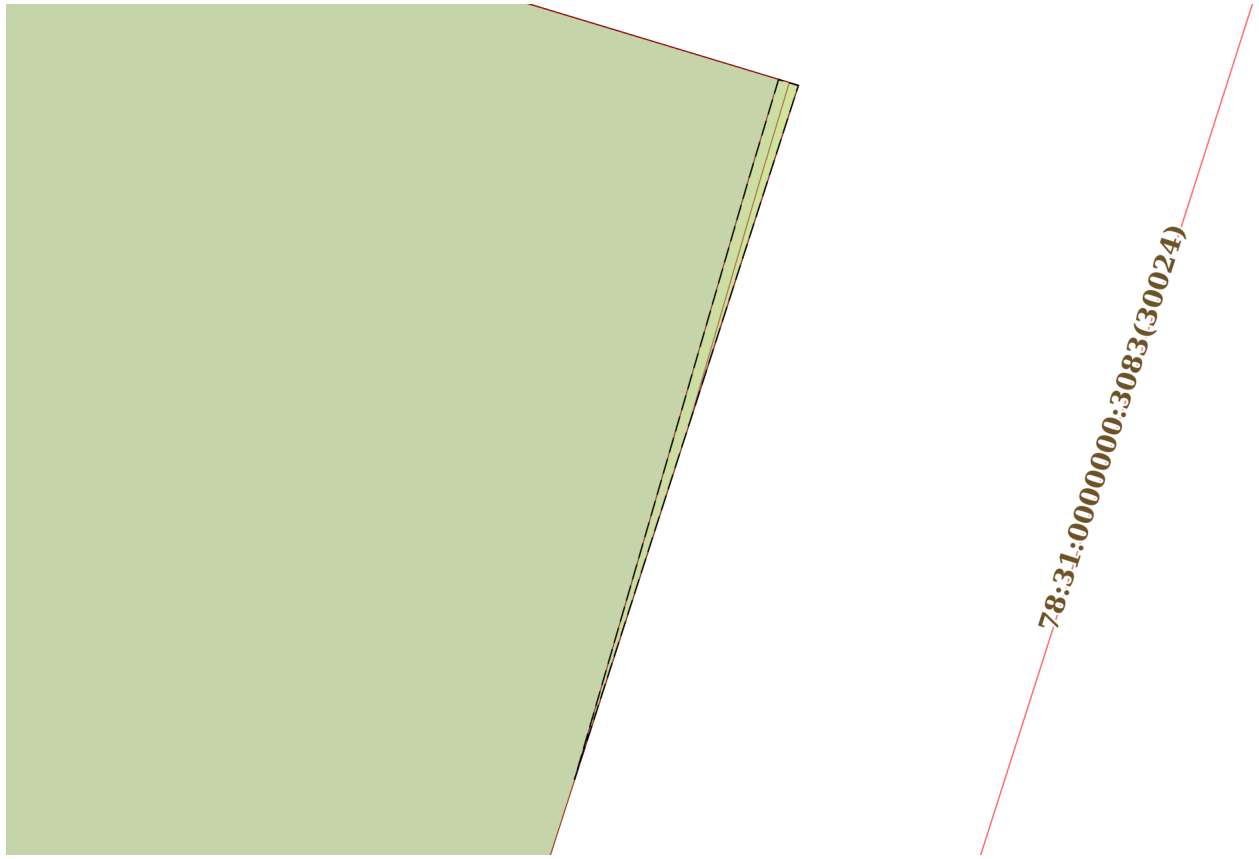
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001221:3/11



Масштаб 1:90	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: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001221:3/5	956	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:31:0001221:3/6	118	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г.: П. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить

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 № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

		переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций,воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).П. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:31-6.502; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция № 715; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001221:3/7	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

		24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:31-6.1121; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 333-671/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001221:3/10	390	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

		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; 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
78:31:0001221:3/11	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи

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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов ". 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж)

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

		устанавливать рекламные конструкции."; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при

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 № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

		до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1349; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.542-1309/был Ф.36-62/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001221:3/5				
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	93520.14	115839.65	-	-
2	93529.86	115804.96	-	-
3	93542.49	115808.9	-	-
4	93543.53	115805.21	-	-
5	93555.2	115808.63	-	-
6	93543.55	115847.21	-	-
7	93543.48	115847.44	-	-
8	93520.06	115839.89	-	-
1	93520.14	115839.65	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001221:3/6

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	93527.89	115811.98	-	-
2	93529.86	115804.96	-	-
3	93542.49	115808.9	-	-
4	93543.53	115805.21	-	-
5	93548.3	115806.61	-	-
6	93548.14	115807.21	-	-
7	93543.59	115813.16	-	-
8	93535.8	115814.19	-	-
9	93527.95	115812.02	-	-
1	93527.89	115811.98	-	-

