

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» февраля 2024 года по «25» марта 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя,	Лавриновский Максим Семенович
---------------	-------------------------------

¹ Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя,	Кондакова Елена Викторовна
---------------	----------------------------

отчество	
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
------------------------	-----------------------------

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/6281-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/6281-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.10/6281-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.10/6281-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/6281-ОПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/6281-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/6281-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-31.10/6281-ГСВ);
- **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/6281-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6281/23 от 14.11.2023 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2024-5381772 от 10.01.2024 г. (*Приложение №6*);
7. Копия уведомления КГИОП №01-46-4/24-0-1 от 15.01.2024 г. (*Приложение №11*);
8. Копия доверенности на бланке 35АА 1972151 от 14.12.2023 г. (*Приложение №6*);
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 8 был зафиксирован выполненный ремонт: установлены

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

пластиковые окна с Т-образной расстекловкой коричневого цвета (см. фото 1,2, приложение №4); выполнена чистовая отделка, устроены натяжные потолки в части помещений; уложены новые напольные покрытия; проведены новые инженерные коммуникации.

Выше перечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyy-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике

объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» установлен от 05.06.2002 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Набережная реки Фонтанки в Санкт-Петербурге начинается от начала реки Фонтанки (в Неве) и заканчивается в месте впадения Фонтанки в Большую Неву. Набережная проходит по обеим сторонам реки, причём левая (чётная, восточная) её часть начинается раньше правой (по правой стороне, на участке, ограниченном Невой, Фонтанкой, Мойкой и Лебяжьей канавкой, находится Летний сад)².

Дом по адресу Фонтанка 39 принадлежал сыну Василия Ивановича Черепенникова - Ивану Васильевичу, он проживал там с женой и было у них семь детей, сам Иван Васильевич был продолжателем дела отца. Был он тогда купцом 1 гильдией, личным почетным гражданином и владельцем Торгового дома "В. И. Черепенников с сыновьями". Похоронен Черепенников, умерший в 1908 г., на Никольском кладбище Александро-Невской лавры. Кроме названных домов, у него было немало и других в Петербурге.

Всего у Черепенниковых было пять доходных домов. Дом, в котором Черепенников прожил большую часть жизни - Доходный дом купца Черепенникова на Литейном проспекте, где в угловых помещениях первого этажа размещался торговый дом «В. И. Черепенников с сыновьями». Он стал «прародителем» находящегося в настоящее время здесь гастронома «Литейный». Литейный проспект, 12.

Из рассказа, написанного потомком Черепенниковых:

"Приехав в Петербург простым крестьянским мальчишкой, он поступил на службу - приказчиком в гастроном, а лет через десять уже владел сетью собственных магазинов. Его гастрономы были чуть ли не на каждом углу Литейного проспекта. Фамилию Черепенниковых в Петербурге тогда знал каждый. В этом я убедился, приехав в Петербург лет восемь назад. Одна старушка, узнав, что я из Черепенниковых, обрадовалась и говорит: "О, я Вам руку поцелую". Наш дом был в самом центре города. На Фонтанке. Пятиэтажный особняк с 52 комнатами. Тогда в Петербурге я даже зашел "к себе" в гости. Адрес знал с детства - Фонтанка, 39."³

² А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др.: «Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён». Издательство «ЛИК», 2013 – С. 887

³ Антонов Борис. Сказки старого дома. // Санкт-Петербургские Ведомости, 13 марта 1993. С. 139

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №39 четырехэтажный кирпичный, сложной формы в плане. Конструктивная схема – бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и сборными ж/б плитами перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

Лицевой фасад, обращенный к набережной реки Фонтанки, шириной в двенадцать световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики.

Центральная часть фасада, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, боковые части - шириной в три световые оси - незначительно заглублены относительно центральной.

Фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-третьего этажей - рустованы, боковые части лицевого фасада в уровне подвала обработаны «под шубу».

Воротный проезд с полуциркульной перемычкой, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы. Колесоотбойные тумбы цилиндрической формы, выполнены из красного гранита, установлены по сторонам воротного проезда.

Прямоугольный дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы, расположенный по восьмой световой оси имеет металлический ковано-литой козырек художественного литья на фигурных кронштейнах, в тимпан вписана ажурная симметричная композиция из стилизованных растительных элементов.

