общество с ограниченной ответственностью

«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»

Заказчик: СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

РЕГ.№ 3-8603
04 ОКТ 2016
ЕГНОН 671-87-11

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Генеральный директор *М.И. Филипович*

СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Санкт-Петербург
2016 г.

Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.И. Филипович
_____
«19» августа 2016 г.

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург «19» августа 2016 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» (196158, г. Санкт-Петербург, ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н, ИНН7810900757).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 мая 2016 года по 19 августа 2016 года (Приложения № 13: копия договора и технического задания заказчика).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800).

4. Сведения об эксперте:

Филипович Максим Иванович, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 14 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от №899

от 27.05.2014). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

Профиль экспертной деятельности:

- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность эксперта:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Эксперт: _____ М.И. Филипович

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дача Карлоф», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, в реестр.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский

район, Приморское шоссе, 505, в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

8. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Государственный контракт от 30.05.2016 г. №13-16 (Приложение №13).

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 505, утвержден КГИОП от 02.06.2003 г. (Приложение №11);

- Распоряжение КГИОП от 19.09.2013 г. №10-477 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф» (Приложение №9).

10. Перечень документов и материалов, в том числе архивных, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1) Отчет об обследовании несущих конструкций наружных стен. Том 1. Балтийская Реставрационная Коллегия. 2013 г. Архив КГИОП, вх. №3-2553 от 25.03.2014 г.

2) Отчет об обследовании материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации фасадов. Том 2. Балтийская Реставрационная Коллегия. 2013 г. Архив КГИОП, п. 330-15, Н-14105.

3) Балашов Е.А. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Юго-западный сектор, часть 1 Кивиеннапа – Териоки (Первомайское – Зеленогорск). СПб.: Новое время. 1998.

4) Тюнинков К. Терийоки-Зеленогорск и окрестности. СПб, 2008 г.

11. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновении или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости);

- фотографическое (иное графическое) изображение.

12. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

В рамках экспертизы были проведены углубленные историко-архивные и библиографические исследования, составлена историческая справка по основным этапам развития объекта и альбом иконографии (Приложения № 1, 2).

Историко-архивные и библиографические исследования на предмет выявления исторических чертежей объекта и иных изображений проводились в главных государственных архивах Санкт-Петербурга.

В ЦГАКФФД СПб, в отделе эстампов РНБ никаких сведений и изображений изучаемого объекта не выявлено. В РГИА, ЦГИА СПб материалов и дел, относящихся к строительству объекта, не выявлено.

В ПИБ Курортного района не выявлено архивных дел по рассматриваемому объекту.

В Архиве КГИОП были изучены материалы проектной документации на проведение реставрации фасадов. Учетных документов и фотографий объекта в архиве КГИОП не выявлено.

В ходе исследований установлено, что на сегодняшний день в архивах и библиотеках Санкт-Петербурга не сохранилось ни одного исторического изображения, фиксирующего первоначальный облик здания.

Проведено визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 4).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

14.1 Исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Участок с современным адресом ул. Горная, д. 2 / Приморское шоссе, д. 505 входил в большой участок, который в начале XX века приобрела фирма по торговле земельными участками АО «Александер Вильмс», переименованная

со временем в АО «Фридрих Ремпен». Большой участок распродавался по частям различным владельцам.

Согласно имеющимся картографическим материалам, строения на рассматриваемом участке имелись с начала 1900-х годов.

На карте 1902 года на участке и смежной территории обозначены владения И.Ф. Бруни, Саваниевского и Гаммершмидта. Границы участков не совпадают с имеющимися в настоящее время границами участка, строения расположены в глубине участков. Планировка территории севернее дороги еще не сложилась. На карте 1909 года в интересующем районе уже обозначена дорога (современная улица Горная) и два строения на рассматриваемом участке.

На 1914 год владельцем участка являлся С.И. Трухманов, купец и владелец нескольких доходных домов в Петербурге, который выкупил сразу три части участка. В архиве Миккели сохранилась учетная карта участка, в которой говорится, что участок занимает Сергей Трухманов со своей женой Антониной Карловой (Приложение №2, илл. 7).

По мнению исследователей[1] в 1914 году один из участков был продан архитектору Александру Михайловичу Карлову. Возможно, к этому времени на участке имелось здание, построенное Трухмановым.

Карлов Александр Михайлович в 1908 году поступил в Институт гражданских инженеров. С 1907 по 1914 годы проживал в Санкт-Петербурге. Состоял в комитете Большеохтинского благотворительного общества, сделал «взнос» стройматериалами и работами по богадельням Елисеева и Шашковой, за что был удостоен звания личного почетного гражданина. С 1914 года – житель Терийок.

Вероятно, после приобретения участка А.М. Карлов построил новое здание, для себя. На карте, датированной 1930-ми годами владельцем участка под №144 указан Karioff (возможно имелась ввиду фамилия Карлов?).

В 1950-е годы здание использовалось по гостиницу, сохранилась фотография 1954 г. из коллекции открыток.

В советское время здание использовалось как дача американского консульства.

В настоящее время здание принадлежит на праве хозяйственного ведения СПб ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис», сдается в аренду и используется под жилые цели. В 2014 году в здании были заменены окна, в 2016 годе проведена реставрация фасадов.

14.2. Описание объекта, современное состояние.

Одно-двухэтажное здание, в плане сложной конфигурации. Здание расположено в глубине участка.

[1] Е. Травина, П. Корвенкюля, А. Браво.

Северный фасад на 5 световых осей. Центральная часть выделена ризалитом, завершенным треугольным фронтоном. Западный фасад на одну световую ось, завершен треугольным фронтоном. Южный фасад состоит из центрального ризалита на три оси, объема веранды с крыльцом в западной части фасада и углового ризалита в восточной части фасада. Восточный фасад акцентирован ризалитом на две оси.

Стены здания выполнены из монолитного бетона[2]. Фасады оформлены фактурной и гладкой штукатуркой. Углы ризалитов оформлены штукатурными лопатками.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. Дверные заполнения на фасадах металлические, в интерьере – деревянные, филенчатые. Оконные заполнения современные деревянные, заменены в 2014 году с сохранением исторического рисунка расстекловки.

Крыша сложной конфигурации, покрыта оцинкованным железом. На крыше расположены дымовые трубы, имеющие полуциркульные завершения, оштукатуренные, с тягами и профилированным карнизом.

Фундамент бутовый, ленточный. Перекрытия деревянные. Стропильная система деревянная.

В интерьерах покрытие пола – деревянный паркет, доска, в санузлах – керамическая плитка, стены оштукатурены и окрашены. В помещениях № 2, 3[3] первого этажа и в помещении №14 второго этажа, сохранилась историческая деревянная обшивка потолков. В здании сохранилось шесть каминов и печей (по три на этаж).

Первая печь располагается в помещении первого этажа (№1). Это угловая изразцовая с разводами глазури печь с минималистским рельефным декором. В центральном помещении (№3), гостиной, располагается изразцовый камин с рельефным декором. В топочной части сохранились оригинальные держатели для дров в виде "сфинксов". В помещении первого этажа (№4) в простенке между дверьми находится еще одна печь, белоглазурованная осовремененная печь с сохранившимся рельефным навершием и рельефным обрамлением по бокам.

В помещениях второго этажа (№15) расположена изразцовая, с разводами глазури печь с декорированной печной дверцей. В помещении второго этажа (№14) располагается белоглазурованная, с рельефным декором в стиле национального романтизма печь с сохранившейся финской печной дверцей. В помещении второго этажа (№12) расположена еще одна белоглазурованная, с рельефным декором печь.

---

[2] Отчет об обследовании несущих конструкций наружных стен. Том 1. Балтийская Реставрационная Коллегия. 2013 г. Архив КГИОП, вх. №3-2553 от 25.03.2014 г.

[3] Нумерация помещений дана в соответствии с техническим паспортом объекта 2000 года (см. Приложение №_).

На момент проведения экспертизы на объекте проводились работы по реставрации фасадов.

14.3. Собственник или пользователь объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Дача Карлоф», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, находится на праве хозяйственного ведения во владении Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (Приложение №5). В настоящее время здание сдается в аренду для проживания частного лица.

СПб ГУП «Инпредсервис» оформлено охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дача Карлоф» - от 29 апреля 2014 года №12897 (Приложение №8).

14.4. Анализ учетных документов.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 объект по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 505, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дача Карлоф» (Приложение №3).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 505 утверждены КГИОП 02 июня 2003 г. (Приложение №11); восточная и южная границы проходят вдоль улицы Горной и Приморского шоссе соответственно, северная и западная границы проходят вдоль границы с соседними владельческими участками, западная граница не ровная, имеет уступ.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 19.09.2013 г. №10-477 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф» (Приложение №9).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия и учетная карточка не оформлены.

Объект поставлен на учет под адресом: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505. Однако документы кадастрового учета, составленные в 2005 году, уточняют адрес объекта: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А.

15. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.

Анализ на соответствие объекта экспертизы основным критериям оценки историко-культурного значения архитектурных памятников позволяет сделать

вывод о том, что исследуемый объект обладает характеристиками объекта культурного наследия и соответствует виду «памятник», признаки которого определены статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями».

В соответствии с Руководством по выполнению Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО 1972 года, ратифицированной СССР в 1988 году, основополагающим критерием ценности объекта является критерий подлинности. Подлинность как определяющий фактор ценности объекта культурного наследия, согласно Руководству, выражается через подлинность «материала и вещества», «формы и замысла», «использования и функции», «местоположения и окружения»[4].

Рассматриваемый объект характеризуется высокой степенью сохранности подлинности по всем указанным критериям.

В отсутствии исторических чертежей, фотографий и иных изображений, а также описаний первоначального облика изучаемого объекта основным источником для оценки подлинности конструкций и элементов здания является визуальный осмотр объекта и результаты натурного исследования объекта, проведенного в 2014 году.

При визуальном осмотре объекта установлено, что существующие строительные конструкции исторические, визуально поздние пристройки, надстройки, иные вмешательства в структуру здания не фиксируются.

Внутреннее пространство также, вероятно, сохранило историческую планировку, что подтверждается сохранившимися историческими печами и камином. Находящиеся в здании печи и камин хронологически относятся к 1910-х годам.

Согласно исследованиям, проведенным А. И. Роденковым[5], печь, расположенная на первом этаже, в помещении у входа, облицована плиткой, выполненной на Ракколаниокском гончарном заводе по проекту № 93, разработанному в архитектурном бюро «Пальмквист и Сьёстрём». Данная модель печи была спроектирована и, соответственно, получила распространение не ранее 1910 г. – года образования совместного бюро двух известных архитекторов. Следовательно, указанная печь не могла быть установлена раньше 1910- х гг.

В коридоре в западной части здания на первом этаже расположена белоглазурованная печь с рельефным навершием и таким же рельефным оформлением углов печи. Оформление печи позволяет определить, что она была

[4] Руководство по выполнению Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО, июль 2013 г. С. 49.
[5] http://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=277

выполнена в соответствии с эскизами № 4 и №10 Ракколаниокского гончарного завода (эскизы разработаны совладельцем завода, архитектором Эд.Диппелем). В настоящее время основные плоскости печи отремонтированы - исторические изразцы заменены современными керамическими плитками.

Изразцовый камин, расположенный в центральной гостиной здания на первом этаже был изготовлен в соответствии с проектом № 98 прейскуранта Ракколаниокского гончарного завода[6] (разработан гражданским инженером А. А. Алексеевым).

Во втором этаже располагается три печи. Одна из них в северной части здания - изразцовая, с разводами глазури с печной дверцей, декорированной в стиле национального романтизма, выполнена по эскизу №119 Ракколаниокского гончарного завода, авторство модели принадлежит финскому архитектору Ойва Каллио.

Две другие печи находятся в жилых помещениях второго этажа. В жилом помещении с арочным перекрытием расположена угловая белоглазурованная печь, с рельефным декором в стиле национального романтизма с сохранившейся финской печной дверцей. Облицовка печи изготовлена на Ракколаниокском гончарном заводе по эскизу № 101 финского архитектора Ойва Вильянена. Еще одна белоглазурованная печь находится во втором жилом помещении второго этажа. Печь облицована изразцами Ракколаниокского гончарного завода в соответствии с моделью № 113. Это одна из самых распространенных печей завода.

Таким образом, можно утверждать, что здание не подвергалось значительным перестройкам и сохранило свое первоначальное объемно-пространственное решение, историческую планировку, оформление фасадов. Здание на протяжении всего времени своего существования использовалось, поддерживалось в работоспособном состоянии, периодически проводились текущие ремонты.

В интерьерах кроме печей и камина сохранилась историческая отделка (оформление деревом потолков в ряде помещений, оформление исторической лестницы), элементы которой находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, в отношении рассматриваемого объекта можно говорить о сохранении подлинного исторического «материала и вещества» и «формы и замысла».

В настоящее время здание используется в качестве жилого, как это и было обусловлено изначально. Таким образом, элемент подлинности «использования и функции» в отношении усадебного дома, также сохраняется.

Информации о планировке и оформлении окружающего пространства крайне мало. На имеющихся картографических материалах на владельческом

[6] Rakkolanjoen Kaakelitehdas osakeyhtiö, Hovinmaa Helsingfors, 1920.

участке не обозначено иных строений кроме дачного дома. Можно предположить, что некоторые подсобные строения были, однако до настоящего времени они не сохранились. При этом на участке, преимущественно в южной части, выходящей на Приморское шоссе, сохранились посадки высокоствольных деревьев и кустарников. Так как сохранение зеленых насаждений на владельческих участках было обязательным условием при строительстве дач в большинстве дачных поселков в начале XX века, вероятно, окружение дома естественными насаждениями является историческим. Таким образом, рассматриваемый объект соответствует критерию подлинности «местоположения и окружения».

При строительстве дачи Карлова были использованы приемы, характерные для стиля «северный модерн». К таким приемам можно отнести различные по высоте элементы (части) здания, различные по размеру и форме оконные проемы, рельефная штукатурка, монотонность цвета фасада, использование плавных изогнутых линий в оформлении (в частности, в расстекловке оконных заполнений, оформлении входов в здание и лестницы внутри здания).

Для загородного строительства начала XX века характерно использование принципа равноценности всех фасадов, стремление сделать здание интересным для восприятия со всех сторон. Применение этого приема мы находим в постройке дачного дома А.М. Карлова в Териоках (Зеленогорске).

Интерес представляет использование в качестве строительного материала бетона. Для 1910-х годов этот материал был новым и не использовался при строительстве частных жилых домов. Так как владельцем и, вероятно, архитектором, данного дачного дома являлся инженер-архитектор – А.М. Карлов – можно предположить, что это был некий эксперимент молодого архитектора, попытка использовать новый материал в новом качестве.

Таким образом, здание представляет собой образец загородного дома – дачи – начала XX века, построенного в стиле северного модерна с использованием нового для дачного строительства материала – бетона, что определяет его *архитектурно-художественную ценность*. Это единственное среди объектов культурного наследия, выявленных и включенных в реестр, в Курортном районе Санкт-Петербурга дачное строение с подобными конструкциями стен, что безусловно определяет его уникальность исполнения.

Градостроительная ценность объекта заключается в сохранении его исторического местоположения в глубине исторического участка, на котором располагается наряду с постройками высокоствольные деревья, кусты и кустарники, создающие «зеленую кулису» как со стороны Приморского шоссе, так и со стороны Горной улицы. Таким образом, сохранился исторический принцип застройки курортных пригородов Санкт-Петербурга, заключавшийся в

создании иллюзии нахождения в лесу и строительстве зданий с отступом от линии застройки, на участке, окруженном лесом.

В ходе исследования не удалось установить связь объекта с выдающимися личностями, известными научными деятелями, деятелями культуры и искусства, известными людьми. Таким образом, *мемориальная ценность* объекта не установлена.

Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр:

- сведения о наименовании объекта: **«Дача А.М. Карлова»;**
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1910-е гг. – строительство усадебного дома;

2016 г. – ремонт фасада.

- сведения о местонахождении объекта: **г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А**;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта: **объект культурного наследия регионального значения;**
- сведения о виде объекта: **памятник;**
- предмет охраны объекта культурного наследия: **см. Приложение №10**;
- сведения о границах территории объекта: **см. Приложение №12;**
- фотографическое изображение: **см. Приложение №4.**

16. Выводы экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации обосновано **(положительное заключение)** в качестве **объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.М. Карлова»**, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А.

Подпись эксперта:

_____ М.И. Филипович 19.08.2016 года

17. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение №1. Историческая справка.

Приложение №2. Материалы иконографии.

Приложение №3. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение №4. Материалы фотофиксации.

Приложение №5. Копия правоустанавливающих документов.

Приложение №6. Копия документов кадастрового учета.

Приложение №7. Копия документов технического учета.

Приложение №8. Копия охранного обязательства.

Приложение №9. Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2013 г. №10-477 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф».

Приложение №10. Рекомендуемый предмет охраны.

Приложение №11. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 505, утвержденный КГИОП от 02.06.2003 г.

Приложение №12. Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия.

Приложение №13. Копия договора на экспертизу.

Приложение №14. Копия приказа о вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на М.И. Филиповича.

Приложение №15. Договоры ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт *М.И. Филипович*

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Историческая справка

Свое начало Зеленогорск берет от небольшого финского рыбацкого поселка Териоки, известного с XVI века. После окончания Северной войны в 1721 году, эти территории перешли к России. В 1870-х гг. строится железная дорога до Выборга, поселок начинает расти и развиваться как дачное поселение Санкт-Петербурга, и в начале XX века становится самым крупным поселком побережья Финского залива. Здесь селились дворяне, богатые купцы, городская интеллигенция.

В начале XX века Териоки были самым крупным дачным посёлком на побережье Финского залива с численностью населения до 3500 жителей, а в летнее время сюда приезжало до 55 000 дачников. К 1908 году только в посёлке Териоки было 1400 дач. Он состоял из четырёх частей: Кескикюля (фин. Keskikylä — Центральная деревня), Кекосенпяа (фин. Kekosenpää — горка/пригорок Кекконена), Оллинпяа (фин. Ollinpää — горка/пригорок Олли) и Рялляля (фин. Rällälä — кутила, гуляка) либо Койвикко (фин. Koivikko — Березняк).

В 1918 году Териоки отошел к Финляндии в результате Советско-финской войны. Поселок, пострадавший в ходе военных действий, постепенно восстанавливают, организуя здесь курорт для жителей Финляндии. В 1940 году, после советско-финской войны, Карельский перешеек, включая Териоки, вновь возвращается к России. В Великую Отечественную Войну территория Териоки находилась под оккупацией Финляндии. По окончании войны Карельский перешеек возвращается к России. В 1948 г. поселок переименовывают в Зеленогорск и присваивают ему статус города.

Участок с современным адресом ул. Горная, д. 2 / Приморское шоссе, д. 505 входил в большой участок, который в начале XX века приобрела фирма по торговле земельными участками АО «Александер Вильмс», переименованная со временем в АО «Фридрих Ремпен». Большой участок распродавался по частям различным владельцам. Одним из владельцев стал С.И. Трухманов, купец и владелец нескольких доходных домов в Петербурге, который выкупил сразу три части участка.

Согласно имеющимся картографическим материалам, строения на рассматриваемом участке имелись с начала 1900-х годов.

На карте 1902 года на рассматриваемом участке и смежной территории обозначены владения И.Ф. Бруни, Саваниевского и Гаммершмидта. Границы участков не совпадают с имеющимися в настоящее время границами участка, строения расположены в глубине участков. Планировка территории севернее дороги еще не сложилась. На карте 1909 года в интересующем районе уже обозначена дорога (современная улица Горная) и два строения на рассматриваемом участке.

Учетная карта участка содержит запись за 1914 год, в которой говорится, что участок занимает Сергей Трухманов со своей женой Антониной Карловой.

По мнению исследователей[1] в 1914 году один из участков был продан архитектору Александру Михайловичу Карлову. Возможно, к этому времени на участке имелось здание, построенное Трухмановым.

Карлов Александр Михайлович в 1908 году поступил в Институт гражданских инженеров. С 1907 по 1914 годы проживал в Санкт-Петербурге. Состоял в комитете Большеохтинского благотворительного общества, сделал «взнос» стройматериалами и работами по богадельням Елисеева и Шашковой, за что был удостоен звания личного почетного гражданина. С 1914 года – житель Терийок.

Вероятно, после приобретения участка А.М. Карлов построил новое здание, для себя. На карте, датированной 1930-ми годами владельцем участка под №144 указан Karioff (возможно имелась ввиду фамилия Карлов?).

В 1950-е годы здание использовалось по гостиницу, сохранилась фотография 1954 г. из коллекции открыток.

В советское время здание использовалось как дача американского консульства.

В настоящее время здание принадлежит на праве хозяйственного ведения СПб ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис», сдается в аренду и используется под жилые цели. В 2014 году в здании были заменены окна, в 2016 годе проведена реставрация фасадов.

[1] Е. Травина, П. Корвенкюля, А. Браво

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Иконография

Список материалов иконографии:

Илл. 1. План дачной местности по Финляндской железной дороге. Тереиоки. 1887 г. http://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1887&sc=4

Илл. 2. План Терийоки 1902 г. Со списком владельцев участков. Из коллекции Вели-Пекка Севона.

Источник: http://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1902&sc=4

Илл. 3. Карта Терийоки, составленная в 1909 году военным топографом подполковником Коллиандером.

Илл. 4. Карта межевания деревень Терийоки, 1923 г. Карта подготовлена службой межевания Выборгской губернии, подписана 22 августа 1923 г. Исполнитель Уно Хольмстен (Uno Holmsten). Провиниципальный архив Миккели. Работа в архиве, подготовка к публикации А. Браво.

Илл. 5. Планы районов Терийоки 1930-х гг. из книги Э. Кяхёнен "Прежние Териоки", Оллинпяя (восточный район).

Илл. 6. Карта Терийок. 1935 г.

Илл. 7. Карточка участка. Провиниципальный архив Миккели.

Илл. 8. Фото из набора открыток 1954 г.

Илл. 9. Южный фасад. 2016 г.