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001221:3/7				
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	93543.51	115847.33	-	-
2	93543.48	115847.44	-	-
3	93539.46	115846.14	-	-
4	93542.31	115846.97	-	-
5	93543.51	115847.33	-	-

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001221:3/10

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	93542.49	115808.9	-	-
2	93543.53	115805.21	-	-
3	93555.2	115808.63	-	-
4	93543.55	115847.21	-	-
5	93543.48	115847.44	-	-
6	93553.88	115812.91	-	-
7	93546.69	115810.72	-	-
8	93541.15	115829.05	-	-
9	93524.73	115823.28	-	-
10	93529.98	115805	-	-
11	93542.49	115808.9	-	-

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

01.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118066760	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001221:3/11				
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	93543.55	115847.21	-	-
2	93543.48	115847.44	-	-
3	93535.11	115844.74	-	-
4	93542.35	115846.84	-	-
5	93543.55	115847.2	-	-
6	93543.55	115847.21	-	-

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

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

						31.07.1997)
1828	Дом М.П.Кудрявцевой	1874	арх. И.В.Штром	Ломоносова ул., 16	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1829	Дом Часовникова (Гершельман)	1-я четверть XIX века, строительство углового корпуса; 1838, строительство корпуса по Манежному пер; 1906, строительство корпуса по пер.Радищева	автор не установлен арх. З.Ф.Краснопевков арх. А.П.Сосков	Манежный пер., 1; Радищева пер., 4	среднее	-"-
1830	Дом Е.В.Ильиной	1907	арх. И.П.Володихин	Манежный пер., 18; Восстания ул., 42	среднее	-"-
1831	Особняк (Петрова)	1-я четверть XIX века; 1850-е годы	автор не установлен арх. А.И.Ланге (?)	Марата ул., 11	среднее	-"-
1832	Дом Л.Л., С.Л., и Д.Л.Фуфаевских	1855-1856; 1899, надстройка	гражд. инж. Е.Е.Аникин арх. Л.Л.Фуфаевский	Марата ул., 12	среднее	-"-
1833	Дом Беляевых	1874, строительство правой части; 1889-1890, строительство с включением части дома	арх. Н.А.Газельмайер гражд. инж. П.А.Виноградов	Марата ул., 15	среднее	-"-
1834	Дом Единоверческой церкви св.Николая	1826; 1832, перестройка дома с флигелями; 1847, расширение флигелей; 1901, строительство дома с включением правой части	арх. А.И.Мельников арх. А.И.Мельников арх. К.И.(?) Брандт арх. И.П.Володихин	Марата ул., 22-24 На территории участка расположена церковь св.Николая - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1835	Жилой дом (Тухолки)	1830-е годы	автор не установлен	Марата ул., 23	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1836	Жилой дом (И.Ф.Блока, А.Блока)	конец XVIII - 1-я четверть XIX века; 1856, пристройка	автор не установлен арх. А.М.Ливен	Марата ул., 25; Кузнечный пер., 12	среднее	-"-

Приложение №4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Дом Беляевых», по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15,
лит. 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26)

г. Санкт-Петербург, 15 сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)

Болотина [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 проводится в режиме видеоконференции, 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.
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. 15 сентября 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
2. 15 сентября 2026 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 15 сентября 2026 г. - 5 октября 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. 5 октября 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Болотина М.В.
5. 5 октября 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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 № 01-21-627/25-0-1 от 28.03.2025 (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения), выданное Комитетом по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.

3. Договор на выполнение работ № 05-26/ОКС-ЭА от 21.07.2026 (с приложениями). Копия в электронном виде.
4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 22.02.2019 № 80-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых»». Копия в электронном виде.
5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, 15, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 24.04.2002. Копия в электронном виде.
6. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия № 5959 от 16.09.2005. Копия в электронном виде.
7. Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 23.06.2009. Копия в электронном виде.
8. Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А, инв. № 221/14 от 03.03.2009, по состоянию на 1999 г. Копия в электронном виде.
9. Поэтажные планы строения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А, инв. № 221/14 от 03.03.2009, по состоянию на 1999 г. Копия в электронном виде.
10. Выписка из ЕГРН на здание от 01.09.2026 № КУВИ-001/2026-118061806. Копия в электронном виде.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.09.20206 № КУВИ-001/20260118066760. Копия в электронном виде.
12. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». 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	[redacted]	(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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26)

г. Санкт-Петербург, 5 октября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
Председатель экспертной комиссии Глинская [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)
Ответственный секретарь экспертной комиссии Лавриновский [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026)
Член экспертной комиссии Болотина [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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26), 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», 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.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 15 сентября 2026 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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:**



Договор №2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 15 сентября 2026 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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:**



Договор №3
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 15 сентября 2026 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Беляевых», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 15, лит. А (ремонт и реставрация лицевого фасада и дверного заполнения)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2026 г. (шифр 189/07.26).**

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:**