Прямоугольный в плане балкон, шириной в две световые оси, расположен в уровне второго этажа по центральной оси фасада. Ограждение балкона – ажурная металлическая решетка из пересекающихся окружностей, с поясами меандра по верхней и нижней границам, на угловых, круглых в сечении, металлических стойках. Прямоугольный дверной проем балкона, расположен по седьмой световой оси.

Оформление оконных проемов и дверного проема балкона: профилированные наличники в уровне подвального-третьего этажей; прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах в виде аканта, с лепным декором растительного рисунка, подоконные доски - в уровне второго и третьего этажей.

Венчает фасад профилированный раскрепованный карниз на лепных каннелированных кронштейнах. Прямоугольный аттик расположен по центральной оси фасада. Ограждение крыши выполнено в виде

прямоугольных в плане, оштукатуренных кирпичных тумб и ажурной металлической решетки, геометрического рисунка.

Дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса:

Фасады – оштукатурены, окрашены. Венчает фасад профилированный карниз. Оконные проемы имеют прямоугольную форму.

Квартира №8 располагается на 3 этаже четырехэтажного дома. Окна ориентированы на две стороны (лицевую и дворовую). Оконные проемы имеют прямоугольную форму, Т-образную расстекловку. Входная дверь в кв. 8 также прямоугольной формы с металлическим дверным заполнением коричневого цвета. В квартире отдела из современных материалов: полы (линолеум, плитка); потолки (натяжные, оштукатуренные); стены окрашены.

Охраняемые архитектурно-художественных элементы в квартире №8 – отсутствуют, согласно установленному Распоряжению КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39). Дата фотофиксации: 29.02.2024 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др.: «Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён». Издательство «ЛИК», 2013 - 1136 стр.;

2. Столпянский П. Н.: «Петропавловская крепость и другие историко-художественные очерки». Издательство «Центрполиграф», 2011 - 331 стр.;

3. Столпянский П. Н. Дом княгини М. А. Шаховской, Фонтанка, 27. Пг.: 1916.;

4. Залгаллер В.А. "...Из прошлого...": Иллюстрированная справка о домах по Фонтанке №№ 27 и 25, о причинах, по которым эти дома находятся на учете охраняемых памятников, и о прошлом ЛОМИ;

5. Антонов Борис. Сказки старого дома. // Санкт-Петербургские Ведомости, 13 марта 1993.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926.

- ЦГАКФФД СПб Гр 65883.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>.

2. «Etomesto» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №43.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2024 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» в части перепланировки квартиры №8.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ/ стеклоблоков.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных ж/б плит перекрытия с устройством новых полов по сборным ж/б плитам перекрытия.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, ванной, санузла и коридора.;
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в комнатах (пом. 1, 2) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно Предмету охраны.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке, внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

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

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/6281-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/6281-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-31.10/6281-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.10/6281-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №8, расположенной на 3-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича. Внутренние стены – кирпичные. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.

Конструкция перекрытий - сборные железобетонные и монолитные. При осмотре трещины и прогибы не обнаружены. Согласно требованиям п. 8.2, табл. 8.3 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», при расчете нормативная равномерно распределенная нагрузка на перекрытия для помещений данного типа должна составлять не менее 1,5 кПа (150 кг/м²). Состояние работоспособное.

Межкомнатные перегородки - деревянные. Деформаций и повреждений по визуальному осмотру не выявлено. Демонтаж перегородок возможен. Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/6281-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/6281-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №8, расположенная в объекте культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А, а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ и стеклоблоков; Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных ж/б плит перекрытия с устройством новых полов по сборным ж/б плитам перекрытия. Устройство гидроизоляции в полах кухни, ванной, санузла и коридора. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений (в п. 1 и 2).



Фрагмент илл. 30 в Приложении №10. 1926 г.

На фрагменте иллюстрации, датированной 1926 г., ярко видна историческая расстекловка оконных заполнений как Т-образная

В проектных решениях по оконным заполнениям принята аналогичная расстекловка (см. Часть 3.2/ КП-31.10/6281 – АР, лист 15 проектной документации).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, обращенный к набережной реки Фонтанки, шириной в двенадцать световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики; оконные проемы: конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов и дверного проема балкона: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки» - сохраняется.

Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 8 был зафиксирован выполненный ремонт: установлены пластиковые окна с Т-образной расстекловкой коричневого цвета (см. фото 1,2, приложение №4); выполнена чистовая отделка, устроены натяжные потолки в части помещений; уложены новые напольные покрытия; проведены новые инженерные коммуникации.