Илл. 10. Печь в помещении первого этажа (№1). Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

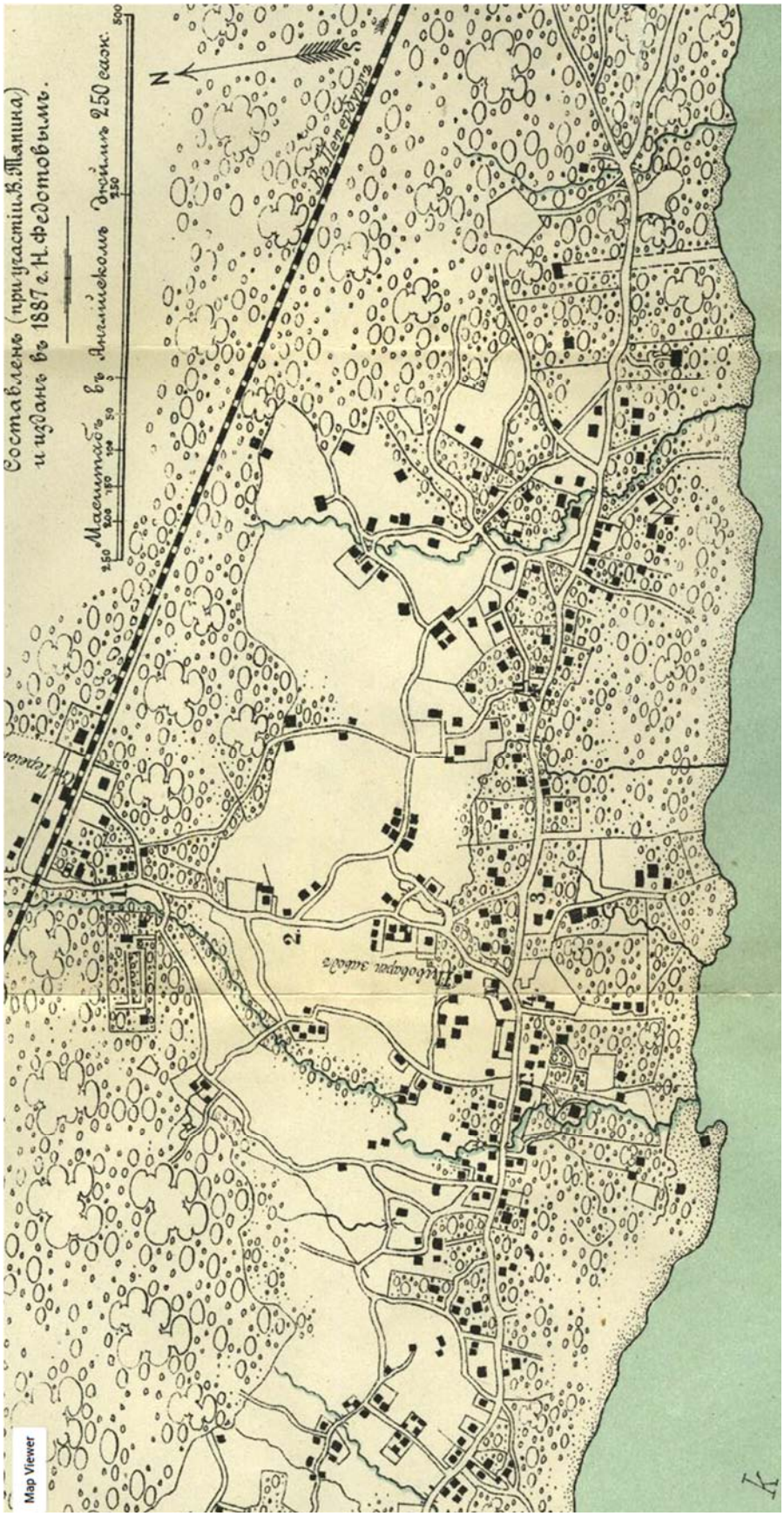
Илл. 11. Изразцовый камин в гостиной (помещение, №3). Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

Илл. 12. Белоглазурованная печь в помещении №4. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

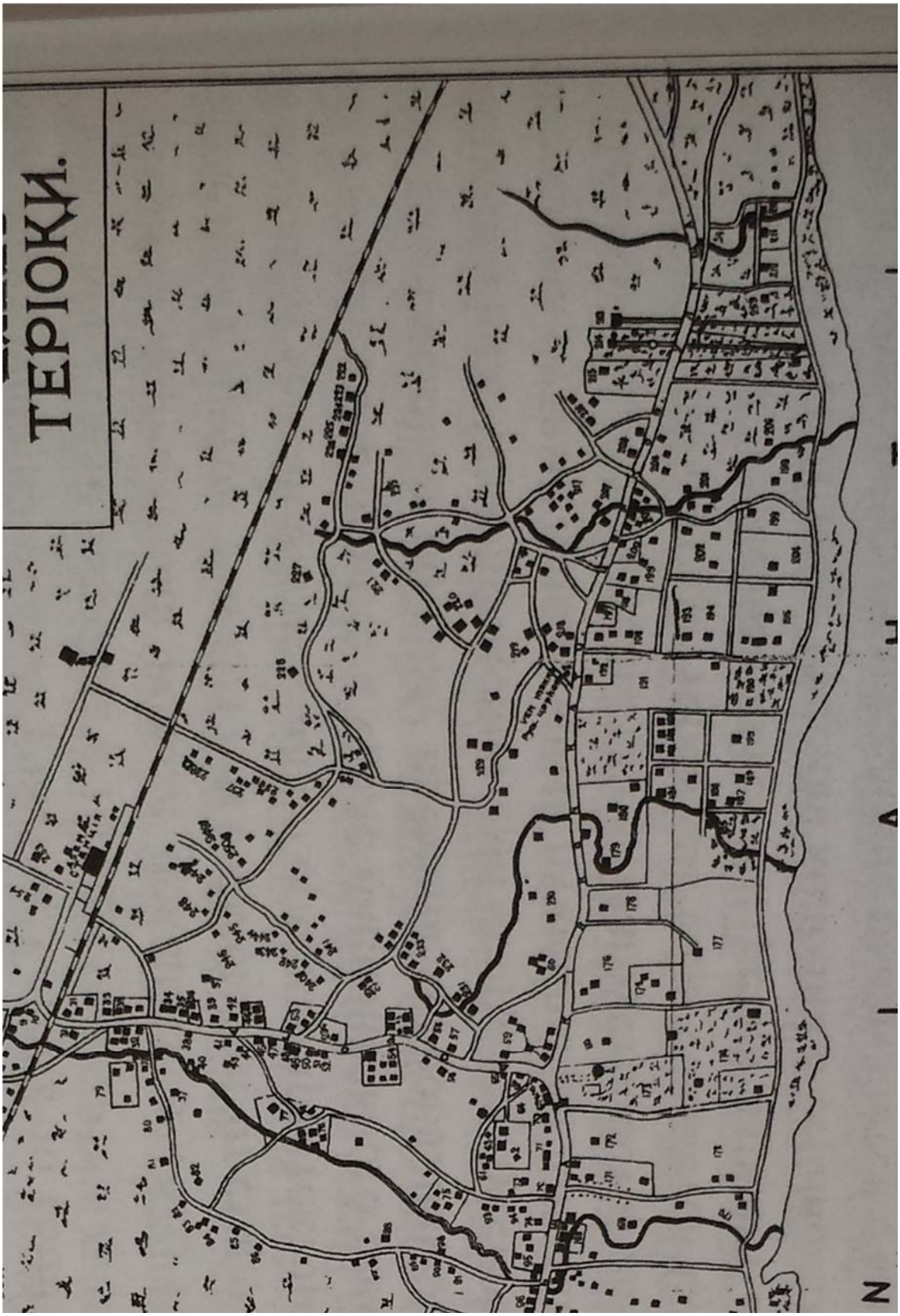
Илл. 13. Изразцовая печь в помещении №15, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

Илл. 14. Белоглазурованная печь в помещении №14, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

Илл. 15. Белоглазурованная печь в помещении №12, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



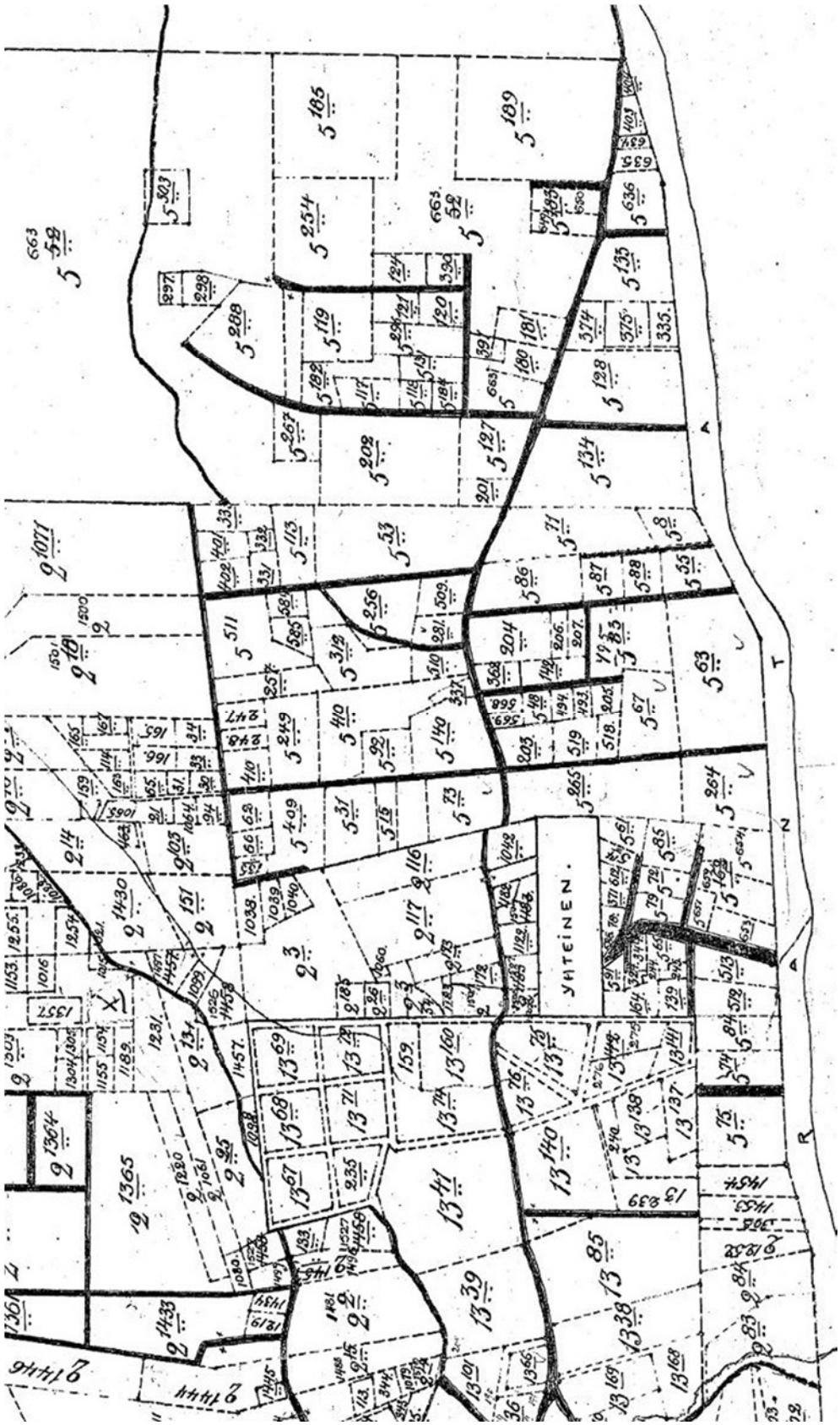
Илл. 1. План дачной местности по Финляндской железной дороге. Тереиоки. 1887 г. http://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1887&sc=4



Илл. 2. План Терийоки 1902 г. Со списком владельцев участков. Из коллекции Вели-Пекка Севона.

Источник: http://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1902&sc=4

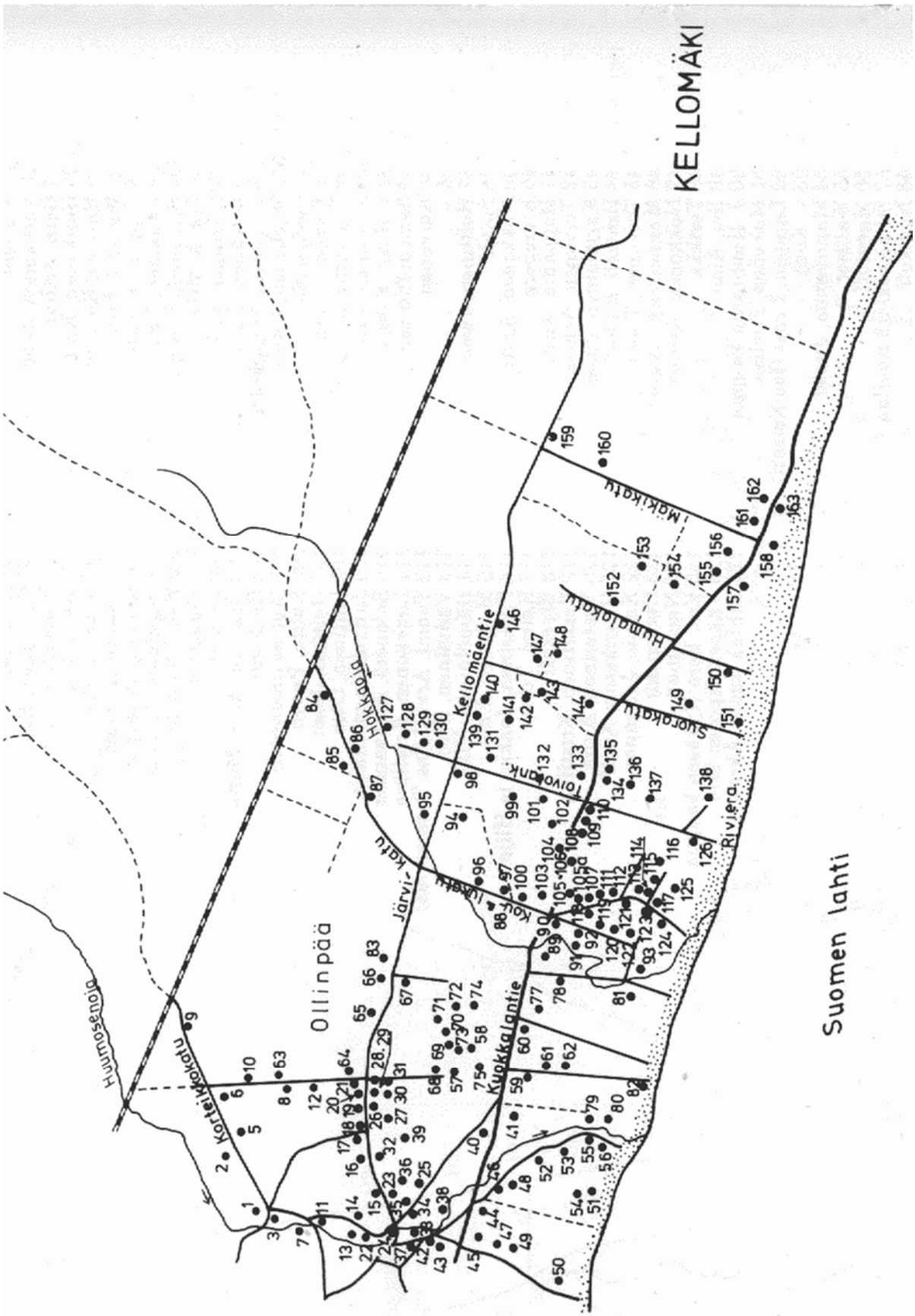
Илл. 3. Карта Терийоки, составленная в 1909 году военным топографом подполковником Коллиандером.



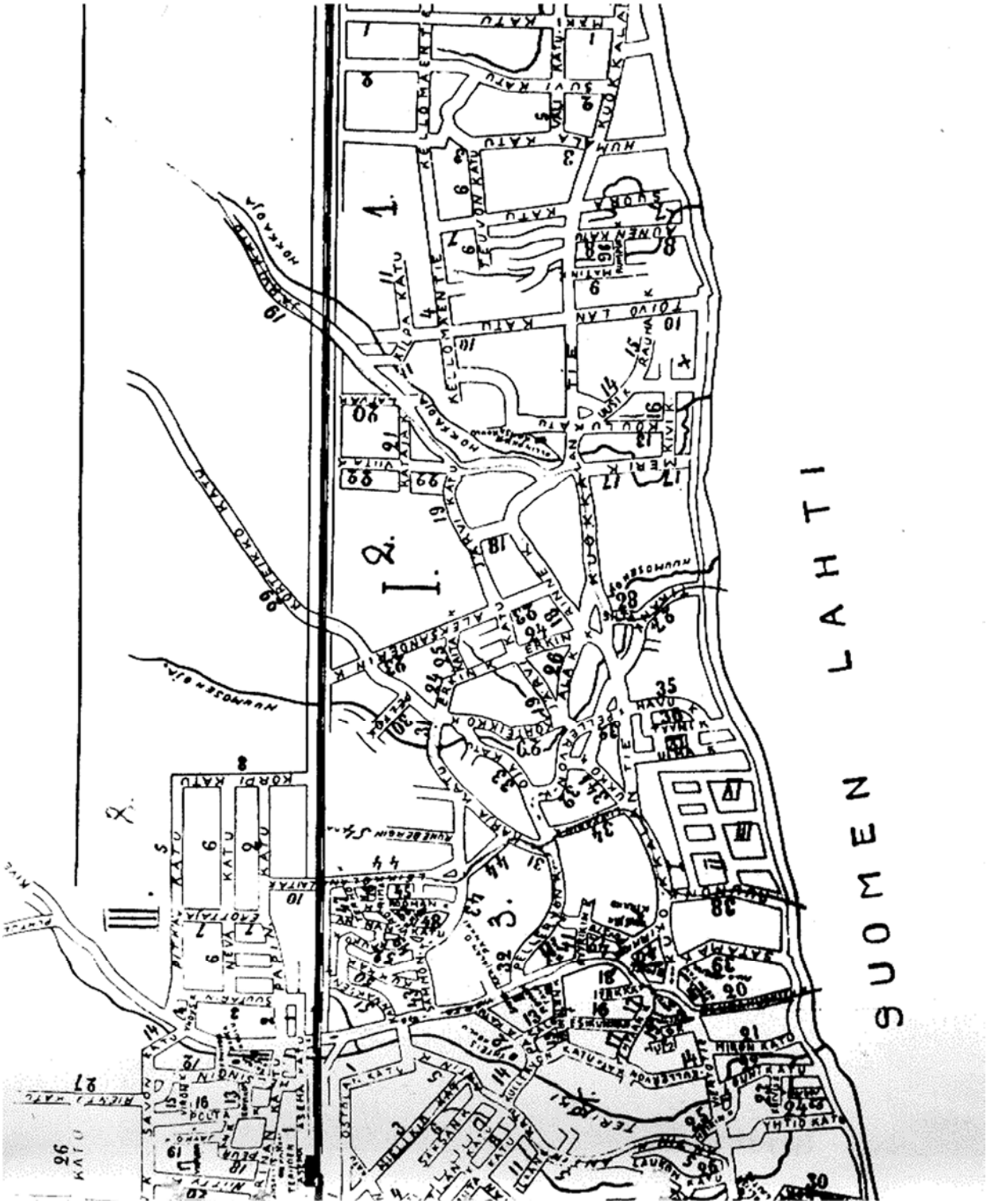
Илл. 4. Карта межевания деревень Терийоки, 1923 г.

Карта подготовлена службой межевания Выборгской губернии, подписана 22 августа 1923 г. Исполнитель Уно Хольмстен (Uno Holmsten).

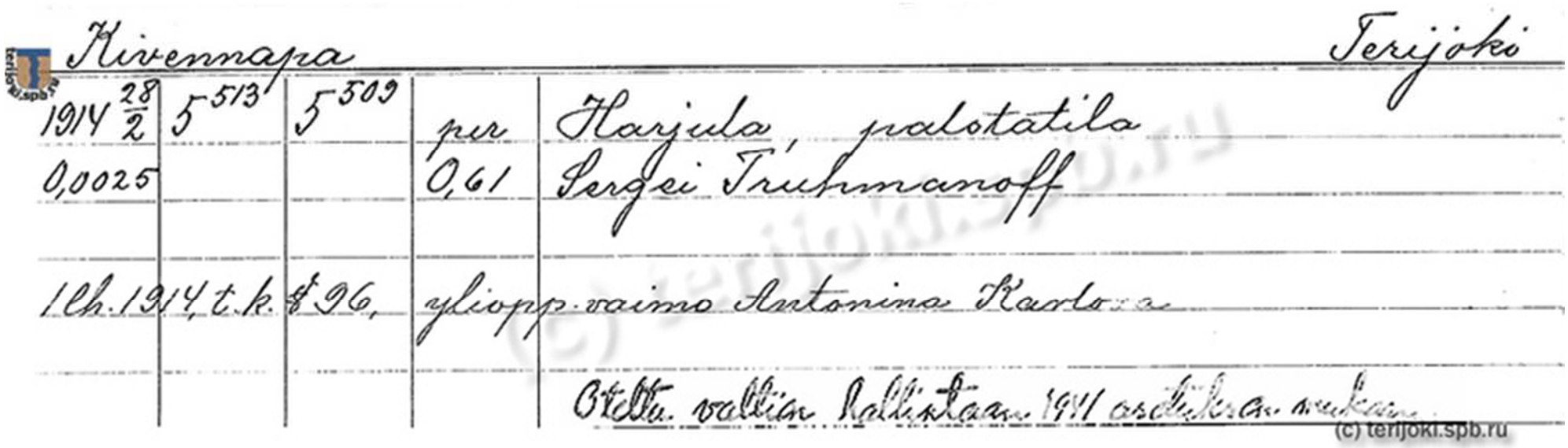
Провиниципальный архив Миккели. Работа в архиве, подготовка к публикации А. Браво.



Илл. 5. Планы районов Терийоки 1930-х гг. из книги Э. Кяхёнен "Прежние Териоки", Оллинпяя (восточный район).



Илл. 6. Карта Терийок. 1935 г.



Kivennapa — Terijoki

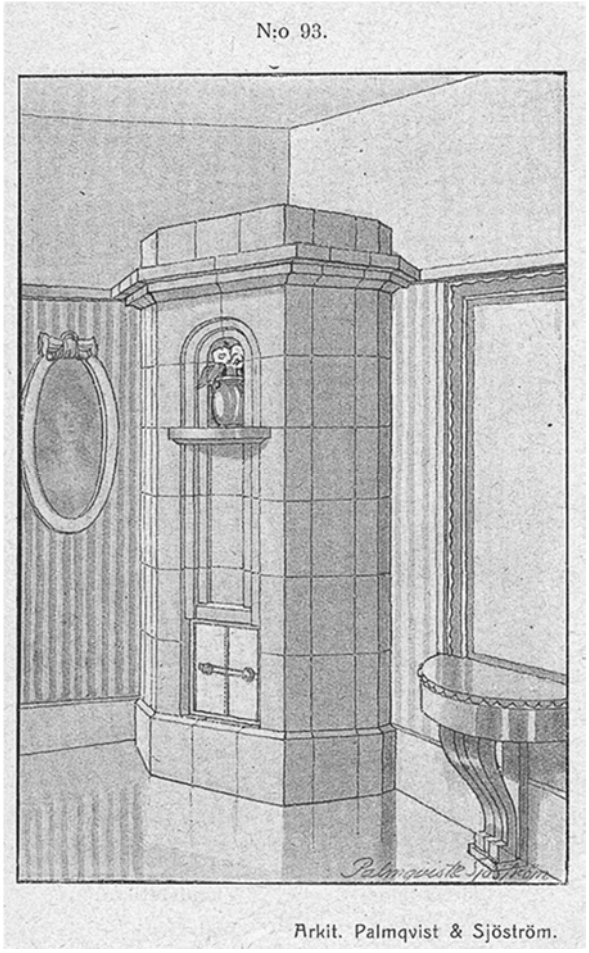
1914 28/2	5 513	5 509	pur	Harjula, palotatila
0,0025			0,61	Sergei Truhmanoff
1/h. 1914, t.k.		896,	yliopp.	vaimo Antonina Karlova
				Otettu valtion kallistaan 1911 asetuksen mukaan

(c) terijoki.spb.ru

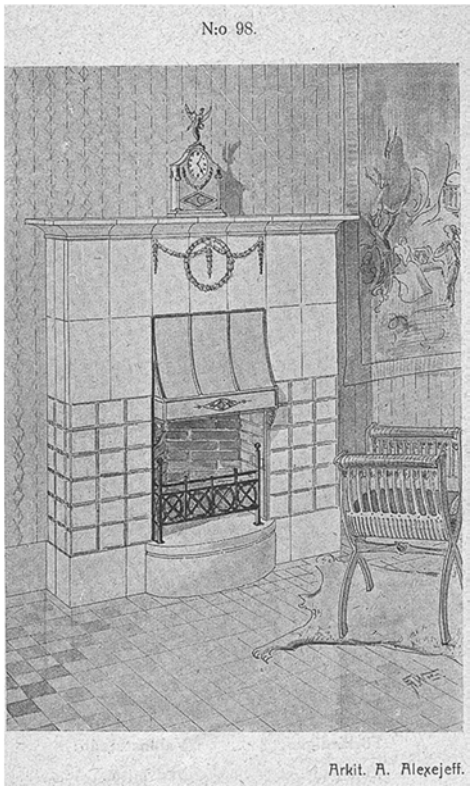
Илл. 7. Карточка участка. Провинициальный архив Миккели.

Илл. 8. Фото из набора открыток 1954 г.

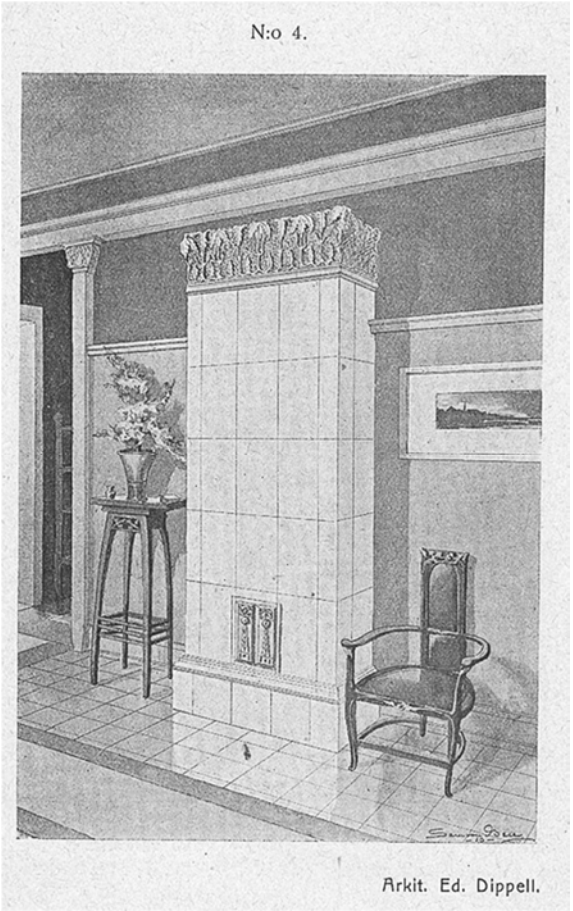
Илл. 9. Южный фасад. 2016 г.



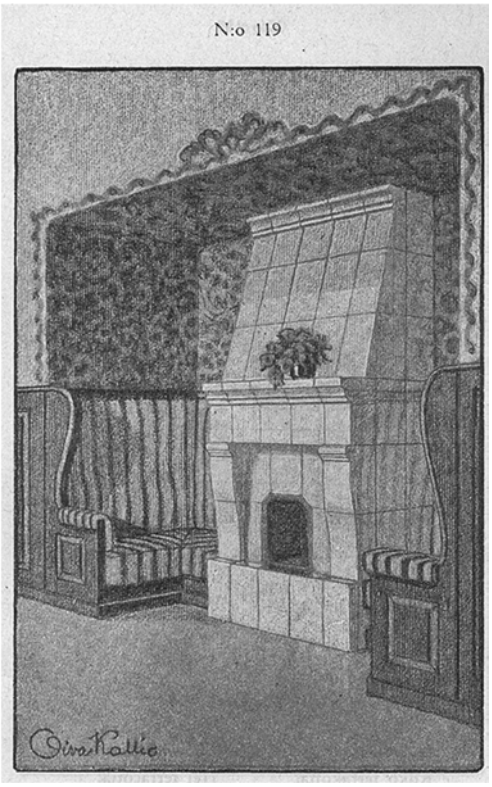
Илл. 10. Печь в помещении первого этажа (№1). Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



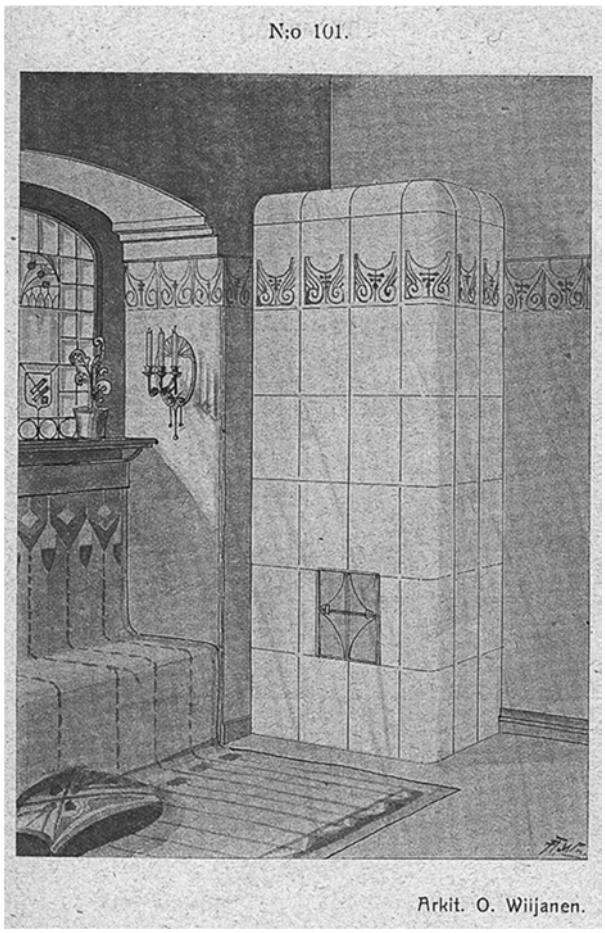
Илл. 11. Изразцовый камин в гостиной (помещение, №3). Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



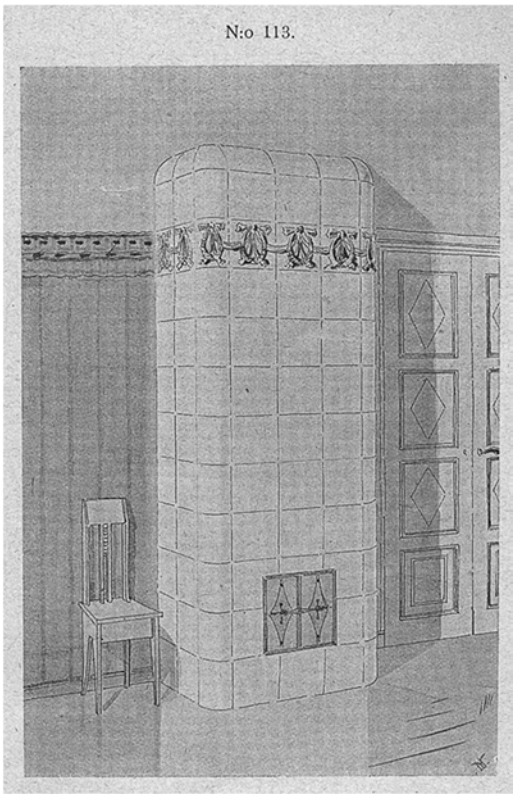
Илл. 12. Белоглазурованная печь в помещении №4. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



Илл. 13. Изразцовая печь в помещении №15, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



Илл. 14. Белоглазурованная печь в помещении №14, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.



Илл. 15. Белоглазурованная печь в помещении №12, второй этаж. Прейскурант Ракколаниокского гончарного завода, 1920 г.

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Извлечение
из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 7 апреля 2015 года)

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 7 апреля 2015 года)

Василеостровский административный район

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную

или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
	Дача Карлоф	1904	автор не установлен	Приморское шоссе, 505	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия
от 19 августа 2016 г.

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, Филипович М.И., 30.05.2016 г.

Схема фотофиксации фасадов

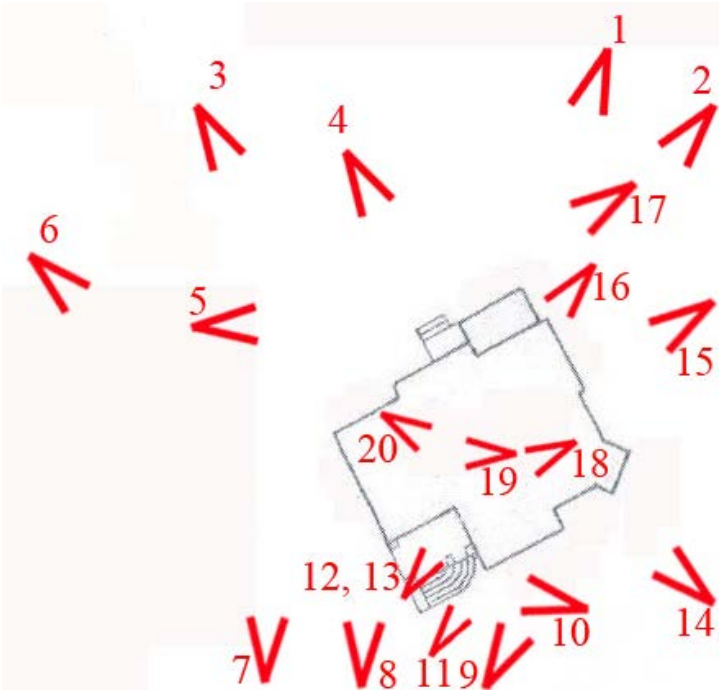


Схема фотофиксации помещений первого этажа

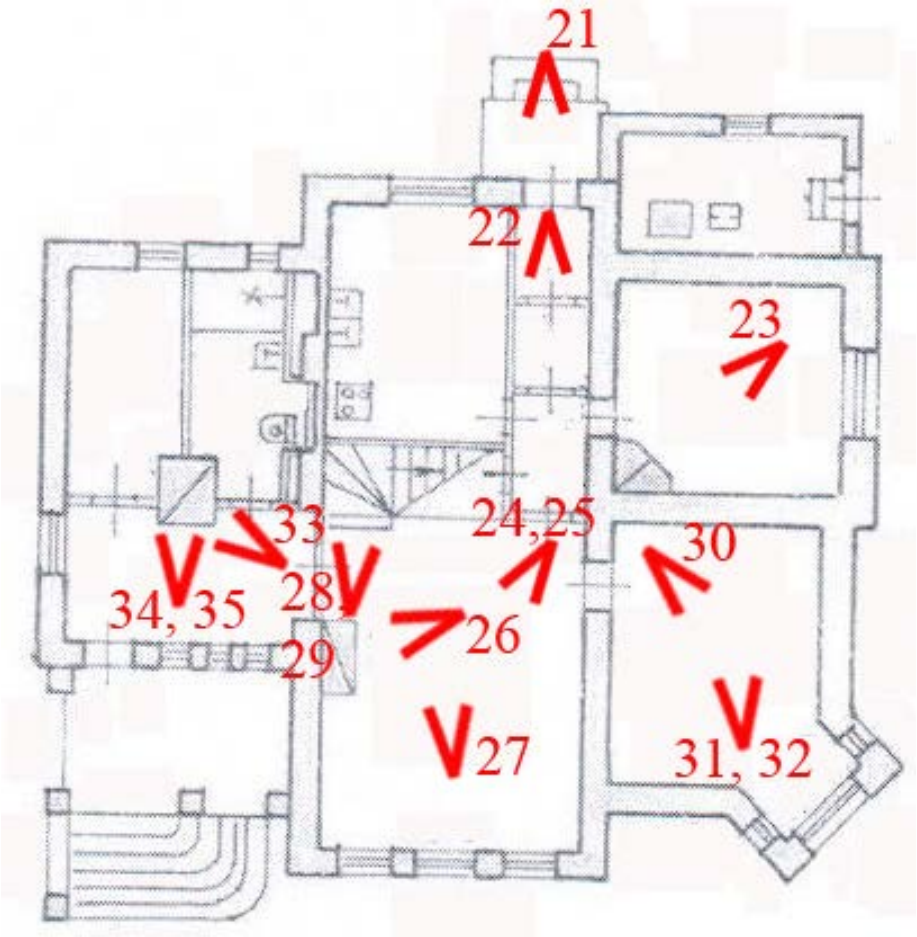
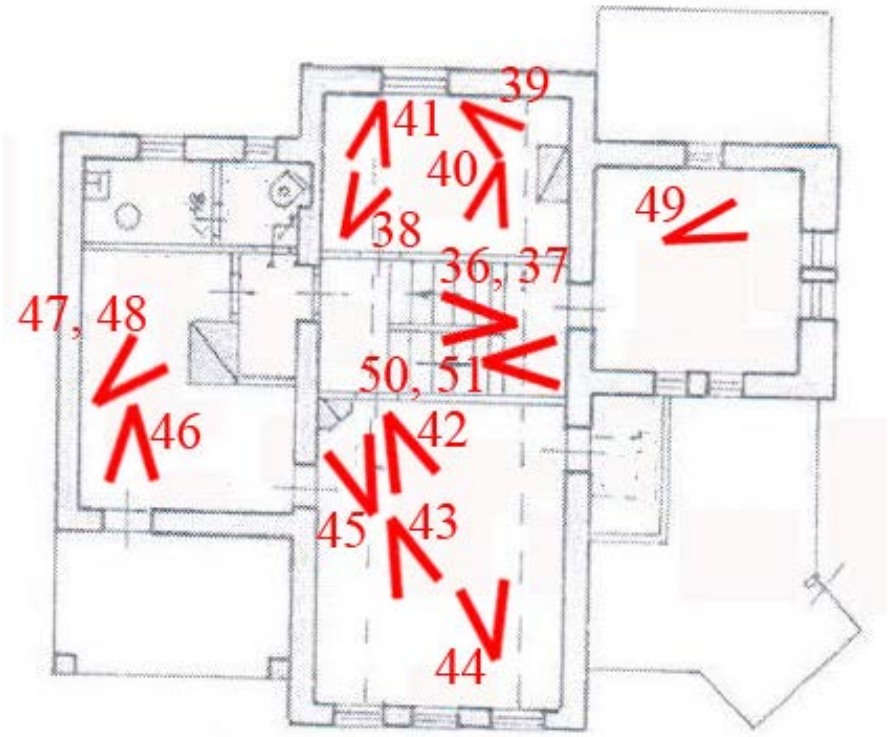


Схема фотофиксации помещений второго этажа



Список фотографий:

Фото 1. Общий вид на здание с востока.
Фото 2. восточный фасад.
Фото 3. Северный фасад.
Фото 4. Северный фасад. Центральный вход.
Фото 5. Северный фасад. Крыльцо и центральный вход. Вид с запада.
Фото 6. Северный фасад. Вид с северо-запада.
Фото 7. Западный фасад.
Фото 8. Южный фасад.
Фото 9. Южный фасад. Крыльцо входа.
Фото 10. Южный фасад. Крыльцо входа. Ступени.
Фото 11. Южный фасад. Крыльцо входа. Ограждение крыльца.
Фото 12. Южный фасад. Вид с юго-востока.
Фото 13. Южный фасад. Дверь входа.
Фото 14. Восточный фасад.
Фото 15. Восточный фасад.
Фото 16. Восточный фасад. Отмостка.
Фото 17. Восточный фасад. Вид с востока.
Фото 18. Крыша. Юго-западный объем.
Фото 19. Западный объем. Трубы.
Фото 20. Центральный объем.
Фото 21. Основной вход в здание.

Фото 22. Основной вход в здание. Тамбур входа.
Фото 23. Помещение первого этажа, №1.
Фото 24. Центральное помещение первого этажа, №3.
Фото 25. Центральное помещение первого этажа (№3). Оформление потолка.
Фото 26. Центральное помещение первого этажа (№3). Камин.
Фото 27. Центральное помещение первого этажа (№3). Оформление лестницы на второй этаж.
Фото 28. Ограждение лестницы на второй этаж. Фрагмент.
Фото 29. Ограждение лестницы на второй этаж. Фрагмент.
Фото 30. Помещение первого этажа (№2).
Фото 31. Помещение первого этажа (№2). Оформление потолка.
Фото 32. Помещение первого этажа (№2).
Фото 33. Помещение первого этажа (№4).
Фото 34. Оформление камина в помещении первого этажа (№4).
Фото 35. Оформление камина в помещении первого этажа (№4).
Фото 36. Лестница между первым и вторым этажом.
Фото 37. Лестница между первым и вторым этажом. Оформление потолка.
Фото 38. Помещение второго этажа (№12).
Фото 39. Помещение второго этажа (№12). Камин.
Фото 40. Помещение второго этажа (№12). Оформление внутренней стены.
Фото 41. Помещение второго этажа (№12).
Фото 42. Помещение второго этажа (№14).
Фото 43. Помещение второго этажа (№14).
Фото 44. Помещение второго этажа (№14).
Фото 45. Помещение второго этажа (№14). Камин. Фрагмент.
Фото 46. Помещение второго этажа (№15).
Фото 47. Помещение второго этажа (№15). Камин.
Фото 48. Помещение второго этажа (№15). Камин. Фрагмент.
Фото 49. Помещение второго этажа (№13).
Фото 50, 51. Лестница на второй ярус второго этажа.

Фото 1. Общий вид на здание с востока.

Фото 2. восточный фасад.

Фото 3. Северный фасад.

Фото 4. Северный фасад. Центральный вход.

Фото 5. Северный фасад. Крыльцо и центральный вход. Вид с запада.

Фото 6. Северный фасад. Вид с северо-запада.

Фото 7. Западный фасад.

Фото 8. Южный фасад.

Фото 9. Южный фасад. Крыльцо входа.

Фото 10. Южный фасад. Крыльцо входа. Ступени.

Фото 11. Южный фасад. Крыльцо входа. Ограждение площадки крыльца.

Фото 12. Южный фасад. Потолок крыльца.

Фото. 13. Южный фасад. Дверь входа.

Фото 14. Южный фасад. Вид с юго-востока.

Фото 15. Восточный фасад.

Фото 16. Восточный фасад. Отмостка.

Фото 17. Восточный фасад. Вид с востока.

Фото 18. Крыша. Юго-западный объем.

Фото 19. Западный объем. Трубы.

Фото 20. Центральный объем.

Фото 21. Основной вход в здание.

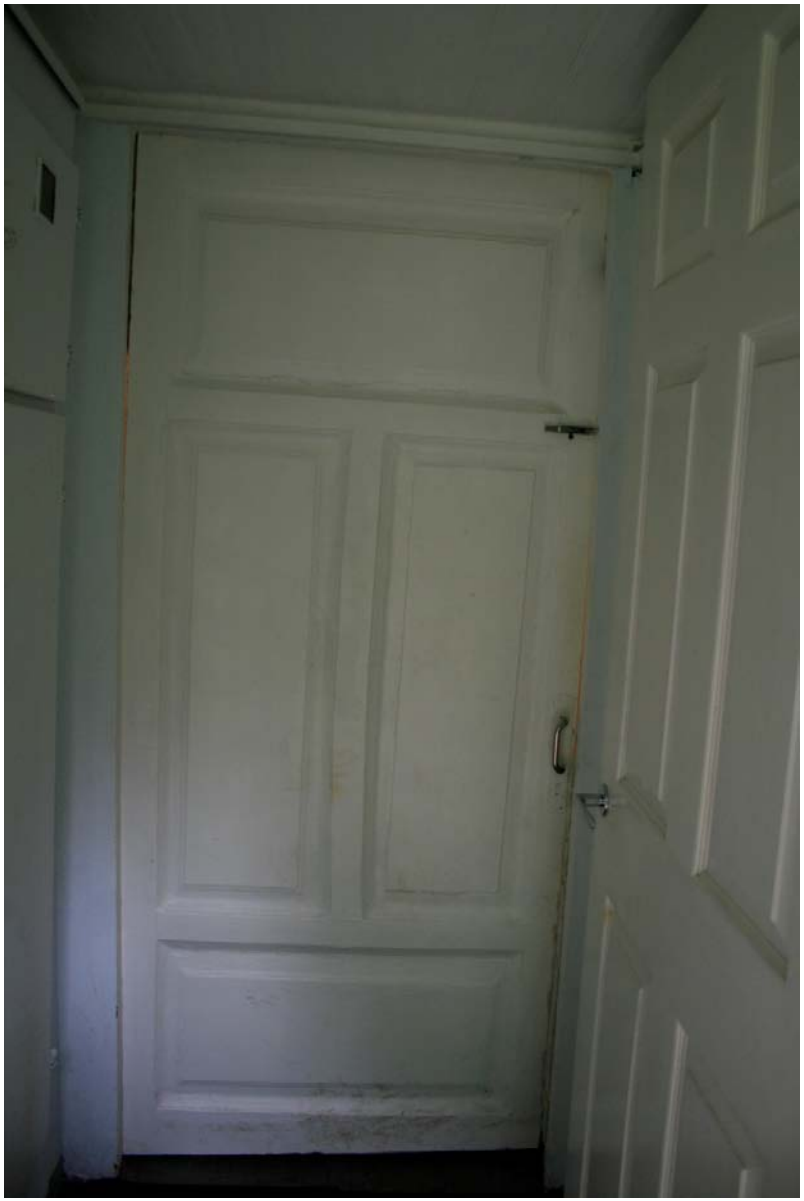


Фото 22. Основной вход в здание. Тамбур входа.