Существующие оконные заполнения нарушают предмет охраны, поэтому подлежат замене.

Остальные выполненные работы не нарушают предмет охраны.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/6281-ВК)

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-31.10/6281-ГСВ)

Объемно-планировочные решения:

- Установка на кухне, где располагается газовая плита, устройства контроля протечки газа Alfa 501 (или аналог) с электромагнитным запорным клапаном аварийного отключения газа. Перенос газового оборудования (газовой плиты) и установка электромагнитного клапана в газопровод должны производиться специализированными организациями при наличии лицензии и допуска к подобным видам работ.

- Перенос газового водонагревателя на длину гибкого шланга не более 1,5м в пределах кухни (пом.4).

Перенос производится специализированной организацией при наличии лицензии и допуска к подобным видам работ;

- Перенос газовой плиты на длину гибкого шланга не более 1,5м в пределах кухни (пом.4). Перенос производится специализированной организацией при наличии лицензии и допуска к подобным видам работ.

Часть 3.5. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/6281-ЭО).

Проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчет электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение квартиры осуществляется от этажного щита по проектируемой кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-3х6 мм², проложенным в ПВХ трубе Ø25. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка квартирного щита (ЩК) встраиваемого типа ЩРВ-П-12 в коридоре квартиры со степенью защиты IP41. Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В щит устанавливается вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения. Управление освещением местное.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) утверждённого распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«25» марта 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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 22 мая 2023 года)

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

Центральный административный район

2121	Дом И.В.Черепенникова	2-я половина XVIII века; 1902, надстройка	автор не установлен техн. М.А.Андреев	Фонтанки р.наб., 39	среднее	-"-
------	--------------------------	--	--	------------------------	---------	-----

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

26

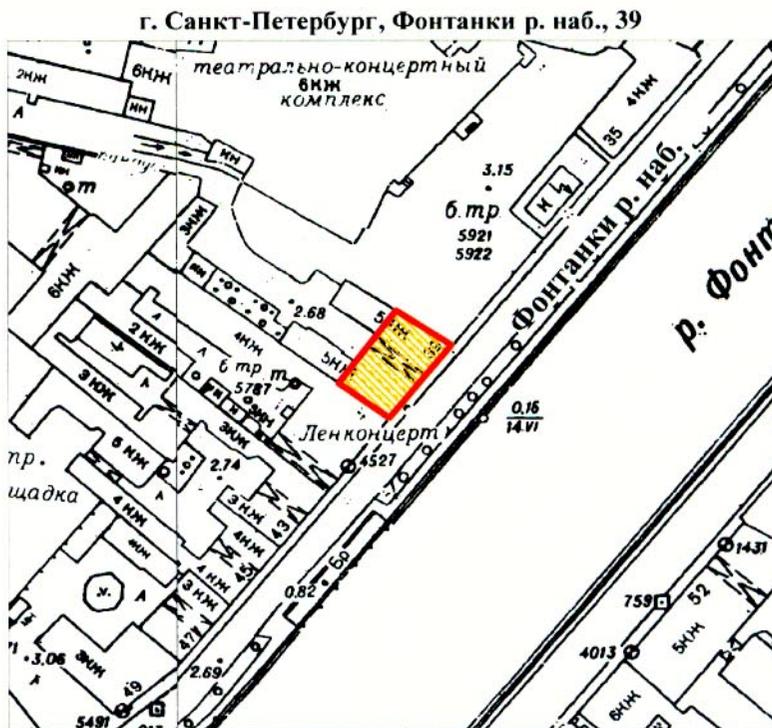
Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. В. Черепенникова"



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 №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29 АПР 2014

№ 10-197

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия:
«Дом И. В. Черепенникова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А, (Фонтанки р. наб., 39), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

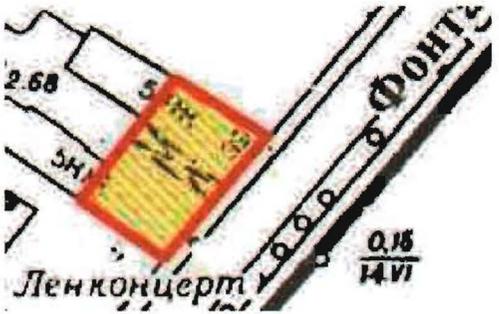
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 29 АПР 2014 № 10-197