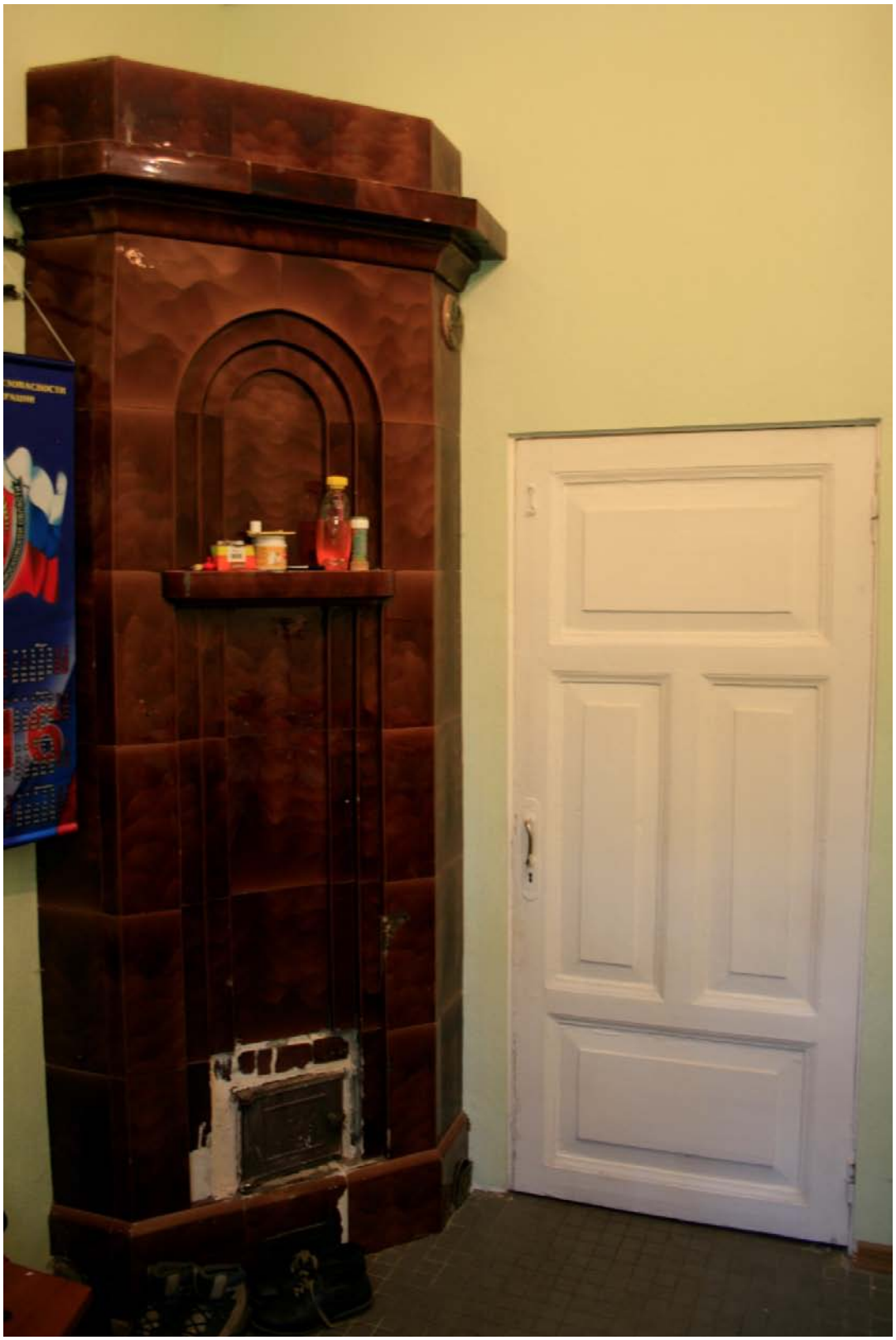


Фото 23. Помещение первого этажа, №1[1].

[1] Нумерация дана в соответствии с планами ПИБ 2000 г.

Фото 24. Центральное помещение первого этажа (№3).

Фото 25. Центральное помещение первого этажа (№3). Оформление потолка.

Фото 26. Центральное помещение первого этажа (№3). Камин.

Фото 27. Центральное помещение первого этажа (№3). Оформление лестницы на второй этаж.

Фото 28. Ограждение лестницы на второй этаж. Фрагмент.

Фото 29. Ограждение лестницы на второй этаж. Фрагмент.

Фото 30. Помещение первого этажа (№2).

Фото 31. Помещение первого этажа (№2). Оформление потолка.

Фото 32. Помещение первого этажа (№2).

Фото 33. Помещение первого этажа(№4).

Фото 34. Оформление камина в помещении первого этажа (№4).

Фото 35. Оформление камина в помещении первого этажа (№4).

Фото 36. Лестница между первым и вторым этажом.

Фото 37. Лестница между первым и вторым этажом. Оформление потолка.

Фото 38. Помещение второго этажа (№12).

Фото 39. Помещение второго этажа (№12). Камин.

Фото 40. Помещение второго этажа (№12). Оформление внутренней стены.

Фото 41. Помещение второго этажа (№12).

Фото 42. Помещение второго этажа (№14).

Фото 43. Помещение второго этажа (№14).

Фото 44. Помещение второго этажа (№14).

Фото 45. Помещение второго этажа (№14). Камин. Фрагмент.

Фото 46. Помещение второго этажа (№15).

Фото 47. Помещение второго этажа (№15). Камин.

Фото 48. Помещение второго этажа (№15). Камин. Фрагмент.

Фото 49. Помещение второго этажа (№13).

Фото 50, 51. Лестница на второй ярус второго этажа.

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копии правоустанавливающих документов

21

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

"Городское бюро регистрации прав на недвижимость"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	**Нежилое здание**	Кадастровый номер **78:22408:6:13**	Условный номер 117009013	
Местонахождение (адрес)	**Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, д.505, лит.А**			
Характеристика объекта	Этажность	**2**	Площадь,м^2	**164,3**
Назначение	**Нежилое**			
Зарегистрированное право	**хозяйственного ведения**			
Правообладатели	**Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпредсервис"** ИНН 7830000909 Зарегистрировано 28.04.1993, решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга №3337, регистрационное свидетельство №2687 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 34 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 34			
Основание возникновения права	**Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №122-р от 05.04.1993,** **Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга №2155-р от 01.12.2000,** **Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга №753-р от 18.07.1997**			
Сведения об обременениях (ограничениях)	**Не зарегистрировано**			
Дата регистрации	**18.12.2000**	Регистрационный №	**78-01-39/2000-498.2**	
Регистратор	(подпись)			

Серия 78-ВЛ № 167937

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 14.06.2016 № 78/001/032/2016-2556

На основании запроса от 06.06.2016 г., поступившего на рассмотрение 06.06.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:		
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:38:0022408:60	
	наименование объекта:	Нежилое здание	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	164, 3 кв. м	
	инвентарный номер, литер:	инв.No ., литер А	
	этажность (этаж):	2	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, д.505, лит.А	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-01-39/2000-498.1 от 18.12.2000
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпредсервис", ИНН: 7830000909
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Хозяйственное ведение, № 78-01-39/2000-498.2 от 18.12.2000
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6.	Правопритязания:	отсутствуют	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Лебедева Вера Анатольевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование

сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА _____ Попов С. М.
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) (подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется.** Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно.**(Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ВАСИЛЬЕВА ЛЮДМИЛА
АНАТОЛЬЕВНА
БЛАГОДАТНАЯ 41а
15.06.2016

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

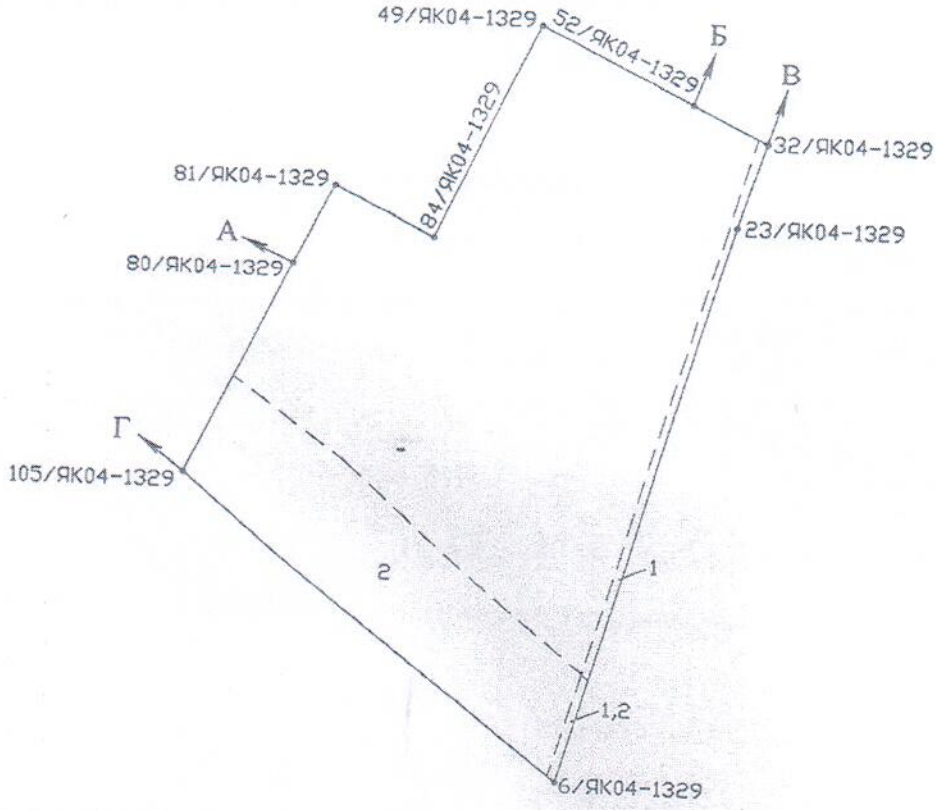
Копии документов кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 505, литера А
Категория земель: земли поселений
Разрешённое использование (назначение): для размещения дач
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 4725 кв.м.

Кадастровый номер: 78: 22408:14
Предыдущий кадастровый номер: 78:22408:6



1 : 1000

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учёт
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учёт
от В до Г земли общего пользования
от Г до А земли, не прошедшие кадастровый учёт

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учётный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования:	Площадь (кв.м.)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	113
2	Зона градостроительных ограничений	1059

Особые отметки: _____

Государственный земельный кадастр
(подпись) ДУБРОВСКАЯ А. А. (И.О. Фамилия)
19 ИЮЛЯ 2005 г
МП " " _____ 2005 г.

План составил начальник камерального отдела ООО "Маяк"
(подпись) А.Г. Семашко (И.О. Фамилия)
МП "25" марта 2005 г.

Начальник Курортного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
(подпись) А.А. Осипов (И.О. Фамилия)
МП " " _____ 2005 г.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копии документов технического учета

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Зеленогорск Район Курортный

Кварт. № _____

Инв. № 27/505

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ~~жилой~~ дачный дом (дома) и земельный участок

по ~~ул.~~ (~~пер.~~) Приморскому шоссе № 505

Составлен по состоянию на „18" 05 2000 г.

I. Владение строениями на участке

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ~~жилой~~ нежилый дом № 505 литер А

по Приморскому шоссе ~~ул.~~ (~~пер.~~)

гор. Зеленогорск 8 район Курортный

Кварт. № ____

Инвент. № 27/505

Шифр (фонд) ведомственный

I. Общие сведения

Владелец ____

Серия, тип проекта ____

Год постройки до 1917 перооборудовано / надстроено в ____ году ____

Год последнего капитального ремонта ____

Число этажей два

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

Число лестниц нет, их уборочная площадь ____ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования ____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,10 м. Объем 710 куб. м.

Общая полезная площадь дома 161,9 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 161,9 кв. м.

в том числе жилая площадь 105,3 кв. м.

Средняя площадь квартиры 105,3 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Текущие изменения: количество жилых квартр.	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартр.	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площада находится:

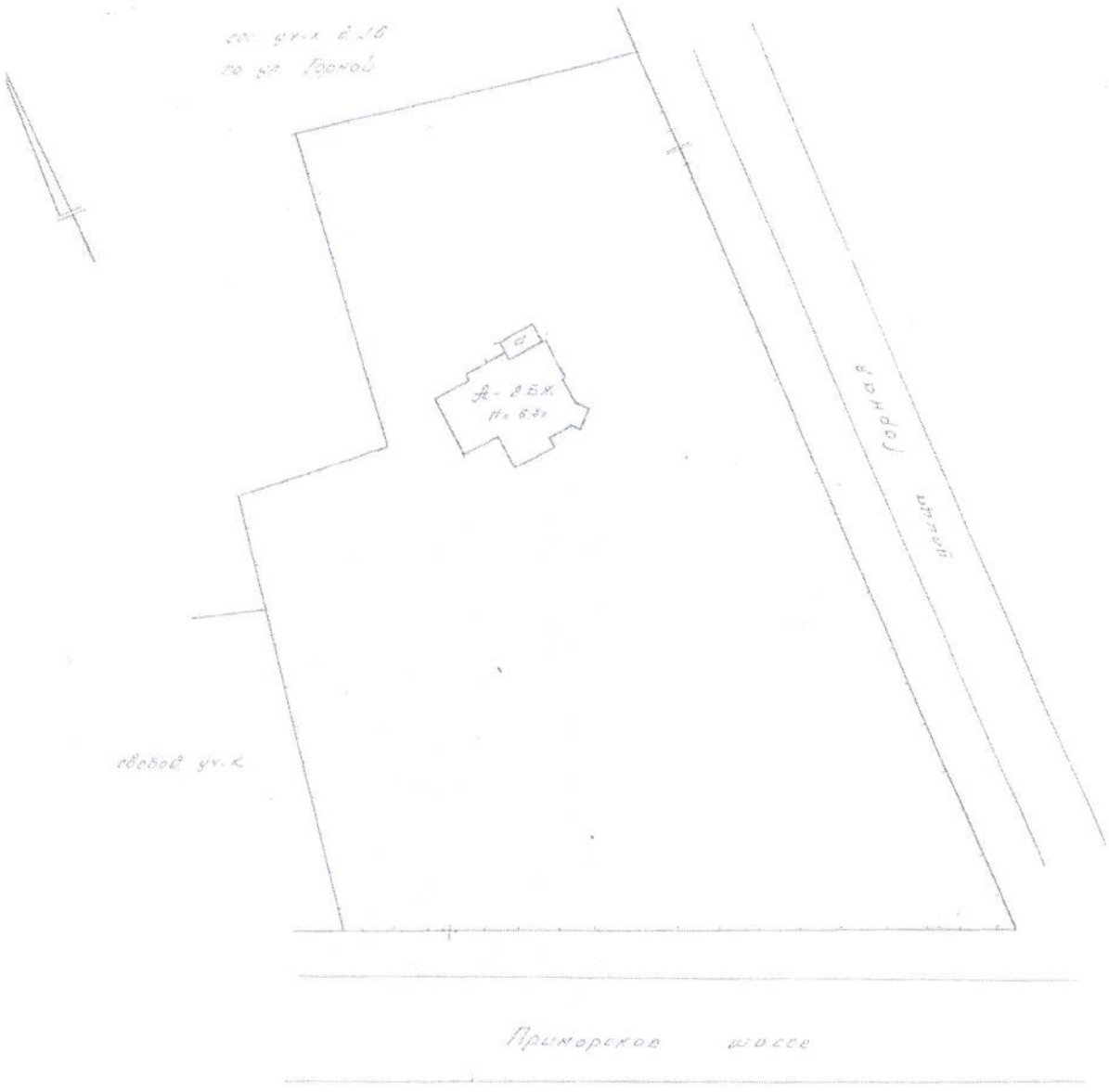
6	а. В мансардах								
	б. В подвалах								
	в. В цокольных этажах								
	г. В бараках								

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

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения: число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего						

Схема

II. ~~План~~ земельного участка



Масштаб _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка: по землеотводным документам	Площадь участка: по фактическому пользованию	в том числе: застроенная	в том числе: незастроенная	Незастроенная площадь: асфальтовые покрытия: проезды	асфальтовые покрытия: тротуары	прочие замощения	площадки (оборудованные): детские	спортивные	Грунт	под зелеными насаждениями: цветники, газоны	газоны с деревьями	цветник, пасека, клумба	прочий сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
23.05.2000	4730	4926	191	4735						36	4699			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория: всего	в том числе: асфальтовые покрытия: проезды	асфальтовые покрытия: тротуары	прочие замощения	площадки (оборудованные): детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Уличный тротуар: всего	в том числе: асфальт	зеленые насаждения	грунт		Кроме того проезжие дороги: асфальт	прочие виды покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Наименование	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	пол	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес общепримененного объекта в %	стоимость ставшая измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Необходимость в капитальном ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
						об. кн. Крас. пер-дер, нв-оцин. дсп.									28							
Г	сарай	1	16,0 ×2,6	42		5,3×0,93 =4,93×42=									163	м³			207	0	207	
Г1	сарай	1	17,6 ×2,3	40		дер. шиф									28							
						5,3×0,93=4,93×40									163	м³			197	40	118	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
								бетонный							нос.							
Г3	погреб			9,8												92 м²			92	25	69	
Г4	беседка																					
Г2	навес																			аналогич.		
						сист. ст. + рейки.									28							
	забор			30б				6,1×30б =							175,5 м				1867	0	1867	
																		Итого:	2363		2261	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
23.05.2000	1969	19556	140321	2363	2261	21919	162295
	с к-ф 2000 19,25	376453	270147	45488	43528	421941	313675

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 23.05.2000 г. _____ 19 г. _____ 19 г. _____ 19 г.

Проверил:

Тип. № 5 УПП. Зел. уч. Зак. 2220. тир. 12.000 9.7.83

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простая

Сборник № 26

Таблица № 2

№№ пп	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовые, ленточные	отдельные трещины	13		13	35	4,55
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	бетонные оштукат. деревянные	трещины на наружн. поверхн.	36		36	30	10,8
3	Перекрытия: Чердачные / Междуэтажные	деревянное отепленное	зазоры между элементами начиб	4		4	40	1,6
	Надподвальные							
4	Крыша	стропил. дерев. кровля черепич. по дерев. обрешет.	отслоен. крепл. отдельн. листов	4		4	10	0,4
5	Полы	дощатые окр.	отставание в местах смежных	9		9	40	3,6
6	Проемы: Оконные / Дверные	обычные оборн. переплет в проеме эрклен. тамбур	переплеты разболтись	9		9	35	3,15
7	Отдел. работы: Наружная отделка. Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.	окраска по шт-ке ст.-панка, обоиб-бачка, окр	трещины	11		11	25	2,75
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства: Центральное отопление	от собств. котла	+8,0	4		4	5	0,20
	Печное отопление	камины кирп.						
	Водопровод	оцинкованные трубы	+0,7					
	Электроосвещение	открытая проводка						
	Радио	открыт. проб.	+0,2					
	Телефон	— " —	+0,4					
	Телевидение							
	Ванны: С газовыми колонками			3	+13,9	16,9	15	2,54
	С дровяными колонками							
	С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение	бойлерное	+2,3					
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод	эл.-бро плиты						
	Лифты							
	Канализация	чугунные тр	+2,3					
9	Прочие работы	лестница, крыльцо	выбоины	7		7	40	2,8
			Итого:	100	13,9			33,39

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

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

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

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

II. Благоустройство ~~жилой~~ общей площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление: печное	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собственных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственных котельных: на газе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на газе	Ванны: с горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без колонок и горячей воды	Горячее водоснаб.: от колонок	Горячее водоснаб.: централизованное	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети: 127	Напряжение электросети: 220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.05.2000	161,9	161,9			161,9							161,9		161,9							161,9

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

№ или литер по плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Основная часть 1 эт.	11,01×4,90+6,75×3,98+4,25×4,11 + 4,68×3,74+ 1,23×1,40/2 + 1,22×0,55/2	117,8	3,35	395
	— " — 2 эт.	6,75×3,98+11,01×4,90-11,01×2,50	53,3	3,35	179
	— " — " —	11,01×2,50	27,5	3,35×1,65/2	83
	— " —	4,25×4,11	17,5	3,05	53
а	пристройка	3,98×2,20	8,8	3,25	29
а1	пристройка	1,30×1,0	1,3	2,3	3
	— " —	(1,30×0,71)/2	1,8	2,3+1,65/2	3
	открытая терраса и крыльцо	3,54×1,90	6,7		
		2,8×1,6+1,9×1,2+1,6×0,6	7,8	14,5	
		Итого:	126,6	228,0	
		Всего:	141,1	342,5	

710

6

Литер пристройки по плану _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

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

Продолжение V раздела

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____

по плану

Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

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

% износа приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × удельный вес (гр. 7) _____

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	дверные	отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес описываемого объекта	Итого в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	прибр.	1	бут. лент.	кирп.	дер.	рубл.	дощ.	один.	один.	окр.	инвент.		28	164а		40		
а1	прибр.	1	—	дощ.	о	— цит. В 105.	"	—	"	окр.	"		28	164а		30		

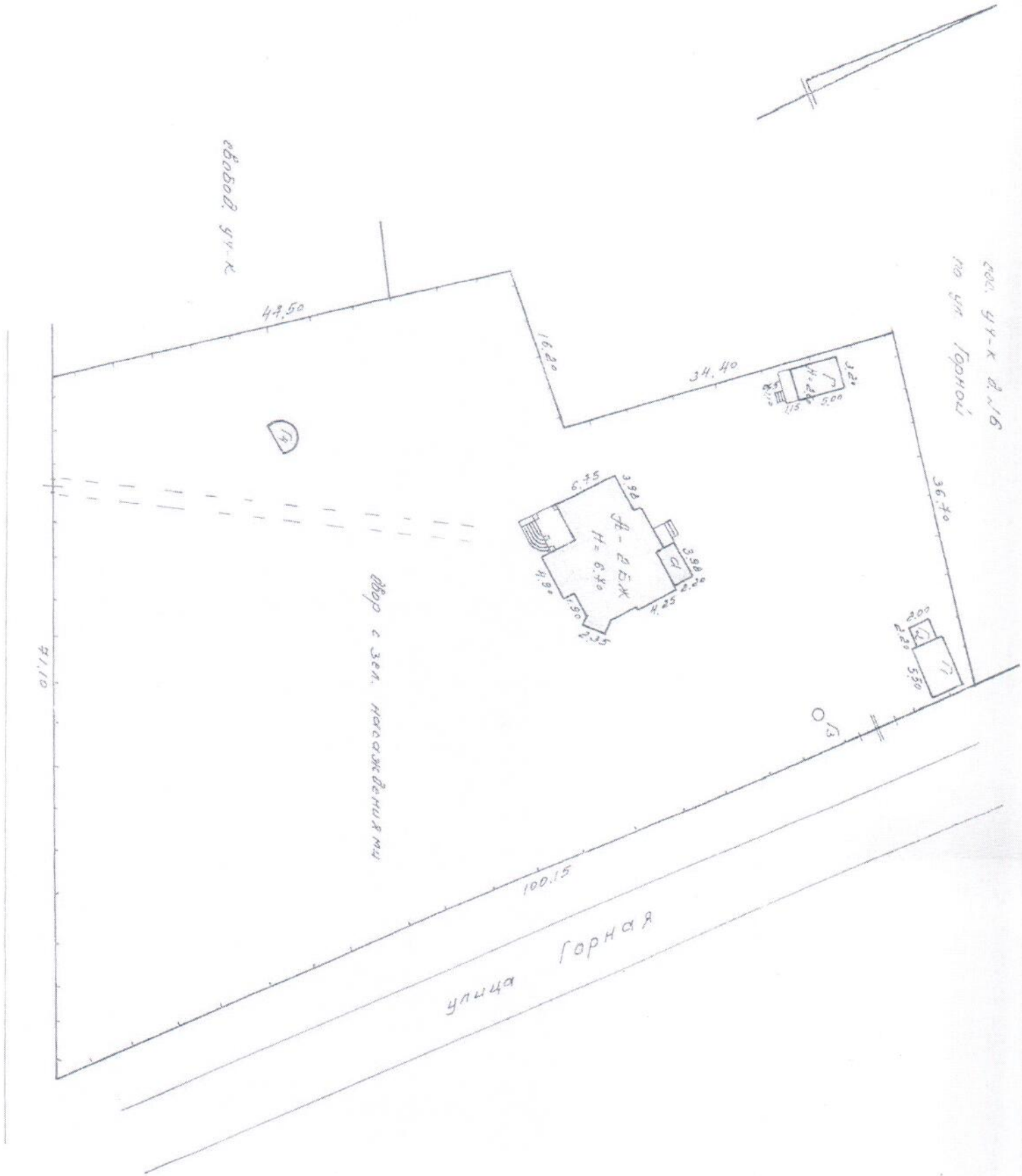
VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на нар. отд.	удельный вес строений после поправок	Стоимость 1 кв. м. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основная часть	28	2	26,10	0,139	0,99	0,89				1,023	1,032	26,94	710	19127	28	13771
а	пристройка	28	164а	10,5					1,25				13,13	29	381	40	229
а1	пристройка	28	164а	10,5	0,76								7,98	6	48	30	34
												ВСЕГО			19556		14034

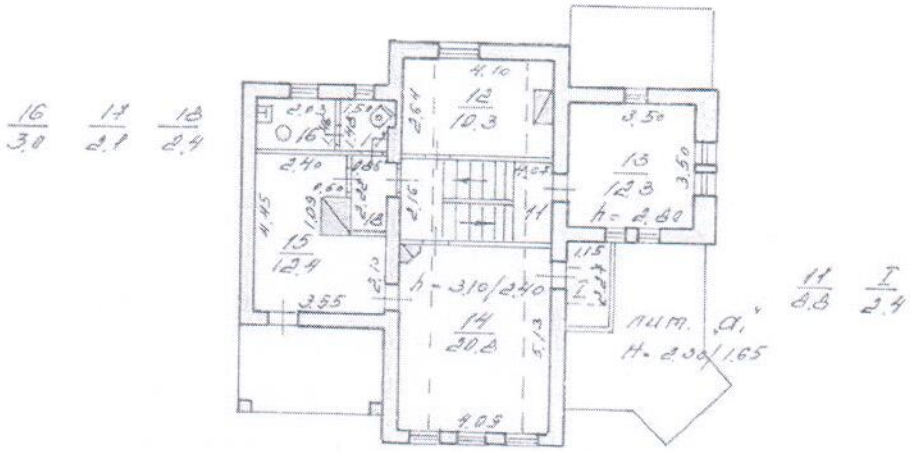
Текущие изменения внесены

Работу выполнил 23 05 2000 г. — — 19 г. — — 19 г. — — 19 г.