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. В. Черепенникова»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А,
 (Фонтанки р. наб., 39).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного здания на подвалах;</p> <p>воротный проезд лицевого фасада: конфигурация (прямоугольный в плане с полуциркульной перемычкой, с плоским перекрытием), габариты;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатной крыши;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды перекрытий в том числе: своды, перекрывающие подвальные помещения 1-Н(1-4, 9,10); исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;</p> <p>парадная лестница - вход организован со стороны набережной Фонтанки - двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p>	 

		<p>металлическое литое ограждение выполнено в виде балюстрады из ажурных балясин, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>переход между уровнями вестибюля парадной лестницы - местоположение.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, обращенный к набережной реки Фонтанки, шириной в двенадцать световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики;</p> <p>центральная часть, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, боковые - шириной в три световые оси - незначительно заглублены относительно центральной;</p> <p>фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-третьего этажей - рустованы, боковые части лицевого фасада в уровне подвала обработаны «под шубу»;</p> <p>воротный проезд с полуциркульной перемычкой, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы;</p> <p>колесоотбойные тумбы цилиндрической формы, выполнены из красного гранита, установлены по сторонам воротного проезда;</p> <p>прямоугольный дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы, расположенный по восьмой световой оси;</p>	 

		<p>металлический ковано-литой козырек художественного литья на фигурных кронштейнах, в тимпан вписана ажурная симметричная композиция из стилизованных растительных элементов;</p> <p>расположен над дверным проемом парадной лестницы;</p> <p>прямоугольный в плане балкон, шириной в две световые оси, расположен в уровне второго этажа по центральной оси фасада: материал площадки и кронштейнов (красный гранит), их конфигурация и габариты;</p> <p>ограждение балкона - ажурная металлическая решетка из пересекающихся окружностей, с поясами меандра по верхней и нижней границам, на угловых, круглых в сечении, металлический стойках;</p> <p>прямоугольный дверной проем балкона, расположенный по седьмой световой оси, его габариты;</p> <p>оконные проемы: конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оформление оконных проемов и дверного проема балкона: профилированные наличники в уровне подвального-третьего этажей; прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах в виде аканта, с лепным декором растительного рисунка, подоконные доски - в уровне второго и третьего этажей;</p>	  
		<p>заполнения оконных проемов и дверного проема балкона: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; межэтажные и подоконные профилированные раскрепованные</p> <p>карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз на лепных каннелированных кронштейнах;</p>	

		<p>прямоугольный аттик, расположенный по центральной оси фасада;</p> <p>ограждение крыши выполнено в виде прямоугольных в плане, оштукатуренных кирпичных тумб и ажурной металлической решетки, геометрического рисунка;</p> <p>дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса:</p> <p>фасады – оштукатурены, окрашены; профилированный венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление парадной лестницы:</p> <p>на стене площадки первого этажа - профилированные филленки;</p> <p>на полу вестибюля и площадок - двуцветная метлахская плитка, выложена в орнамент «соты».</p>	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39).

Дата фотофиксации: 29.02.2024 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/25.8);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/25.8)
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/14.1)
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.3);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.3);
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/14.1);
11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/14.1);
12. Фрагмент интерьера ванной (помещение 8/3.1);
13. Фрагмент интерьера туалета (помещение 7/1.3);
14. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/12.8);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/12.8¹).