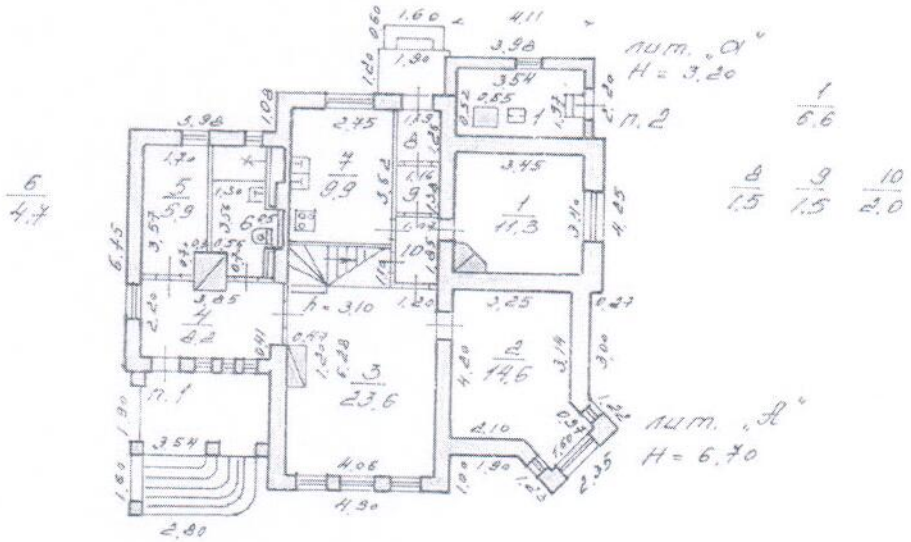
Проверил


свободн. уч-к
свободн. уч-к д.16
по ул. Горной
49.50
16.20
34.40
36.70
71.10
100.15
Двор с зел. насаждениями
Жилой дом
Н = 6.40
улица Горная

2 этаж



1 этаж



Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Курортного района г. Санкт-Петербурга		Инв. №
Лист №	Поэтажный план на строение лит. „А" по Приморскому шоссе, д. 505 гор. Зеленогорска Курортного района	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
23.05.00	Инженер-техник	Катрук Т.В.
23.05.00	Инженер	Астваацатрян Т.А.
23.05.00	Инженер-техник	Ким О.В.
	Инженер-техник	Нарыкина Т.П.

ВЕДОМОСТЬ

К поэтажному плану дома

23.05.2000

г.Зеленогорск , Приморское ш. д. 505 лит. "А"

Жилые помещения

№ Пом	Этаж	№	Назначение	Пл. по внутреннему обмеру			Высота (м.)	Прим.
				Общая (м.кв.)	Жилая (м.кв.)	Вспом (м.кв.)		
1								
	1	1	комната	11,3	11,3		3,1	
	-	2	комната	14,6	14,6		-	
	-	3	гостиная	23,6	23,6		-	
	-	4	прихожая	8,2		8,2	-	
	-	5	кладовка	5,9		5,9	-	
	-	6	санузел	4,7		4,7	-	
	-	7	кухня	9,9		9,9	-	
	-	8	коридор	1,5		1,5	-	
	-	9	коридор	1,5		1,5	-	
	-	10	коридор	2,0		2,0	-	
	2	11	лестница	8,8		8,8	-	
	-	12	комната	10,3	10,3		-	
	-	13	комната	12,3	12,3		-	
	-	14	гостиная	20,8	20,8		-	
	-	15	комната	12,4	12,4		-	
	-	16	умывальная	3,0		3,0	-	
	-	17	туалет	2,1		2,1	-	
	-	18	коридор	2,4		2,4	-	
			ИТОГО по 1	**155,3**	**105,3**	**50,0**		
2								
	1	1	котельная	6,6		6,6	3,1	
			ИТОГО по 2	**6,6**	**0,0**	**6,6**		

Всего по дому

Этаж	Общая	Жилая	Вспом
1	89,8	49,5	40,3
2	72,1	55,8	16,3
	161,9	**105,3**	**56,6**

За итогом

№ Пом.	ЭТАЖ	№	Назначение	Пл. по вн. обмеру	Высота (м.)	Прим.
				Вспом./Хол.		
--						
	2	1	кладовка	2,4	3,1	
			ИТОГО по --	**2,4**		

Итоговая - 164,3

Составил: Аствацатрян Т.А. Юм О.В. _____ "_23_"_05___2000г.
Проверил контролер: Нарышкина Т. П. _____ "_23_"_05___2000г.
Начальник ПИБ: Катрук Т.В._____"23__"____05_____2000г.

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копия охранного обязательства

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение)

№ 12897

Санкт-Петербург 29 АПР 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Морозова Б.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность здания общей площадью 164.3 кв. м., 2 этажа, кадастровый номер 78:22408:6:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, лит. А (далее Памятник), и земельного участка общей площадью 4725 кв.м., кадастровый номер 78:22408:14, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, лит. А (далее Памятник) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Приморское шоссе, 505), являются выявленным объектом культурного наследия "Дача Карлоф".

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2000 на бланке серии 78-ВЛ № 167937, договор аренды земельного участка от 24.10.2005 № 22/ЗД-01982.

Предмет охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган

вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

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

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

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2013 № 10-477.
3. План границ территории Памятника.

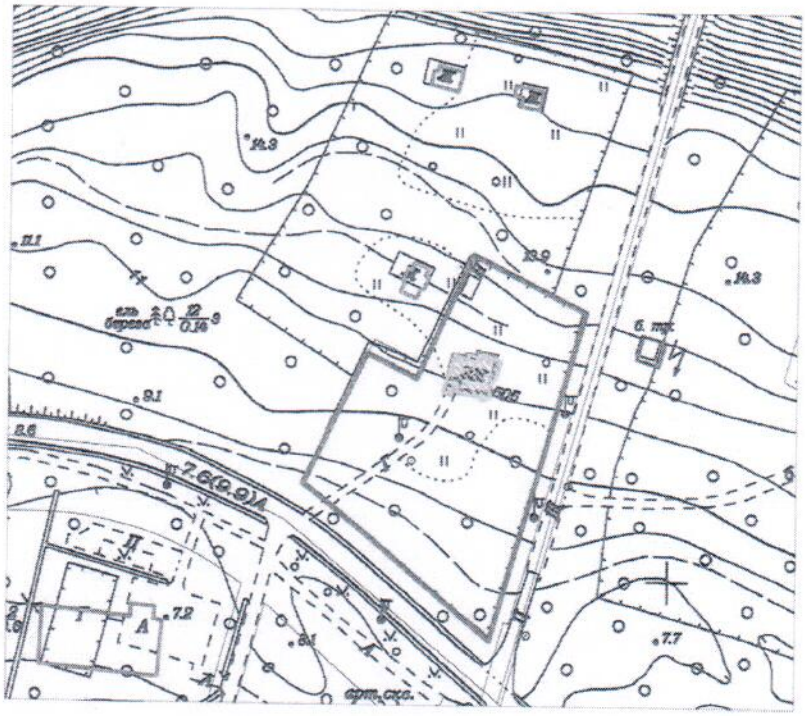
Госорган	**Пользователь**
Е.Б. Ломакина	Б.В. Морозов
подпись ФИО	подпись ФИО

(Ванина И.М.)

Приложение № 3
к охранному обязательству
от 29 АПР 2014 № 12897

План границ выявленного объекта культурного наследия
" Дача Карлоф"

Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Приморское шоссе, д.505, литера А
(Приморское шоссе, д.505)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Выявленные объекты культурного наследия

Границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения

Госорган

Б.Б.Ломакина

Пользователь

Б.В.Морозов

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 29 АПР 2014 № 12897

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здание)

Санкт-Петербург "19" августа 2013

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013 № 7/514 Барыгиной Е.Ю. и Пользователь, в лице представителя действующего на основании доверенности от 10.10.2011 на бланке серии 78АА № 0871988 Шишкиной Р.В., произвели осмотр технического состояния здания общей площадью 164.3 кв. м., 2 этажа, кадастровый номер 78:22408:6:13, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, лит. А (далее **Памятник**), и земельного участка общей площадью 4725 кв.м., кадастровый номер 78:22408:14, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, лит. А (далее **Памятник**) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Приморское шоссе, 505), являются выявленным объектом культурного наследия "Дача Карлоф".

1. Исторические сведения:
Здание построено в 1904 г.
Одно-двухэтажное здание, включая двухэтажную часть со стороны южного фасада, завершенную трапециевидным аттиком, угловой прямоугольный эркер в юго-восточной части, прямоугольный в плане двухэтажный объем под четырехскатной крышей в северо-восточной части.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: гранитный ленточный по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: восточный, северный, западный, южный фасады: гранитные блоки; на некоторых участках наблюдается нарастание мха, сколы;
- отмостки: брусчатка, травяной газон; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:
- стены: деревянные, оштукатурены, окрашены; на отдельных участках наблюдается утраты штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, трещины в штукатурном слое, красочный слой загрязнен;
- колонны, столбы: терраса в уровне второго этажа, поддерживаемая угловым столбом и двумя пилястрами; наблюдается шелушение и утраты окрасочного слоя;

в) перекрытия:
- межэтажные: деревянные, плоские, окрашены; состояние удовлетворительное;

г) крыша:
- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: листовой металл, на отдельных участках наблюдается коррозия металла;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: восточный, северный, западный, южный фасады: гладкая и фактурная штукатурка; на некоторых участках наблюдается шелушение окрасочного слоя, утраты штукатурного слоя, трещины в штукатурном слое, деструкция;
- окраска стен: окрашены; имеется шелушение окрасочного слоя, красочный слой загрязнен;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: южный фасад: разделка под руст (лицевая поверхность прямоугольной, со скругленными углами арки парадного крыльца); три геометрические штукатурные композиции в уровне второго этажа; два литых чугунных вазона декорированных гирляндами и маскаронами, на кирпичных оштукатуренных тумбах ограждения открытой террасы; состояние удовлетворительное; оформление свода крыльца с распалубками южного фасада – многоугольные кессоны, три световых проема в полуциркульных нишах; на отдельных участках наблюдается шелушение окрасочного слоя; парадное крыльцо южного фасада: один чугунный вазон декорированный гирляндами и маскаронами; состояние удовлетворительное;
- карнизы: восточный, северный, западный фасады: оштукатуренный карниз, наблюдается деструкция, утраты штукатурного слоя; южный фасад: оштукатуренный венчающий карниз; наблюдается деструкция, утраты штукатурного слоя;
- пилястры: южный фасад: открытая терраса, поддерживаемая угловым столбом и двумя пилястрами; на отдельных участках наблюдаются утраты штукатурного слоя;
- балконы, лоджии, крыльца: северный фасад: бетонное крыльцо с боковыми фигурными стенками, с прямоугольным, с закругленными углами, проемом, под односкатным навесом; состояние удовлетворительное. Южный фасад: на втором этаже открытая терраса с ограждением из деревянных балясин в виде стилизованных стрельчатых арок; утраты штукатурного слоя до камня, трещины в штукатурном слое; парадное крыльцо в виде прямоугольной со скругленными углами арок с деревянным ограждением в виде стрельчатых арок; на отдельных участках наблюдаются утраты штукатурного слоя; каменные ступени парадного крыльца; наблюдается деструкция;
- окна: восточный, северный, западный фасад: окна прямоугольной формы, исторические, деревянные, наблюдается загрязнение и шелушение окрасочного слоя; южный фасад: прямоугольное с полуциркульным завершением трехчастное окно с лучковым завершением, историческое, деревянное, наблюдается загрязнение и шелушение окрасочного слоя;
- двери: входная дверь (северный и южный фасад): позднейшая, металлическая; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: [2]

1). **Первый этаж**:

- полы: современные отделочные материалы: плитка, ламинат, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, деревянные, окрашены; состояние удовлетворительное; помещение 1 пл. 11,3 кв. м. оформление подшивного потолка: деревянные балки, образующие геометрический

рисунок, со вставками «алмазная грань», состояние удовлетворительное; помещение 3 пл. 23,6 кв. м. оформление потолка: деревянные балки, разделяющие поле потолка на девять частей, пять из них оформлены фигурными филенками и овальной лепной розеткой; состояние удовлетворительное; имеется современный навесной потолок в помещении № 7 пл. 9,9 кв. м; состояние удовлетворительное; помещение 2 пл. 14,6 кв. м. оформление подшивного потолка: деревянные балки, ромбовидная розетка, геометрические композиции; состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): деревянные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепнина: помещение 3 пл. 23,6 кв. м.: потолок оформлен лепной розеткой и 4 круглыми лепными розетками в филенках; состояние удовлетворительное;
- карнизы: помещение № 3 пл. 23,6 кв. м. профилированный деревянный карниз с зубчиками; состояние удовлетворительное;
- окна: окна прямоугольной формы, деревянные, двойные, окрашены в белый цвет внутри помещения, состояние удовлетворительное; в помещение № 3 пл. 23,6 кв. м на окнах имеется два латунных шпингалета, декорированные растительным орнаментом; состояние удовлетворительное;
- двери: двери позднейшие, деревянные, филенчатые, окрашены; состояние удовлетворительное; в помещении 3 пл. 23,6 кв. м. имеется историческая дверь (оформление дверного проема деревянным профилированным наличником), деревянная, филенчатая, окрашена в белый цвет; состояние удовлетворительное; помещение 2 пл. 14,6 кв. м. оформление проема эркера в виде арки с деревянной композицией; состояние удовлетворительное;

2). **Второй этаж**:

- полы: современные отделочные материалы: ламинат; состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, деревянные, окрашенные, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): деревянные, оштукатуренные, окрашенные; состояние удовлетворительное; в помещение 15 пл. 12,4 кв. м. стены оклеяны обоями; состояние удовлетворительное; в помещение 12 пл. 10,3 кв. м. стены оформлены деревянным профилем, образующим геометрический рисунок; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: окна прямоугольной формы, деревянные, двойные, окрашены в белый цвет внутри помещения; состояние удовлетворительное;
- двери: двери позднейшие, деревянные, филенчатые, окрашены; состояние удовлетворительное; дверь, ведущая на террасу с полуциркульным завершением, деревянная, окрашена в белый цвет; состояние удовлетворительное;

3). Лестница: историческая деревянная лестница соединяет 1-ый и 2-ой этажи, двумаршевая с деревянным ограждением, окрашена, состояние удовлетворительное;

и) монументы:[3]

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:[4]

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

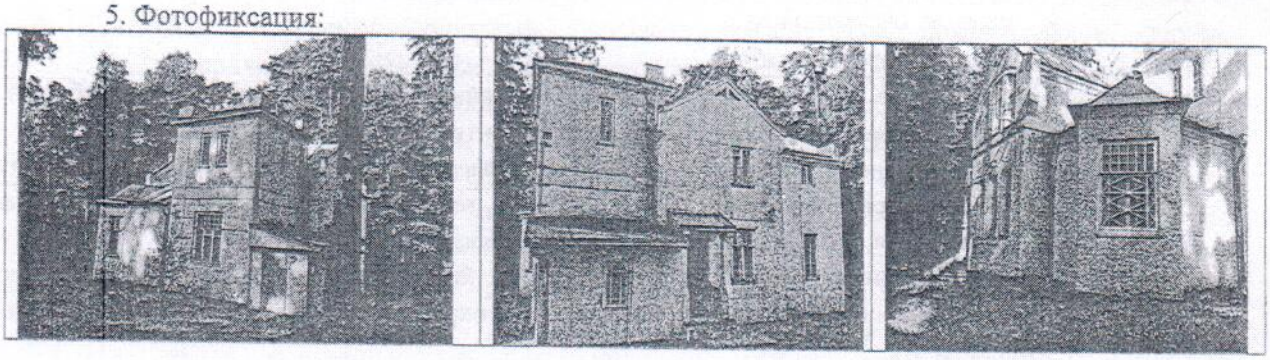
л) территория памятника: здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:22408:14, площадью 4725 кв. м. Территория участка имеет ровный рельеф, газон травяной, имеется живой напочвенный покров; в удовлетворительном состоянии (на отдельных участках с северной стороны у входа в дом газон вытоптан). Древостой представлен разновозрастными породами: старовозрастные деревья: сосна обыкновенная, ель обыкновенная; средневозрастные: клен остролистный, береза повислая; молодняк: клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, липа мелколистная. Кустарники представлены: шиповником, на отдельных участках встречается папоротник. На данном участке с западной стороны имеется деревянная беседка, а с северной стороны сарай. Территория Памятника огорожена современным деревянным забором; состояние удовлетворительное.

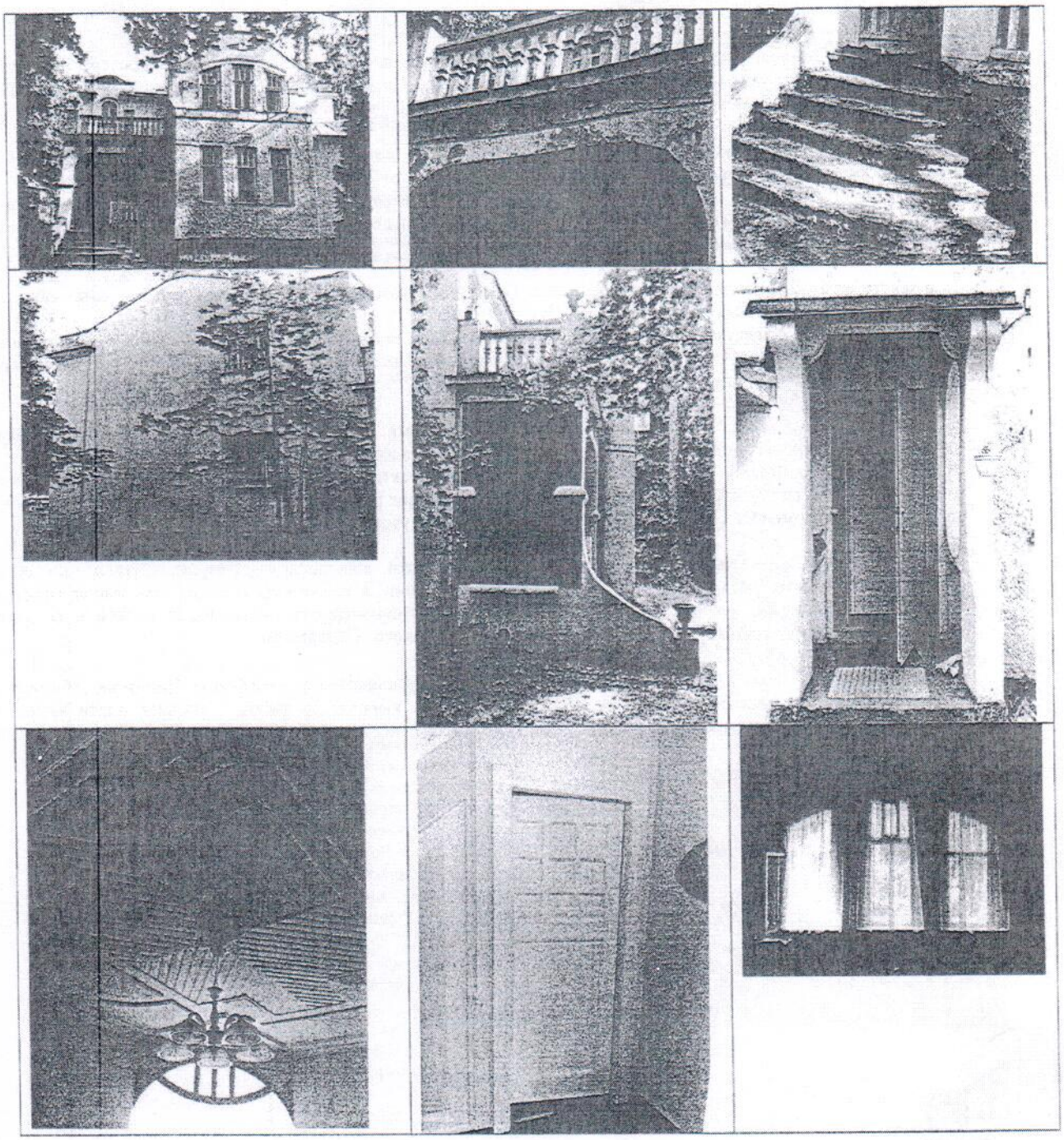
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [6] перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется предметом охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства (см. Приложение № 2 к охранному обязательству).

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [7]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию фасада Памятника, на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП.	18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	-
2	Выполнить ремонт и реставрацию оконных заполнений, на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП.	24 месяца со дня заключения охранного обязательства	-

5. Фотофиксация:





Представитель Госоргана _____ (подпись) Е.Ю. Барыгина (ФИО)

Представитель Пользователя _____ (подпись) Р.В. Шишкина (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина ФИО

Пользователь

_____ подпись Б.В. Морозов ФИО

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

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

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

Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2013 г. №10-477 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф»

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

19 СЕН 2013 № 10-477

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505 литера А (Приморское шоссе, д. 505), согласно приложению к настоящему распоряжению.

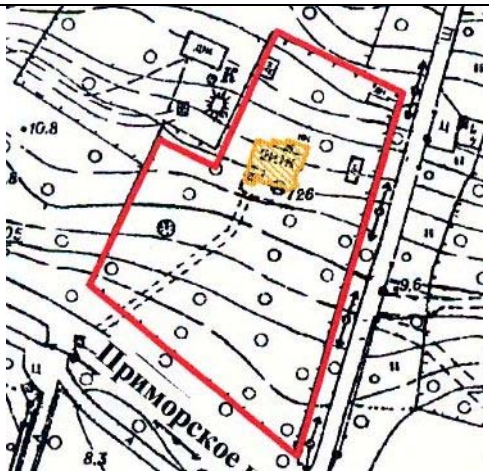
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.09.2013 № 10-477

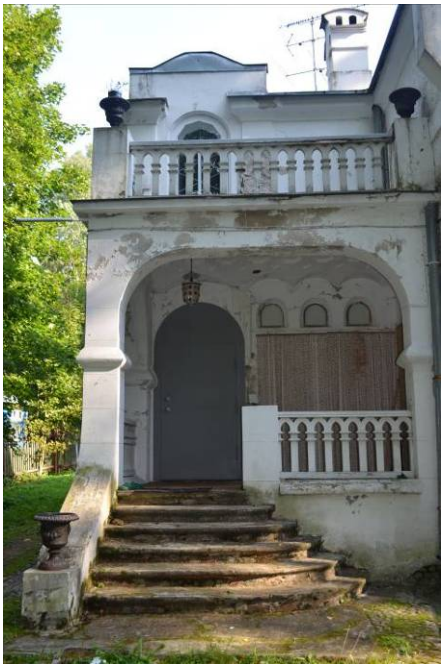
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дача Карлоф»
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А
(Приморское шоссе, д. 505)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	объёмно-пространственное решение одно-двухэтажного здания, включая двухэтажную часть со стороны южного фасада, завершенную трапециевидным аттиком, угловой прямоугольный эркер в юго-восточной части, прямоугольный в плане двухэтажный объем под четырехскатной крышей в северо-восточной части; габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька кровли; труба дымовая - местоположение, габариты, оформление - тяги, профилированный карниз; материал кровельного покрытия - листовой металл.	

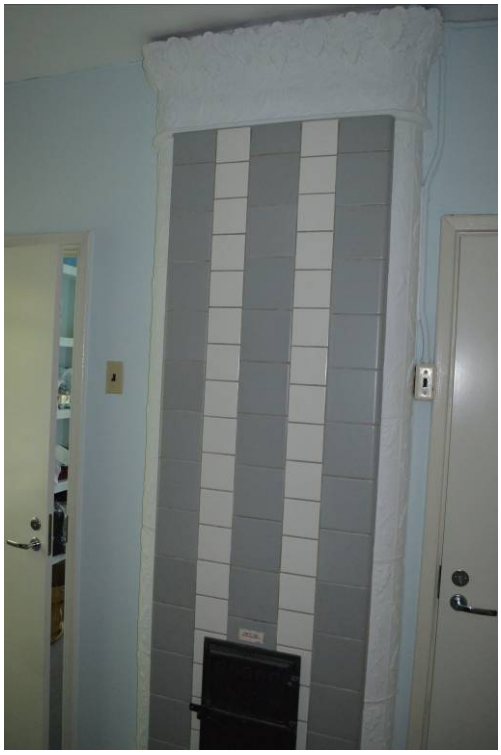
3	Конструктивная система здания:	Капитальные стены - материал (дерево), местоположение перекрытия здания, местоположение, габариты и конструкция лестницы, материал ступеней (дерево), деревянное ограждение лестницы.	
4	Объемно-планировочное решение:	объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	**Восточный фасад:** материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая и фактурная штукатурка; оштукатуренный карниз; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов;	

		историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок.	
		Северный фасад: материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая и фактурная штукатурка; оштукатуренный карниз; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, треугольная) оконных проёмов;	

		историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок. Крыльцо с боковыми фигурными стенками, с прямоугольным, с закруглёнными углами, проёмом, под односкатным навесом (исторический материал-бетон). **Западный фасад:** материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая и фактурная штукатурка; оштукатуренный карниз местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок. **Южный фасад:** материал фасадной поверхности: цоколь из гранитных блоков; гладкая и фактурная штукатурка, разделка под руст (лицевая поверхность прямоугольной, со скруглёнными углами арки парадного крыльца); три геометрические штукатурные композиции в уровне второго этажа; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением, трёхчастное окно с лучковым завершением) оконных проёмов; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок;	

		открытая терраса в уровне второго этажа, поддерживаемая угловым столбом и двумя пилястрами, деревянное ограждение террасы с рисунком в виде стилизованных стрельчатых арок; два литых чугунных вазона декорированных гирляндами и маскаронами, на кирпичных оштукатуренных тумбах ограждения. парадное крыльцо - на западном фасаде в виде полуциркульной, на южном – прямоугольной со скругленными углами арок; деревянное ограждение парадного крыльца с рисунком в виде стилизованных стрельчатых арок; оформление свода крыльца с распалубками - многоугольные кессоны; три световых проёма в полуциркульных нишах; каменные ступени, парадного крыльца, бетонная оштукатуренная стенка ограждения лестницы, один литой чугунный вазон декорированный гирляндами и маскаронами; оштукатуренный венчающий карниз.	

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	Помещение 1 (11,3 кв.м.) Оформление подшивного потолка: деревянные балки, образующие геометрический рисунок, со вставками «алмазная грань»; печь угловая, одноярусная, облицованная поливными изразцами коричневого цвета, с завершением в виде аттика, карнизом, нишей в виде перспективной арки, и полкой, двумя металлическими стержнями для сушки и двумя круглыми металлическими решетками душника в боковых частях печи, квадратным топочным отверстием (дверца топки современная) металлической дверцей зольника.	

		Помещение 4 (8,2 кв.м) Печь средистенная, с закруглёнными углами, (облицована современной керамической плиткой), навершием, декорированным растительным орнаментом, прямоугольным топочным отверстием, одностворчатой орнаментированной дверцей с задвижкой и прямоугольной дверцей зольника с надписью «PATENT RAKKOIANJOKI»	
		Помещение 3 (23,6 кв.м.) Оформление потолка: деревянные балки, разделяющие поле потолка на девять частей, пять из них оформлены фигурными филёнками и овальной лепной розеткой, четыре-круглыми лепными розетками; профилированный деревянный карниз с зубчиками;	

		оконные приборы (два) латунные шпингалеты, декорированные растительным орнаментом;	

		камин средистенный, одноярусный, облицованный зелёными поливными рельефными изразцами, завершённый полкой, с топочным отверстием, в виде трехцентровой арки,	
		детали тагана камина: литые чугунные стойки оформленные маскаронами;	

		историческое дверное заполнение, оформление дверного проёма деревянным профилированным наличником.	
		Помещение 2 (14,6) Оформление подшивного потолка: деревянные балки, ромбовидная розетка, геометрические композиции;	
		оформление проёма эркера в виде арки с деревянной композицией.	

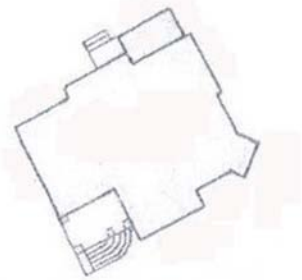
		Помещение 12 (10,3 кв.м.) Печь средистенная, со скруглёнными углами, поясом рельефных изразцов в верхней части, квадратным топочным отверстием и орнаментированной двустворчатой чугунной дверцей топки с задвижкой; оформление стен деревянным профилем, образующим геометрический рисунок;	

		Помещение 14 (20.8 кв.м.) Печь угловая, со скруглёнными углами, поясом рельефных изразцов в верхней части и решеткой душника, топочным отверстием с полуциркульным завершением, и орнаментированной двустворчатой чугунной дверцей топки с задвижкой и металлической решеткой зольника.	

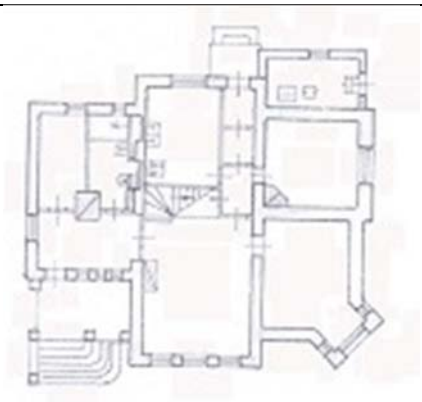
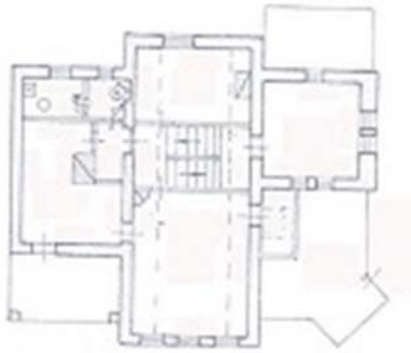
		облицовка тыльной стороны печи белыми изразцами (два рельефных в верхней части), латунная ручка.	
		Помещение 15 (12.4 кв.м.) Печь - камин средистенная, двухъярусная, с топочным отверстием, полуциркульного очертания, оформленным орнаментированной металлической накладкой, и чугунной дверцей с орнаментом, завершена профилированным карнизом.	

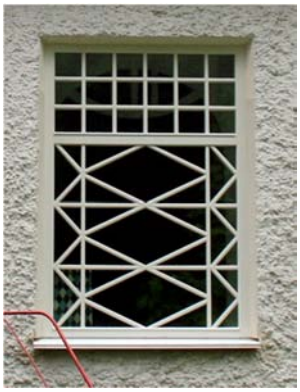
Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.М. Карлова», г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А

№ пп	Вид предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики	Местоположение здания в глубине участка.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания в плане;	
		историческая объемно-пространственная композиция одно-двухэтажного здания включая веранду парадного входа на южном фасаде, двухэтажный объем на южном фасаде,	

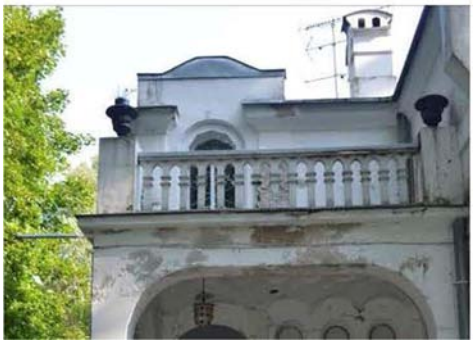
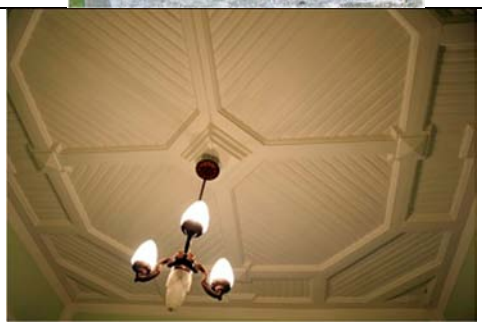
		завершенный трапециевидным аттиком, угловой прямоугольный в плане эркер в юго-восточной части, прямоугольный в плане двухэтажный объем под четырехскатной крышей на восточном фасаде, ризалит на северном фасаде, завершающийся треугольным фронтоном; крыша сложной конфигурации, габариты, высотные отметки крыши, материал окрытия - металл; трубы дымовые: местоположение, высотные отметки, оформление – тяги, профилированный карниз.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (бетон); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница: местоположение, тип (одномаршевая с забежными ступенями), материал (дерево).	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен: местоположение капитальных стен.	 *1 этаж*  *2 этаж*
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах модерна; материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки, отмостка – булыжный камень; материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;	

		оформление углов выступающего объема на восточном фасаде: лопатки гладко оштукатуренные;	
		венчающий карниз: местоположение, профили, материал (штукатурка);	
		оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с арочным и полуциркульным завершением, треугольные, трехчастное с лучковым завершением), габариты; заполнения оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки;	

		дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с арочным завершением);	
		крыльцо с козырьком на северном фасаде: местоположение, габариты, оформление (боковые фигурные стенки), материал (бетон), окрытие козырька - материал (металл);	

		парадное крыльцо на южном фасаде: местоположение, габариты, конфигурация в плане, профилированные бетонные ступени, бетонная оштукатуренная боковая стенка ограждения лестницы, сводчатое бетонное перекрытие над площадкой крыльца, опирающееся на стены и бетонные арки, стоящие на угловой колонне и стилизованных пилястрах, три оконных проема в арочных нишах в подпотолочном пространстве на северной стене крыльца;	
		оформление крыльца на южном фасаде: деревянное ограждение с рисунком в виде стилизованных стрельчатых арок, штукатурка под руст;	
		оформление свода крыльца: многоугольные кессоны;	

		открытая терраса в уровне второго этажа над крыльцом: местоположение, ограждение (материал – дерево, рисунок – в виде стилизованных стрельчатых арок), бетонные угловые тумбы ограждения; вазоны, декорированные гирляндами и маскаронами: местоположение (один на стенке лестницы, два на тумбах ограждения террасы), материал (чугун), техника исполнения (литье).	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<u>Помещение №1:</u> оформление подшивного потолка: деревянные балки, образующие геометрический рисунок, со вставками «алмазная грань»; печь угловая, облицованная поливными изразцами коричневого цвета, с завершением в виде аттика, карнизом, нишей в виде перспективной арки, и полкой, двумя металлическими стержнями для сушки и двумя круглыми металлическими решетками душника в боковых частях печи, квадратным топочным отверстием (дверца топки современная), металлической дверцей зольника.	

		<u>Помещение №2:</u> оформление подшивного потолка: деревянные балки, ромбовидная розетка, геометрические композиции;	
		оформление проема эркера в виде арки с деревянной композицией;	
		облицовка тыльной стороны печи, расположенной в помещении №1: местоположение, материал (изразцы).	
		<u>Помещение №3:</u> оформление потолка: деревянные балки, разделяющие поле потолка на девять частей, пять из них оформлены фигурными филенками и овальной лепной розеткой, четыре – круглыми лепными розетками;	

		профилированный деревянный карниз с зубчиками;	
		камин средистенный, облицованный зелеными поливными рельефными изразцами, завершенный полкой, с топочным отверстием в виде арки;	
		детали тагана камина: литые чугунные стойки, оформленные маскаронами;	
		историческое дверное заполнение, оформление дверного проема деревянным профилированным наличником.	

		<u>Помещение №4:</u> печь средистенная с закругленными углами (облицована современной керамической плиткой), навершием, декорированным растительным орнаментом, прямоугольным топочным отверстием, одностворчатой дверцей с задвижкой и прямоугольной дверцей зольника с надписью «PATENT RAKKOIANJOKI».	
		<u>Помещение №12:</u> печь средистенная со скругленными углами, поясом рельефных изразцов в верхней части, квадратным топочным отверстием и орнаментированной двустворчатой чугунной дверцей топки с задвижкой;	
		оформление стен деревянными профилем, образующим геометрический рисунок.	

		<u>Помещение №14:</u> печь угловая со скругленными углами, поясом рельефных изразцов в верхней части и решеткой душника, топочным отверстием с полуциркульным завершением, и орнаментированной двустворчатой чугунной дверцей топки с задвижкой и металлической решеткой зольника;	
		облицовка тыльной стороны печи белыми изразцами (два рельефных в верхней части), латунная ручка;	

		оформление потолка: деревянные доски, форма перекрытия – сводчатая. <u>Помещение №15:</u> камин среднестенный, облицован изразцами с разводами, коричневого цвета, с топочным отверстием полуциркульного очертания, оформленным орнаментированной металлической накладкой, и чугунной дверцей с орнаментом, завершена профилированным карнизом.	

Приложение № 11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 505, утвержденный КГИОП от 02.06.2003 г.

СТ-В-0927

УТВЕРЖДАЮ:

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

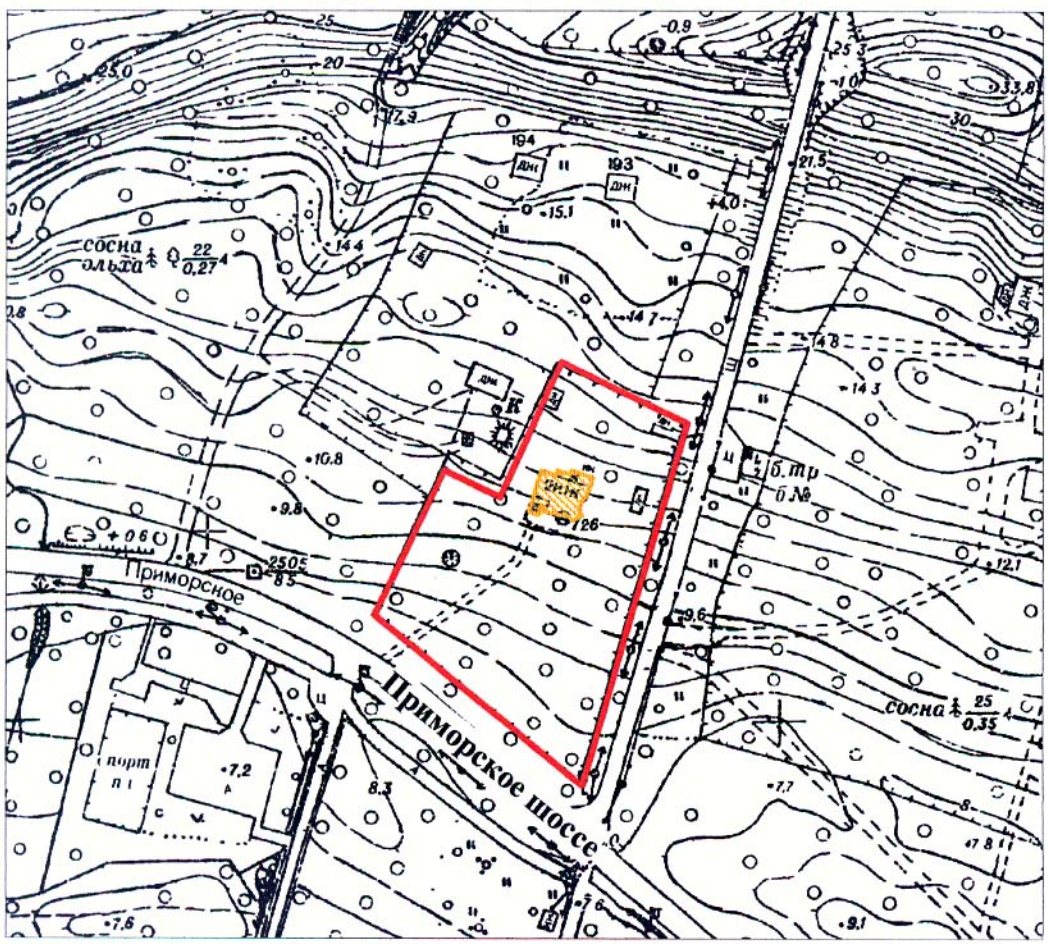
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"02" июня 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дача Карлоф"

г.Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 505



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

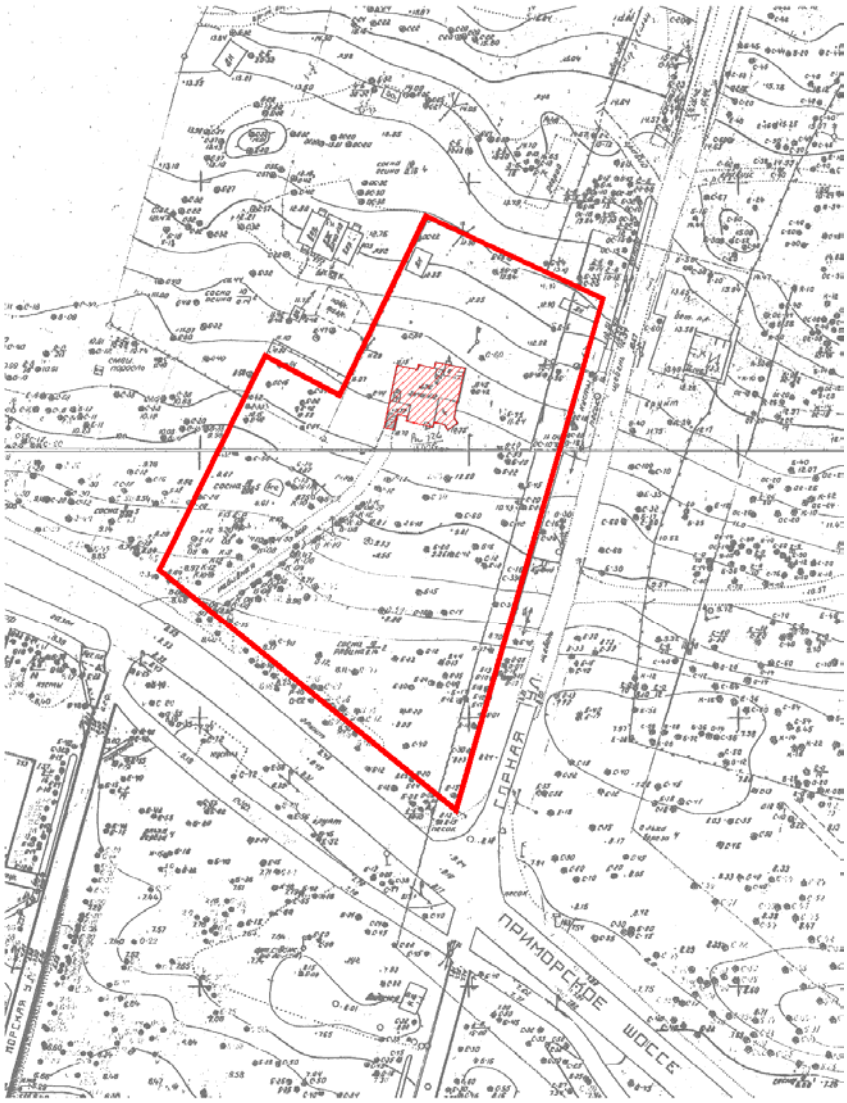
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.М. Карлова» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А.