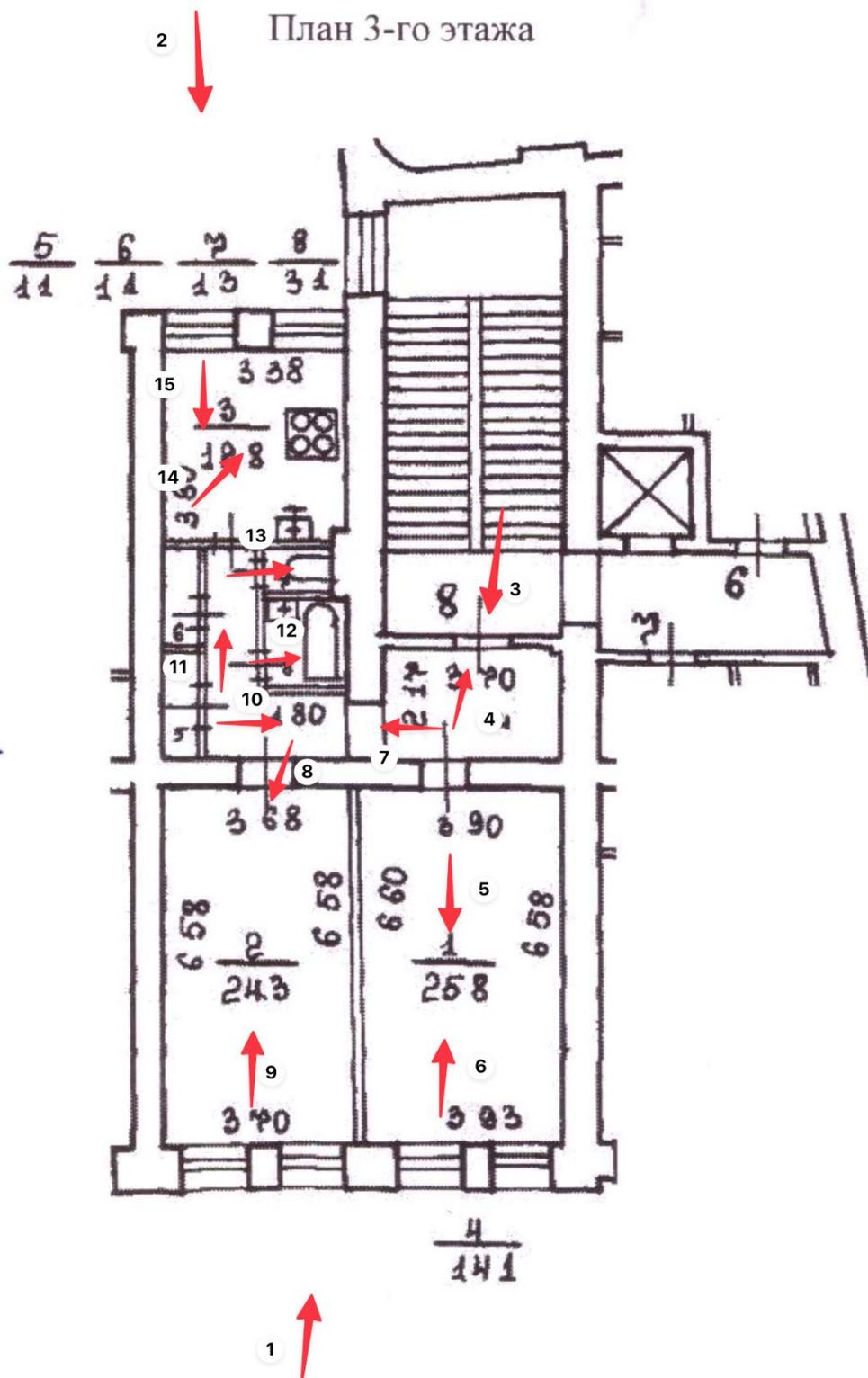
¹ Названия и нумерация помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру инв. №6281/23 от 14.11.2023 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