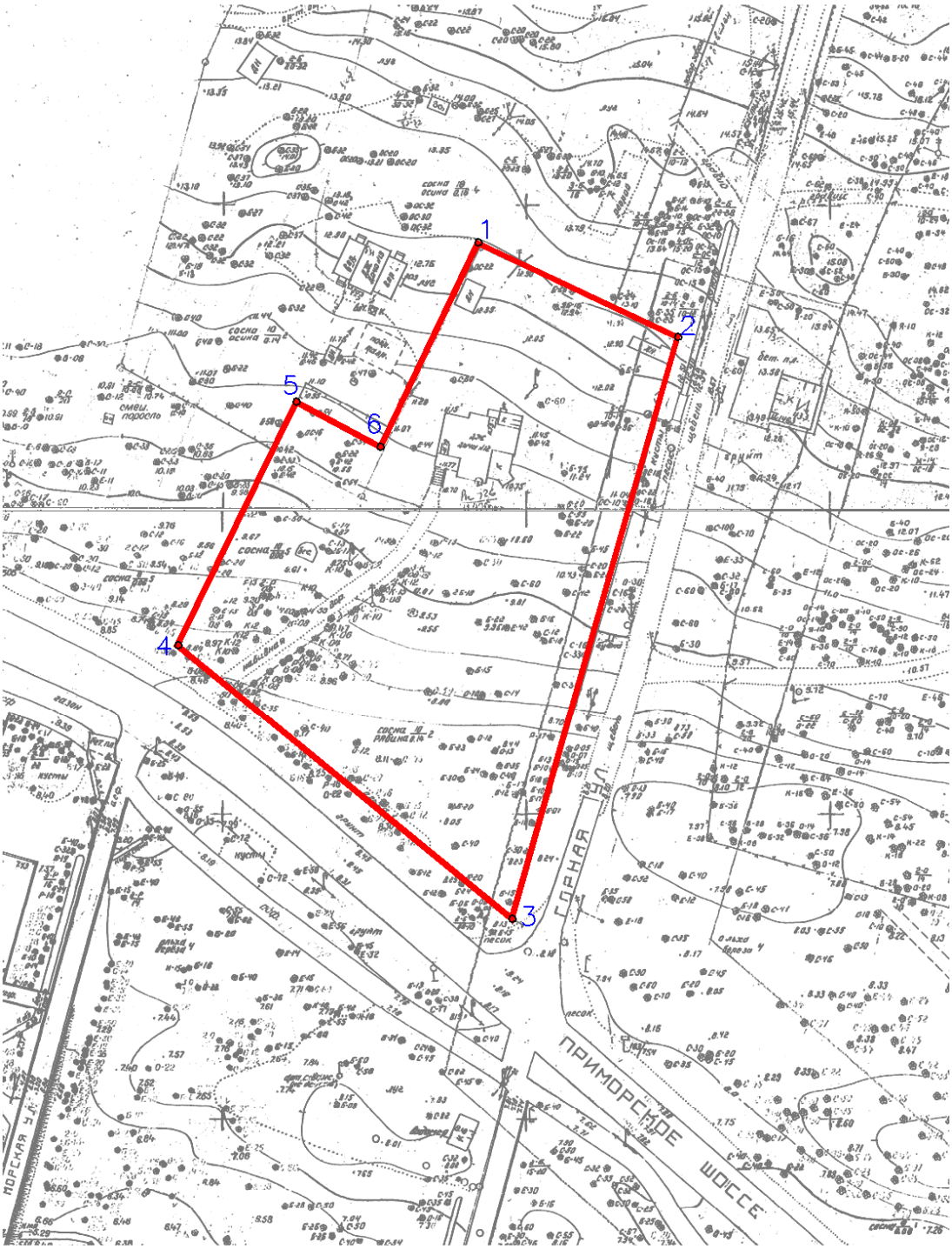


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «Дача А.М. Карлова» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 505, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки (см. таблицу)

Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1 к точке 2 вдоль границы с соседними владельческими участками, далее на юг вдоль улицы Горной от точки 2 до точки 3, далее на северо-восток до точки 4 вдоль Приморского шоссе, далее на северо-восток от точки 4 до точки 1 вдоль соседнего владельческого участка.

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

№ точки	X	Y
1	122293,96	82342,22
2	122278,53	82375,12
3	122182,92	82347,80
4	122227,82	82292,82
5	122267,84	82312,36
6	122260,50	82326,17

Режим использования территории Объекта культурного наследия

В соответствии с пунктами 1.1 и 1.3. Статьи 5_1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 8 марта 2015 года) на территории памятника

- запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Приложение № 13
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копия государственного контракта

Государственный контракт № 13-16

Санкт-Петербург 30 МАЙ 2016 2016 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее - заказчик) в лице директора Дзядзько Наталии Альбертовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – подрядчик) в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик обязуется по заданию заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу выявленных объектов культурного наследия (Лот № 9) (далее – работы).

1.2. Подрядчик обязуется сдать результат работ – заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – заключение) заказчику в установленный контрактом срок. Заказчик осуществляет промежуточную приемку и передает заключение на рассмотрение и согласование в Комитет.

1.3. Заказчик обязан обеспечить оплату результата выполненных работ – заключения, выполненного согласно контракту и согласованного в Комитете, в установленный контрактом срок.

1.4. Контракт заключен на основании решения Единой комиссии СПб ГКУ «Дирекция заказчика» по осуществлению закупок (Протокол от 27.07.2016 № 0372200231716000035-2) по результатам проведения открытого конкурса на право заключения контракта.

1.5. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится в целях:

- обоснования включения объекта культурного наследия в реестр;
- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

1.6. В соответствии с п.1 ст.18, п.2 ст. 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" заключение историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – со дня заключения контракта.

2.2. Срок окончания выполнения работ – до 31 октября 2016 года. В указанный срок включено согласование заключения заказчиком в Комитете.

2.3. Срок сдачи заключения для промежуточной приемки – не позднее 70 календарных дней до окончания срока выполнения работ по контракту.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет ( ) рублей, включая НДС – 18%. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, указанной в конкурсной документации, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К= 0,9991165).

Рег. № 2782545980013000 104

3.2. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 закона № 44-ФЗ:

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

–если по предложению заказчика увеличивается или уменьшается предусмотренный контрактом объем работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному объему работы, исходя из установленной в контракте цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренного контрактом объема работы стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы работы.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. Вознаграждение за отчуждение (передачу) исключительных прав на результат работы включено в стоимость контракта.

3.5. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в безналичной форме посредством платежных поручений в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета.

3.6. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств.

3.7. Оплата выполненных работ (результата выполненных работ) производится заказчиком в течение 30 дней с момента осуществления заказчиком приемки.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

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

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных в ходе согласования заключения в Комитете.

4.1.4. Требовать от подрядчика представления надлежащим образом оформленных отчетных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств по контракту.

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи заключение, выполненное подрядчиком, для проведения промежуточной приемки. Получение заказчиком документов фиксируется заказчиком в книге регистрации документов.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать заключение в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки заключения, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки заключения, повторно произвести промежуточную приемку заключения, исправленного подрядчиком.

4.2.4. Направить заключение в Комитет для рассмотрения и согласования.

4.2.5. Получить заключение, согласованное в Комитете, либо отказ Комитета в согласовании заключения и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Произвести окончательную приемку результата выполненных работ с подписанием Акта о приемке.

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

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе согласования заключения в Комитете.

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы в соответствии с предметом контракта, исходными данными, заданием Комитета на проведение государственной историко-культурной экспертизы и сметой-калькуляцией, входящей в Приложение № 1 к контракту.

4.4.3. Передать по описи заключение заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.4. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки заключения, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, а также недостатки, выявленные в ходе рассмотрения заключения в Комитете.

4.4.5. Принимать активное участие в рассмотрении и согласовании заключения в Комитете, в том числе в кратчайшие сроки устранять совместно с заказчиком замечания должностных лиц Комитета в рамках согласования заключения.

4.4.6. Передать заказчику Акт о приемке в срок, установленный контрактом.

4.4.7. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

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

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

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

4.4.11. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

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

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

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику заключения, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов. Заключения передаются на бумажном носителе в 3-х экземплярах, а также на электронном носителе в формате PDF.

Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливаются в соответствии со следующими требованиями: снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционных особенностей памятника, снимки фасадов, основных особенностей, подлежащих обязательному сохранению (главных элементов, деталей и фрагментов).

Изображения (цветная фотография) объекта культурного наследия изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам.

Снимки предоставляются на электронном и бумажном носителе.

Изображения объекта культурного наследия предоставляются на электронном носителе в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объектов культурного наследия, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта культурного наследия необработанного и обработанного должно совпадать. На бумажном носителе сведения распечатываются на листе формата А4 размером не менее 15х20см. Под каждым распечатанным снимком дается аннотация: наименование памятника, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданного подрядчиком заключения в течение пяти дней с момента передачи и направляет его в Комитет для согласования.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику заключение с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное заключение заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика в срок согласно контракту о получении согласования заключения в Комитете, либо отказа в согласовании в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Подрядчик в срок не позднее 10 дней до окончания срока выполнения работ по контракту направляет заказчику Акт о приемке.

5.6. В случае неправильного оформления Акта о приемке или несоответствия его содержания фактическим обстоятельствам, заказчик в срок не более трех дней с момента получения любого из указанных документов возвращает его подрядчику с указанием причин возврата.

5.7. Заказчик после получения согласования заключения в Комитете в течение 10 дней собственными силами проводит экспертизу результата работ и организует его приемку при участии представителя Комитета.

5.8. Работы по контракту считаются выполненными надлежащим образом в срок, начиная с момента получения согласования заключения в Комитете, в случае приемки результата работ приемочной комиссией.

5.9. Заказчик проводит окончательную приемку результата выполненных работ с подписанием Акта о приемке. Обеспечивает оплату выполненных и принятых по контракту работ только после получения согласования заключения в Комитете.

5.10. Исключительные права на заключение передаются подрядчиком заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае неподписания указанного акта исключительное право на заключение переходит к заказчику в момент оплаты подрядчику результата работ.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, постановлением правительства № 1063 и контрактом.

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

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком какого-либо из обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях

неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и определяется по формуле П = (Ц - В) x С (где Ц - цена контракта; В - стоимость фактически исполненного в установленный срок поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов; С - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле $С = С_{ЦБ} \times ДП$ (где $С_{ЦБ}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле К = ДП / ДК x 100% (где ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

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

6.5.1. В случае просрочки устранения недостатков работ в срок, указанный заказчиком;

6.5.2. В случае просрочки возврата аванса по требованию заказчика;

6.6. За нарушение исполнения обязательств по контракту сторона, допустившая нарушение, несет ответственность в виде штрафа.

6.7. Штраф устанавливается в размере, определенном постановлением правительства № 1063, в виде фиксированной суммы. В случае нарушения обязательства заказчиком за каждый случай нарушения в размере 2 % от цены контракта в сумме 86 800 рублей (если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей). В случае нарушения обязательства подрядчиком за каждый случай нарушения в размере 5 % от цены контракта в сумме 217 000 рублей (если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей).

6.8. Ответственность подрядчика в виде штрафа наступает в том числе в следующих случаях:

6.8.1. Невыполнения работ (части работ) в срок, установленный контрактом;

6.8.2. Некачественного выполнения работ;

6.8.3. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

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

6.10. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, основание и порядок расчета неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. В случае если сумма неустойки превысит сумму, подлежащую оплате по контракту, после выполнения зачета разница уплачивается подрядчиком на основании отдельного требования заказчика. Сумма

неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.11. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление заключения, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до 31 декабря 2016 года.

7.2. Контракт может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Контракт может быть односторонне расторгнут, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, и в порядке, установленном в законе № 44-ФЗ.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т. п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по контракту представлено (*банковская гарантия, денежные средства*) платежное поручение N 187 от 26.05.2016 в размере

9.2. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком контракта, в том числе:

9.2.1. если подрядчик не выполнил предусмотренные контрактом обязательства при выполнении работ, в т.ч. по возврату авансового платежа, по уплате неустоек (пени, штрафов), предусмотренных контрактом;

9.2.2. если подрядчик нарушил установленные заказчиком сроки устранения обнаруженных им недостатков в выполненных работах, оказанных услугах;

9.2.3. если подрядчик некачественно выполнил работы, предусмотренные контрактом.

9.3. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть денежные средства подрядчику в течение 30 дней с момента оплаты выполненных работ, но не позднее окончания срока действия контракта. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без

обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются законодательством РФ.

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке подлежат разрешению в Арбитражном Суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Досудебный порядок урегулирования споров предусматривает возможность направления одной стороной письменной претензии о неисполнении обязательств другой стороной. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 10 дней с момента получения претензии письменно ответить на нее.

10.4. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.5. Контракт заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Список терминов и сокращений.

Заключение – Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы согласно контракту;

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание Комитета на проведение историко-культурной экспертизы;

Техническое задание – Приложение № 1 к контракту, включающее в себя задание комитета и смету-калькуляцию (сводку смет-калькуляций);

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке Заключения, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия Заключения по составу и объему работ, установленный сметой-калькуляцией и заданием Комитета, входящими в Приложение № 1 к контракту, для передачи Заключения на согласование в Комитет;

Согласование в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании «Регламента КГИОП по исполнению государственной функции по осуществлению организации проведения историко-культурной экспертизы в части экспертизы, необходимой для обоснования принятия решения (согласования) органа государственной власти Санкт-Петербурга, которое в соответствии с действующим законодательством отнесено к полномочиям данного органа», утвержденного распоряжением Комитета № 10-26 от 8 декабря 2010 года;

Результат выполненных работ – Заключение, согласованное Комитетом;

Акт о приемке – акт о приемке выполненных работ, подтверждающий приемку заказчиком результатов выполненных работ, составляется в произвольной форме;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

12. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3
ИНН 7825459800, КПП 784001001
УФК по Санкт-Петербургу (Комитет финансов Санкт-Петербурга, л/с 02722001250)
тек/счет № 40201810600000000003, БИК 044030001
в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, Санкт-Петербург
л/с № 0100001 в Комитете Финансов Санкт-Петербурга

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
196158, г. Санкт-Петербург, ул. Звездная, д.5, лит.А, пом.30-Н,
тел.8-931-207-04-90, e-mail: expertiza-szd@mail.ru
р/сч 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790
Дата постановки на учет в налоговом органе: 02.12.2014г.
ИНН 7810900757, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12165/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40377000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:
1. Техническое задание (Приложение № 1).

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.И. Филипович

Приложение № 1
к государственному контракту
от 30 МАЙ 2016 № 13-16

Техническое задание.

1. Техническое задание КГИОП от 21.01.2016 г.;
2. Сводка смет-калькуляций (рег. № 3-685 согл. КГИОП 24.02.2016 г.);
3. Сметы – калькуляции №№1-8 (рег. № 3-685 согл. КГИОП 24.02.2016 г.).

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.И. Филипович

«УТВЕРЖДАЮ»

И. о. начальника Управления экспертиз
и реставрационных программ КГИОП

_____ П.О.Яковлев

«21» января 2016 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в соответствии с пунктом 1 плана мероприятий по государственной охране и популяризации объектов культурного наследия на 2016 год, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.12.2015 № 10-604

1	2	3	4	5	6
			Лот №9		
66.	1.	Адмиралтейский	Введенский сад с фонтаном и фундаментом собора Введения во храм Пресвятой Богородицы и св. Иакова лейб-гвардии Семеновского полка	Загородный пр., между домами 45 и 47	отсутствует
67.	2.	Выборгский	Комплекс зданий Еленинской женской раковой больницы им. А.Г. и Е.И. Елисеевых (с садом)	Политехническая ул., 32, лит. А, Р, Т	Политехническая улица, д. 32, лит. Т Политехническая улица, д. 32, лит. Р Политехническая улица, д. 32, лит. А
68.	3.	Выборгский	Комплекс зданий приюта-лечебницы Е.А. Евреиновой для хронически больных детей	Институтский пер, 5, лит. В, лит. З, лит. П; Новороссийская ул., 1	Институтский пер.. 5. лит. В Институтский пер.. 5. лит. З Институтский пер.. 5. лит. П Институтский пер.. 5. лит. Ф
69.	4.	Фрунзенский	Волковская купеческая богадельня	Волковки р. наб., 3	набережная реки Волковки, дом 3, литера А *(состав объекта в соответствии с приказом председателя КГИОП от 06.08.2004 № 8-102)*
70.	5.	Приморский	Усадебный комплекс Стенбок-Ферморов	Лахтинский пр., 100, 104 (Лахта)	Лахтинский проспект, дом 100, литера А Лахтинский проспект, дом 104, литера А
71.	6.	Курортный	Дача Карлоф	г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 505	город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 505, литера А
72.	7.	Петродворцовый	Жилой дом (деревянный)	г. Ломоносов, Зелёная ул. 14	город Ломоносов, Зелёная улица, дом 14, литера А
73.	8.	Выборгский	Дом церковно-приходской школы и причта	Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 102, литера А	Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 102, литера А
			Лот №10		
74.	1.	Выборгский	Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая	Лесной пр., 28	Лесной проспект, дом 28, литера А
75.	2.	Калининский	Здание Кушелевского хлебозавода	Политехническая ул., 11	Политехническая улица, дом 11, литера И
76.	3.	Кировский	Дворец Культуры им. И. И. Газа	Стачек пр., 72, лит. А (южное крыло)	проспект Стачек, дом 72, литера А
77.	4.	Кировский	Здание Технической школы	Стачек пр., 30	проспект Стачек, дом 30, литера А

1	2	3	4	5	6
78.	5.	Московский	Дом культуры им. Ильича завода "Электросила"	Московский пр., 152	Московский проспект, дом 152, литера А
79.	6.	Невский	Здание амбулатории фабрики "Красный ткач"	ул. Тельмана, д. 10, лит. АИ	улица Тельмана, дом 10, литера АИ
80.	7.	Центральный	Депо Николаевской железной дороги	Обводного кан. наб., 43	Невский проспект, дом 85, литера БО Невский проспект, дом 85, литера ДД
81.	8.	Красногвардейский	Здание железнодорожной станции "Дача Долгорукова"	Долгорукова Дача (у ст. метро "Ладожская")	г.Санкт-Петербург, участок ж.д. 'р.Оккервиль - пр.Косыгина', литера К
82.	9.	Петроградский	Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В. П. Керстен"	Красного Курсанта ул., 25, 27; Корпусная ул., 1	улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е улица Красного Курсанта, дом 25, литера Ж улица Красного Курсанта, дом 25, литера В улица Красного Курсанта, дом 25, литера Д улица Красного Курсанта, дом 25, литера А

II. Требования к качеству выполняемых работ

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 22.01.2015) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), которым установлен порядок её проведения, требования к физическим и юридическим лицам, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения и порядок проведения иных исследований в рамках Экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты Экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов Экспертизы должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляться с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

4. Требования к исполнителям экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекающимся в качестве Экспертов:

- наличие научных и практических знаний, необходимых для проведения экспертизы;

- высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности (в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве Экспертов (согласно разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05 процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- наличие не менее 3 физических лиц, соответствующих требованиям п.4.1 Задания, состоящих в трудовых отношениях с юридическим лицом.

4.3. Лица, привлекающиеся к выполнению государственной историко-культурной экспертизы, должны иметь аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563.

Аттестация эксперта должна соответствовать объекту государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, а также копии трудовых договоров с юридическим лицом должны быть представлены в материалах Экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к Акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении экспертизы.

5.2. Заключение Экспертизы оформляется в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – Заключение). Содержание, форма и разделы данного Заключения должны соответствовать требованиям пунктам 19, 20, 26 Положения.

5.3. Каждая страница Заключения нумеруется и заверяется подписью эксперта, проводившего экспертизу (либо ответственного секретаря экспертной комиссии). Подчистки, дописки и незаверенные исправления в Заключении не допускаются.

5.4. Заключение подписывается экспертом (экспертами, входящими в состав экспертной комиссии) с указанием его (их) фамилии и инициалов.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, Заключение подписывается всеми работниками, проводившими исследования, утверждается руководителем этого юридического лица и заверяется печатью организации.

5.5. Подписи экспертов должны быть подлинными и четкими, использование факсимильных подписей не допускается.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП на бумажном носителе в 2-х экземплярах, а также на электронном носителе в электронном виде в формате PDF с приложением документа, подтверждающего идентичность бумажной и электронной версии.

7. Особые требования.

7.1. При проведении экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации требуется обязательное установление следующей информации:

1) сведения о наименовании объекта;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) сведения о виде объекта;

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

7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень

координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

8) фотографическое (иное графическое) изображение:

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

8. Срок выполнения Экспертизы, устанавливается Государственным контрактом и не может превышать 6 месяцев с момента его заключения.

Главный специалист отдела организации
и рассмотрения государственных
историко-культурных экспертиз В.А. Матвеева

Верно Г.П.А. Юрина

Приложение № 14
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Копия приказа о вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на М.И. Филиповича

Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

ПРИКАЗ № 2

«02» февраля 2015 г. г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
эксперта по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказа Министерства культуры РФ № 899 от 27 мая 2014 г. Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы).

Генеральный директор _____ Филипович М.И.

СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Приложение № 15
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Приморское шоссе, 505, с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия,
19 августа 2016 г.

Договоры ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 6

г. Санкт-Петербург «11» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора М. И. Филиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Овсянникова Анна Александровна, именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем.

1. Общие положения. Предмет договора

1.1. Работник принимается на работу в общество с ограниченной ответственностью "Союз экспертов Северо-Запада" (местонахождение — г. Санкт-Петербург) на должность **«эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы»**.

1.2. Рабочее место Работника располагается в офисе Работодателя по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. ул. Новорощинская, д. 4 лит А. Допускается выезд Работника в иное место в связи с исполнением должностных обязанностей или по распоряжению непосредственного руководителя.

1.3. Условия труда на рабочем месте Работника по степени вредности и (или) опасности являются оптимальными, воздействие на Работника вредных и (или) опасных производственных факторов отсутствует или уровни воздействия не превышают уровни, установленные нормативами (гигиеническими нормативами) условий труда и принятые в качестве безопасных для человека.

1.4. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по совместительству.

1.5. Настоящий трудовой договор заключен на неопределенный срок.

1.6. Дата начала работы (дата, когда Работник приступает к работе) – **11.01.2015.**

2. Права и обязанности Работника

2.1. Работник имеет право на:

2.1.1. Изменение и расторжение трудового договора в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами.

2.1.2. Предоставление работы, обусловленной настоящим трудовым договором, а также рабочего места, соответствующего государственным нормативным требованиям охраны труда.

2.1.3. Полную достоверную информацию об условиях труда и требованиях охраны труда на рабочем месте.

2.1.4. Обеспечение рабочего места оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

2.1.5. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

2.1.6. Отдых, то есть соблюдение ежедневной продолжительности рабочего времени, предоставление перерывов для отдыха и питания, еженедельных выходных дней, оплачиваемых ежегодных отпусков в соответствии с настоящим трудовым договором и трудовым законодательством РФ.

2.1.7. Обязательное государственное социальное страхование в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, на период действия настоящего трудового договора.

2.1.8. Осуществление иных прав, предусмотренных трудовым законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка и иными локальными нормативными актами.

2.2. Работник обязан:

2.2.1. Добросовестно исполнять трудовую функцию, соответствующую должности **«эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы»**, закрепленную в соответствующей должностной инструкции (далее – Должностная инструкция).

2.2.2. При осуществлении трудовой функции действовать в соответствии с законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка ООО «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – Правила внутреннего трудового распорядка), требованиями Должностной инструкции, иными локальными нормативными актами Работодателя, условиями настоящего трудового договора.

2.2.3. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка, иные локальные нормативные акты, в том числе приказы (распоряжения) Работодателя, инструкции, правила и т.д.

2.2.4. Своевременно и точно выполнять распоряжения лиц, которым Работник подчинён по должности, и при необходимости представлять отчет о проделанной работе.

2.2.5. Обеспечивать сохранность вверенной ему документации и имущества, к которым относятся любые документация и имущество, полученные в связи с исполнением обязанностей, возложенных на него настоящим договором, Должностной инструкцией или локальными нормативными актами Работодателя, либо полученные для выполнения распоряжения лица, которому Работник подчинён по должности;

2.2.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя (в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у Работодателя, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества) и других работников и при необходимости принимать меры для предотвращения ущерба имуществу, незамедлительно уведомлять Работодателя о возникновении такого ущерба.