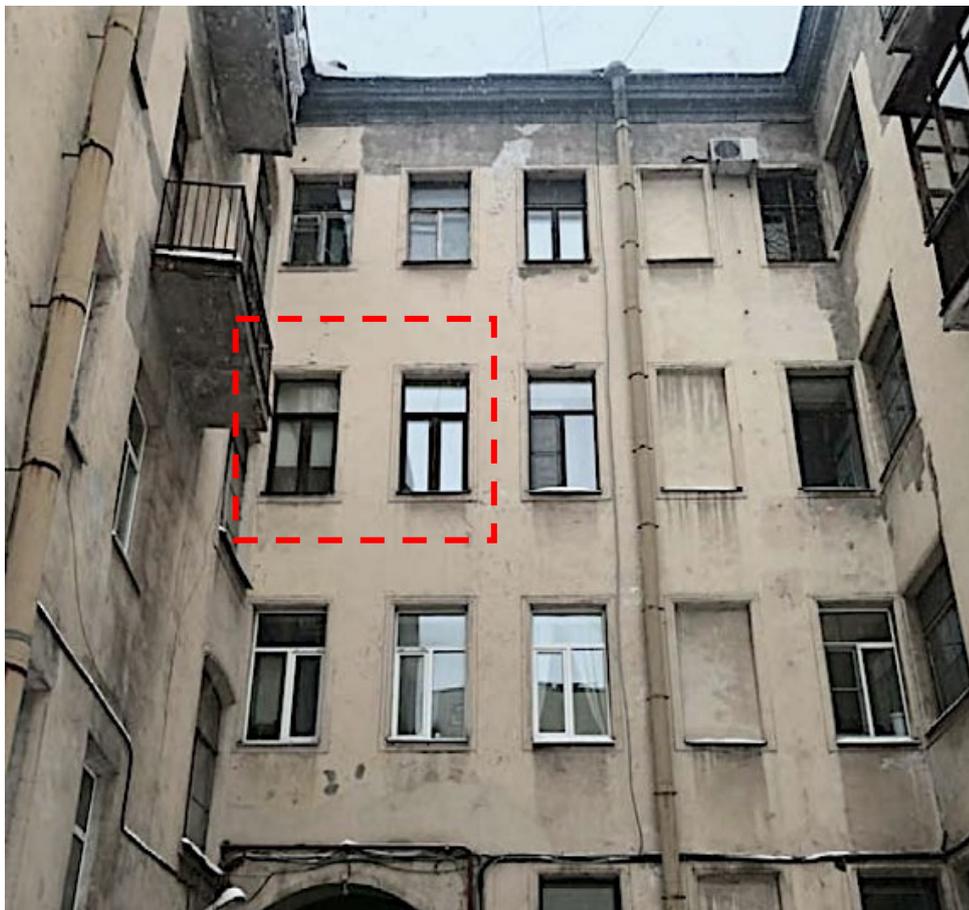
1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/25.8);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/25.8);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/14.1);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.3);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/24.3);



10.Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/14.1);



11.Фрагмент интеръера коридора (помещение 4/14.1);



12.Фрагмент интерьера ванной (помещение 8/3.1);



13.Фрагмент интеръера туалета (помещение 7/1.3);



14.Фрагмент интеръера кухни (помещение 3/12.8);



15.Фрагмент интеръера кухни (помещение 3/12.8).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

20 г.

" 29 "

02

20 24 Г.

22 FEB 2024

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 8
01-21-246/24 от 22.02.2024

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Фонтанки	д.	39	лит.	А	корп.	

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

Левинская Анастасия Николаевна

(собственник квартиры на основании предоставленной копии выписки ЕГРН 78:31:0001138:1106-78/011/2023-3 02.03.2023)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург														
(субъект Российской Федерации)														
Санкт-Петербург														
(населенный пункт)														
ул./пр.	Фонтанки наб.р.				д.	39	лит.	А		офис/кв.			8	
СНИЛС	0	7	3	8	6	0	5	5	2	8	1	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Аракчеева Елена Александровна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8 921 393 15 32									
Адрес электронной почты:					info@real-pro.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» утвержден КГИОП 10.09.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2023 №1019-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова
Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2024, поступившего на рассмотрение 09.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-5381772			
Кадастровый номер:	78:31:0001138:1106		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001138		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0352/2006-036		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8		
Площадь, м2:	83.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	26706369.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001138:1027		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михайлова Татьяна Евгеньевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-5381772			
Кадастровый номер:		78:31:0001138:1106	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Левинская Анастасия Николаевна 10.01.1974
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001138:1106-78/011/2023-3 02.03.2023 13:33:25
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0559/2006-628	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-5381772	
Кадастровый номер:	78:31:0001138:1106
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