2.2.7. Соблюдать установленный Работодателем порядок хранения документов, материальных и денежных ценностей.

2.2.8. Выполнять требования Положения о коммерческой тайне ООО «Союз экспертов Северо-Запада», не разглашать конфиденциальную (коммерческую, техническую, персональную) информацию, ставшую известной Работнику в процессе осуществления трудовой функции, в том числе обеспечить конфиденциальность (не разглашение и не распространение без разрешения Работодателя) любой информации на электронных носителях, к которой Работник получил доступ в процессе осуществления трудовой функции.

2.2.9. Соблюдать требования по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности и производственной санитарии. При возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества, незамедлительно сообщать о случившемся Работодателю или непосредственному руководителю. В случае отсутствия угрозы для жизни и здоровья Работника принимать меры по устранению причин и условий, препятствующих нормальному выполнению работы.

2.2.10. При прекращении трудовых отношений межу Сторонами независимо от причины Работник обязуется:

- возвратить Работодателю планы, проекты, отчеты и иные документы для служебного пользования, находящиеся на бумажных и иных носителях;
- сохранять конфиденциальность в отношении всех сведений и информации, касающихся деятельности Работодателя и не являющихся достоянием общественности в течении трех лет после прекращения трудовых отношений между Сторонами.

2.2.11. Работник принимает на себя обязательство не осуществлять и не участвовать в какой-либо деятельности, которая может вызвать конфликт интересов с Работодателем, его целями и задачами, повлечь убытки Работодателя, в том числе уменьшение количества его клиентов или спрос на услуги Работодателя.

Работник обязан незамедлительно устно или в письменной форме проинформировать Работодателя о занятии любой оплачиваемой деятельностью или заранее уведомить о намерении осуществлять такую деятельность.

2.2.12. Исполнять иные обязанности, не предусмотренные настоящим трудовым договором, но вытекающие из существа и цели деятельности структурного подразделения для достижения максимального эффекта.

2.3. Невключение в трудовой договор каких-либо из прав и (или) обязанностей работника, установленных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, локальными нормативными актами, не может рассматриваться как отказ от реализации этих прав или исполнения этих обязанностей.

3. Права и обязанности Работодателя

3.1. Работодатель имеет право:

3.1.1. Изменять и расторгать трудовой договор с Работником в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами, принимать локальные нормативные акты.

3.1.2. Требовать от Работника исполнения им трудовых обязанностей и предусмотренных настоящим договором обязательств, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка и иных локальных нормативных актов Работодателя, Должностной инструкции, трудовой дисциплины, правил техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

3.1.3. Поощрять работника за добросовестный эффективный труд путем выплаты премий, вознаграждений в порядке и на условиях, установленных Положением об оплате труда и иными локальными нормативными актами Работодателя.

3.1.4. Контролировать выполнение Работником трудовых обязанностей, соблюдения им трудовой дисциплины, правил техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты, Правил внутреннего трудового распорядка и иных локальных нормативных актов.

3.1.5. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности за неисполнение или некачественное исполнение Работником трудовых обязанностей в порядке, установленном Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами.

3.1.6. С согласия Работника привлекать его к выполнению отдельных поручений, не входящих в должностные обязанности Работника;

3.1.7. Осуществлять руководство текущей деятельностью Работника, возлагать на него обязанности во исполнение требований к Работодателю действующего законодательства и для достижения установленных уставом компании целей. Осуществлять иные права, предусмотренные трудовым законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка и иными локальными нормативными актами.

3.2. Работодатель обязан:

3.2.1. Соблюдать трудовое законодательство и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы трудового права, локальные нормативные акты, условия соглашений и настоящего трудового договора.

3.2.2. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора.

3.2.3. Обеспечить безопасные условия работы в соответствии с требованиями охраны труда.

3.2.4. Предоставить Работнику оборудованное надлежащим образом рабочее место, обеспечивать его оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

3.2.5. Обеспечивать Работнику своевременную в полном объеме выплату заработной платы в соответствии с его квалификацией, сложностью труда и качеством выполненной работы.

3.2.6. Знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью.

3.2.7. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.8. Возмещать вред, причиненный Работнику в связи с исполнением им трудовых обязанностей, а также компенсировать моральный вред в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

3.2.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством, в том числе законодательством о специальной оценке условий труда, и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.

3.3. Работник согласен с тем, что любая информация, которая относится к действующему бизнесу Работодателя до вступления в силу настоящего Договора и в период его действия, в том числе созданные Работником лично в период его трудовых отношений с Работодателем произведения, документы творческого и индивидуального характера, принадлежат Работодателю, в том числе исключительные права на их использование и на обнародование. Работник обязан передать Работодателю все результаты своих работ, выполненных в период осуществления трудовой функции.

4. Рабочее время и время отдыха

4.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности.

4.2. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями — суббота и воскресенье.

4.3. Время начала работы и окончания работы определяется Работником самостоятельно с учетом режима работы организации Работодателя исходя из того, что продолжительность рабочего времени в день не должна превышать четырех часов. В дни, когда по основному месту работы Работник свободен от исполнения трудовых обязанностей, он может работать по совместительству полный рабочий день.

В течение одного месяца продолжительность рабочего времени при работе по совместительству не должна превышать 60 часов.

4.4. Работодатель вправе привлекать Работника к работе в выходные и нерабочие праздничные дни, а также к сверхурочной работе в порядке и на условиях, установленных трудовым законодательством.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.5.1. Ежегодные оплачиваемые отпуска предоставляются Работнику одновременно с отпуском по основной работе. Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом.

4.5.2. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя.

5. Условия оплаты труда

5.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности - 20 000-00 (двадцать тысяч) рублей в месяц.

5.3. Работнику может быть выплачена премия при соблюдении условий и порядка, установленного Положением об оплате труда, в предусмотренном этим положением размере.

5.4. Заработная плата выплачивается Работнику в порядке, предусмотренном Положением об оплате труда Работодателя

5.5. Выплата заработной платы производится в валюте РФ в безналичной денежной форме путем ее перечисления на расчетный счет Работника, указанный им для этой цели. Заявление с реквизитами банковского счета передается Работником в бухгалтерию Работодателя.

В исключительных случаях заработная плата может быть выплачена Работнику наличными деньгами.

5.6. Работодатель с заработной платы Работника перечисляет налоги в размерах и порядке,

предусмотренном действующим законодательством РФ.

6. Использование работником личного имущества в служебных целях

6.1. Работник имеет право с согласия Работодателя использовать личное имущество в служебных целях (для выполнения своей трудовой функции и/или отдельных поручений Работодателя). За такое использование личного имущества Работодатель выплачивает Работнику денежную компенсацию.

6.2. В случае возникновения необходимости регулярного использования личного имущества между сторонами договора заключается соглашение об использовании Работником личного имущества в служебных целях, где указываются характеристики соответствующего имущества, порядок его использования, размер и порядок выплаты компенсации за использование, а также права сторон договора в отношении такого имущества.

6.3. В случае, если использование имущества Работника в служебных целях осуществляется нерегулярно, указанная в п. 6.1 компенсация выплачивается на основании документов и иных свидетельств, подтверждающих служебное использование такого имущества.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей и обязательств, установленных законодательством, Правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя и настоящим трудовым договором.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные ст. 192 ТК РФ.

7.3. Стороны могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных Трудовым кодексом РФ и иными федеральными законами.

7.4. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба третьим лицам.

8. Изменение и прекращение трудового договора

8.1. Изменение определенных Сторонами условий трудового договора допускается только по соглашению Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего трудового договора.

8.2. Изменения и дополнения в условия настоящего трудового договора могут быть внесены по соглашению Сторон при изменении законодательства РФ, коллективного договора, на основании содержания локальных нормативных актов Работодателя, а также в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ.

8.3. Настоящий трудовой договор может быть прекращен только по основаниям, предусмотренным Трудовым кодексом РФ и иными федеральными законами.

8.4. Гарантии и компенсации, связанные с расторжением трудового договора, предоставляются Работнику согласно нормам Трудового кодекса РФ, иных федеральных законов.

8.5. Днем прекращения трудового договора во всех случаях является последний день работы Работника, за исключением случаев, когда Работник фактически не работал, но за ним сохранялось место работы (должность).

9. Заключительные положения

9.1. Споры или разногласия между Сторонами, возникшие при выполнении условий настоящего договора, подлежат урегулированию путем непосредственных переговоров Работника и Работодателя. Если соглашение между Сторонами не было достигнуто, то спор подлежит разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

9.3. Условия настоящего договора не подлежат оглашению и опубликованию в печати.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится - у Работодателя, а другой - у Работника.

10. Реквизиты Сторон

10.1 Работодатель:
ООО «СЭС»
Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н
Фактический адрес: 198064, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит А.
оф. 833-834 БЦ «Собрание»
ИНН 7810900757 КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 ОКВЭД 73.20
ОКПО 76208335
р/с 40702810690080000443
в ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

10.2. Работник
Овсянникова Анна Александровна
Адрес регистрации: 197022, г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 16, кв. 26
Паспорт: 40 02 № 134856 18 о/м Петроградского района Санкт-Петербурга
т.: 8-921-652-12-83

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «СЭС»

_____**/М. И. Филипович/** _____**/А. А. Овсянникова/**

Экземпляр трудового договора получил (-а) _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 5

г. Санкт-Петербург «11» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора М. И. Филиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Давыдова Нина Анатольевна, именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем.

1. Общие положения. Предмет договора

1.1. Работник принимается на работу в общество с ограниченной ответственностью " Союз экспертов Северо-Запада " (местонахождение — г. Санкт-Петербург) на должность **«эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы»**.

1.2. Рабочее место Работника располагается в офисе Работодателя по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. ул. Новорощинская, д. 4 лит А. Допускается выезд Работника в иное место в связи с исполнением должностных обязанностей или по распоряжению непосредственного руководителя.

1.3. Условия труда на рабочем месте Работника по степени вредности и (или) опасности являются оптимальными, воздействие на Работника вредных и (или) опасных производственных факторов отсутствует или уровни воздействия не превышают уровни, установленные нормативами (гигиеническими нормативами) условий труда и принятые в качестве безопасных для человека.

1.4. Работа по настоящему трудовому договору является для Работника работой по совместительству.

1.5. Настоящий трудовой договор заключен на неопределенный срок.

1.6. Дата начала работы (дата, когда Работник приступает к работе) – **11.01.2015 г.**

2. Права и обязанности Работника

2.1. Работник имеет право на:

2.1.1. Изменение и расторжение трудового договора в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами.

2.1.2. Предоставление работы, обусловленной настоящим трудовым договором, а также рабочего места, соответствующего государственным нормативным требованиям охраны труда.

2.1.3. Полную достоверную информацию об условиях труда и требованиях охраны труда на рабочем месте.

2.1.4. Обеспечение рабочего места оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

2.1.5. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

2.1.6. Отдых, то есть соблюдение ежедневной продолжительности рабочего времени, предоставление перерывов для отдыха и питания, еженедельных выходных дней, оплачиваемых ежегодных отпусков в соответствии с настоящим трудовым договором и трудовым законодательством РФ.

2.1.7. Обязательное государственное социальное страхование в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ, на период действия настоящего трудового договора.

2.1.8. Осуществление иных прав, предусмотренных трудовым законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка и иными локальными нормативными актами.

2.2. Работник обязан:

2.2.1. Добросовестно исполнять трудовую функцию, соответствующую должности **«эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы»**, закрепленную в соответствующей должностной инструкции (далее – Должностная инструкция).

2.2.2. При осуществлении трудовой функции действовать в соответствии с законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка ООО «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – Правила внутреннего трудового распорядка), требованиями Должностной инструкции, иными локальными нормативными актами Работодателя, условиями настоящего трудового договора.

2.2.3. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка, иные локальные нормативные акты, в том числе приказы (распоряжения) Работодателя, инструкции, правила и т.д.

2.2.4. Своевременно и точно выполнять распоряжения лиц, которым Работник подчинён по должности, и при необходимости представлять отчет о проделанной работе.

2.2.5. Обеспечивать сохранность вверенной ему документации и имущества, к которым относятся любые документация и имущество, полученные в связи с исполнением обязанностей, возложенных на него настоящим договором, Должностной инструкцией или локальными нормативными актами Работодателя, либо полученные для выполнения распоряжения лица, которому Работник подчинён по должности;

2.2.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя (в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у Работодателя, если Работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества) и других работников и при необходимости принимать меры для предотвращения ущерба имуществу, незамедлительно уведомлять Работодателя о возникновении такого ущерба.

2.2.7. Соблюдать установленный Работодателем порядок хранения документов, материальных и денежных ценностей.

2.2.8. Выполнять требования Положения о коммерческой тайне ООО «Союз экспертов Северо-Запада», не разглашать конфиденциальную (коммерческую, техническую, персональную) информацию, ставшую известной Работнику в процессе осуществления трудовой функции, в том числе обеспечить конфиденциальность (не разглашение и не распространение без разрешения Работодателя) любой информации на электронных носителях, к которой Работник получил доступ в процессе осуществления трудовой функции.

2.2.9. Соблюдать требования по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности и производственной санитарии. При возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества, незамедлительно сообщать о случившемся Работодателю или непосредственному руководителю. В случае отсутствия угрозы для жизни и здоровья Работника принимать меры по устранению причин и условий, препятствующих нормальному выполнению работы.

2.2.10. При прекращении трудовых отношений межу Сторонами независимо от причины Работник обязуется:

- возвратить Работодателю планы, проекты, отчеты и иные документы для служебного пользования, находящиеся на бумажных и иных носителях;
- сохранять конфиденциальность в отношении всех сведений и информации, касающихся деятельности Работодателя и не являющихся достоянием общественности в течении трех лет после прекращения трудовых отношений между Сторонами.

2.2.11. Работник принимает на себя обязательство не осуществлять и не участвовать в какой-либо деятельности, которая может вызвать конфликт интересов с Работодателем, его целями и задачами, повлечь убытки Работодателя, в том числе уменьшение количества его клиентов или спрос на услуги Работодателя.

Работник обязан незамедлительно устно или в письменной форме проинформировать Работодателя о занятии любой оплачиваемой деятельностью или заранее уведомить о намерении осуществлять такую деятельность.

2.2.12. Исполнять иные обязанности, не предусмотренные настоящим трудовым договором, но вытекающие из существа и цели деятельности структурного подразделения для достижения

максимального эффекта.

2.3. Невключение в трудовой договор каких-либо из прав и (или) обязанностей работника, установленных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, локальными нормативными актами, не может рассматриваться как отказ от реализации этих прав или исполнения этих обязанностей.

3. Права и обязанности Работодателя

3.1. Работодатель имеет право:

3.1.1. Изменять и расторгать трудовой договор с Работником в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами, принимать локальные нормативные акты.

3.1.2. Требовать от Работника исполнения им трудовых обязанностей и предусмотренных настоящим договором обязательств, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка и иных локальных нормативных актов Работодателя, Должностной инструкции, трудовой дисциплины, правил техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

3.1.3. Поощрять работника за добросовестный эффективный труд путем выплаты премий, вознаграждений в порядке и на условиях, установленных Положением об оплате труда и иными локальными нормативными актами Работодателя.

3.1.4. Контролировать выполнение Работником трудовых обязанностей, соблюдения им трудовой дисциплины, правил техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты, Правил внутреннего трудового распорядка и иных локальных нормативных актов.

3.1.5. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности за неисполнение или некачественное исполнение Работником трудовых обязанностей в порядке, установленном Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами.

3.1.6. С согласия Работника привлекать его к выполнению отдельных поручений, не входящих в должностные обязанности Работника;

3.1.7. Осуществлять руководство текущей деятельностью Работника, возлагать на него обязанности во исполнение требований к Работодателю действующего законодательства и для достижения установленных уставом компании целей. Осуществлять иные права, предусмотренные трудовым законодательством РФ, Правилами внутреннего трудового распорядка и иными локальными нормативными актами.

3.2. Работодатель обязан:

3.2.1. Соблюдать трудовое законодательство и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы трудового права, локальные нормативные акты, условия соглашений и настоящего трудового договора.

3.2.2. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора.

3.2.3. Обеспечить безопасные условия работы в соответствии с требованиями охраны труда.

3.2.4. Предоставить Работнику оборудованное надлежащим образом рабочее место, обеспечивать его оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

3.2.5. Обеспечивать Работнику своевременную в полном объеме выплату заработной платы в соответствии с его квалификацией, сложностью труда и качеством выполненной работы.

3.2.6. Знакомить Работника под роспись с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью.

3.2.7. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.8. Возмещать вред, причиненный Работнику в связи с исполнением им трудовых обязанностей, а также компенсировать моральный вред в порядке и на условиях, которые установлены Трудовым кодексом РФ, другими федеральными законами и иными нормативными

правовыми актами РФ.

3.2.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством, в том числе законодательством о специальной оценке условий труда, и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, соглашениями, локальными нормативными актами и настоящим трудовым договором.

3.3. Работник согласен с тем, что любая информация, которая относится к действующему бизнесу Работодателя до вступления в силу настоящего Договора и в период его действия, в том числе созданные Работником лично в период его трудовых отношений с Работодателем произведения, документы творческого и индивидуального характера, принадлежат Работодателю, в том числе исключительные права на их использование и на обнародование. Работник обязан передать Работодателю все результаты своих работ, выполненных в период осуществления трудовой функции.

4. Рабочее время и время отдыха

4.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности.

4.2. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями — суббота и воскресенье.

4.3. Время начала работы и окончания работы определяется Работником самостоятельно с учетом режима работы организации Работодателя исходя из того, что продолжительность рабочего времени в день не должна превышать четырех часов. В дни, когда по основному месту работы Работник свободен от исполнения трудовых обязанностей, он может работать по совместительству полный рабочий день.

В течение одного месяца продолжительность рабочего времени при работе по совместительству не должна превышать 60 часов.

4.4. Работодатель вправе привлекать Работника к работе в выходные и нерабочие праздничные дни, а также к сверхурочной работе в порядке и на условиях, установленных трудовым законодательством.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.5.1. Ежегодные оплачиваемые отпуска предоставляются Работнику одновременно с отпуском по основной работе. Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом.

4.5.2. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка Работодателя.

5. Условия оплаты труда

5.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности - 20 000-00 (двадцать тысяч) рублей в месяц.

5.3. Работнику может быть выплачена премия при соблюдении условий и порядка, установленного Положением об оплате труда, в предусмотренном этим положением размере.

5.4. Заработная плата выплачивается Работнику в порядке, предусмотренном Положением об оплате труда Работодателя

5.5. Выплата заработной платы производится в валюте РФ в безналичной денежной форме путем ее перечисления на расчетный счет Работника, указанный им для этой цели. Заявление с реквизитами банковского счета передается Работником в бухгалтерию Работодателя.

В исключительных случаях заработная плата может быть выплачена Работнику наличными деньгами.

5.6. Работодатель с заработной платы Работника перечисляет налоги в размерах и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6. Использование работником личного имущества в служебных целях

6.1. Работник имеет право с согласия Работодателя использовать личное имущество в служебных целях (для выполнения своей трудовой функции и/или отдельных поручений Работодателя). За такое использование личного имущества Работодатель выплачивает Работнику денежную компенсацию.

6.2. В случае возникновения необходимости регулярного использования личного имущества между сторонами договора заключается соглашение об использовании Работником личного имущества в служебных целях, где указываются характеристики соответствующего имущества, порядок его использования, размер и порядок выплаты компенсации за использование, а также права сторон договора в отношении такого имущества.

6.3. В случае, если использование имущества Работника в служебных целях осуществляется нерегулярно, указанная в п. 6.1 компенсация выплачивается на основании документов и иных свидетельств, подтверждающих служебное использование такого имущества.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей и обязательств, установленных законодательством, Правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами Работодателя и настоящим трудовым договором.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей к Работнику могут быть применены дисциплинарные взыскания, предусмотренные ст._192 ТК РФ.

7.3. Стороны могут быть привлечены к материальной и иным видам юридической ответственности в случаях и порядке, предусмотренных Трудовым кодексом РФ и иными федеральными законами.

7.4. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба третьим лицам.

8. Изменение и прекращение трудового договора

8.1. Изменение определенных Сторонами условий трудового договора допускается только по соглашению Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего трудового договора.

8.2. Изменения и дополнения в условия настоящего трудового договора могут быть внесены по соглашению Сторон при изменении законодательства РФ, коллективного договора, на основании содержания локальных нормативных актов Работодателя, а также в других случаях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ.

8.3. Настоящий трудовой договор может быть прекращен только по основаниям, предусмотренным Трудовым кодексом РФ и иными федеральными законами.

8.4. Гарантии и компенсации, связанные с расторжением трудового договора, предоставляются Работнику согласно нормам Трудового кодекса РФ, иных федеральных законов.

8.5. Днем прекращения трудового договора во всех случаях является последний день работы Работника, за исключением случаев, когда Работник фактически не работал, но за ним сохранялось место работы (должность).

9. Заключительные положения

9.1. Споры или разногласия между Сторонами, возникшие при выполнении условий настоящего договора, подлежат урегулированию путем непосредственных переговоров Работника и Работодателя. Если соглашение между Сторонами не было достигнуто, то спор подлежит разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

9.3. Условия настоящего договора не подлежат оглашению и опубликованию в печати.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится - у Работодателя, а другой - у Работника.

10. Реквизиты Сторон

10.1 Работодатель:
ООО «СЭС»
Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н
Фактический адрес: 198064, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит А.
оф. 833-834 БЦ «Собрание»
ИНН 7810900757 КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 ОКВЗД 73.20
ОКПО 76208335
р/с 40702810690080000443
в ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

10.2. Работник
Давыдова Нина Анатольевна
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 34-40, кв. 36
Паспорт: 40 03 094147, выдан 18 о/м Петроградского р-на,
СПб, 24.10.2002 г

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор
ООО «СЭС»

_____**/М. И. Филипович/** _____**/Н. А. Давыдова/**

Экземпляр трудового договора получил (-а) _____

Содержание

1.	Акт государственной историко-культурной экспертизы	*2*
2.	Приложение №1. Историческая справка	*14*
3.	Приложение №2. Материалы иконографии	*16*
4.	Приложение №3. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15	*29*
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации	*31*
6.	Приложение №5. Копия правоустанавливающих документов	*73*
7.	Приложение №6. Копия документов кадастрового учета	*77*
8.	Приложение №7. Копия документов технического учета	*79*
9.	Приложение №8. Копия охранного обязательства	*94*
10.	Приложение №9. Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2013 г. №10-477 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф»	*108*
11.	Приложение №10. Рекомендуемый предмет охраны	*123*
12.	Приложение №11. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дача Карлоф», г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 505, утвержденный КГИОП от 02.06.2003 г.	*135*
13.	Приложение №12. Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия	*137*
14.	Приложение №13. Копия договора на экспертизу	*141*
15.	Приложение №14. Копия приказа о вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на М.И. Филиповича	*157*
16.	Приложение №15. Договоры ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы	*159*
17.	Содержание	*172*