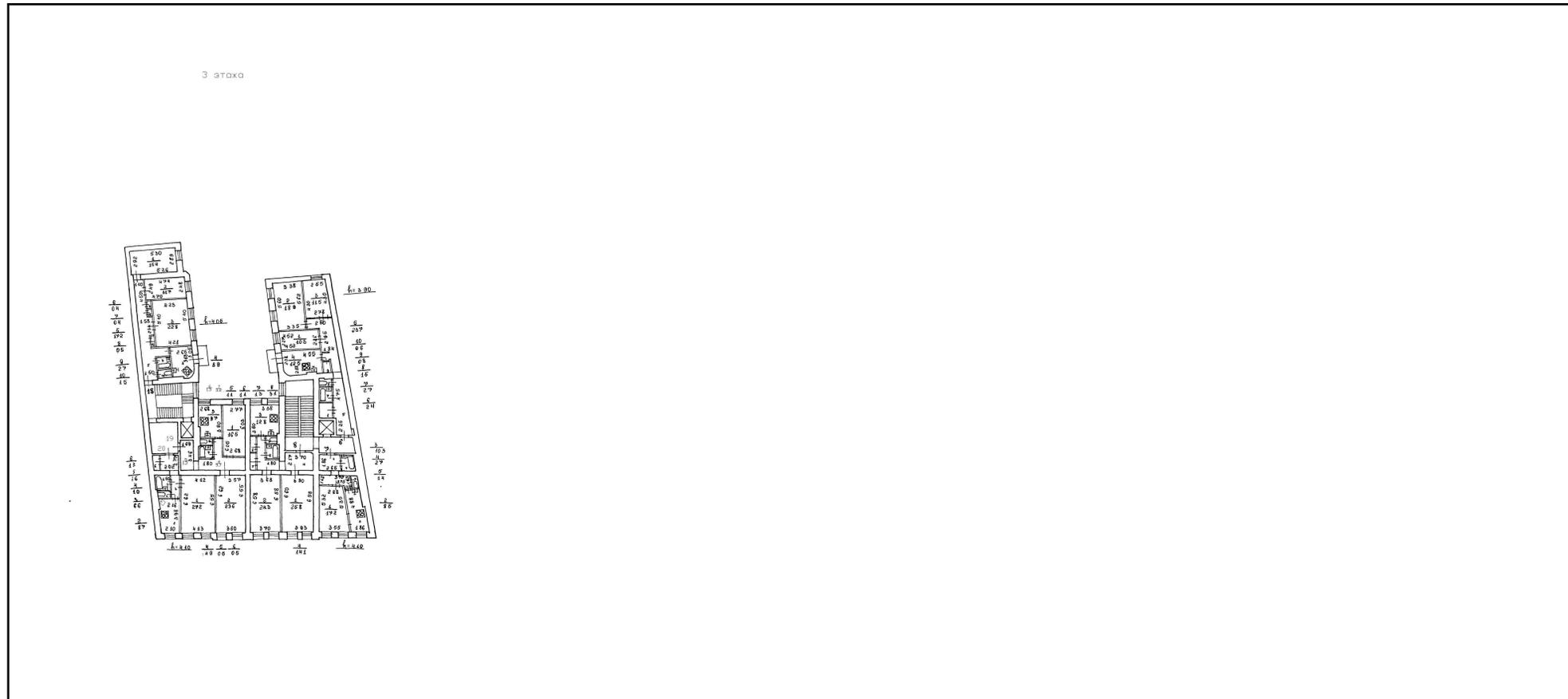
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-5381772			
Кадастровый номер: 78:31:0001138:1106		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

35 А А 1972151

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Вологда Вологодская область .
Четвёртого декабря
две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Левинская Анастасия Николаевна, 10 января 1974 года рождения, место рождения: пос. Федотово Вологодский р-н Вологодская обл, гражданство: гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 19 18 216620, выданный УМВД России по Вологодской области 29 января 2019 года, код подразделения 350-002, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Вологодская обл., гор. Вологда, ул. Кирова, дом 6, кв. 5, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по месту жительства по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв. 45,

гр. Сытько Надежду Валериевну, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская обл., Волосовский р-н, д. Сырковицы, д. 34А,

гр. Аракчееву Елену Александровну, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр. Авангард, д. 43, кв. 6,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: гражданка РФ, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 04 512444, выданный Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по месту жительства по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИ «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга,

г.Волог-

-да

государственных органах Ленинградской области, в том числе муниципальных образований Ленинградской области, Администрации Ленинградской области, Администрации Губернатора и Правительства Ленинградской области, Законодательного собрания Ленинградской области, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищному комитете, Государственной административнотехнической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Акционерном обществе «Петроэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петроэлетросбыт» (АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «ЛенгазЭксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: **Санкт-Петербург, Фонтанки Реки наб., д. 39, ЛИТ. А, кв. 8**, для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Губернатору Санкт-Петербурга, Губернатору Ленинградской области, в Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, знакомится со всеми

г.Волог-



-да
 необходимыми документами, **35 А.А. 1972152** осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами и организациями, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для неприятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверителю разъяснено, что он может во всякое время отменить доверенность или передоверие. В случае отмены доверенности доверитель обязан известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Смысл и значение доверенности мне понятны и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Львическая Анастасия Михайловна

**Российская Федерация
 Город Вологда Вологодская область
 Четвёртого декабря две тысячи двадцать третьего года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ермаковой Ольгой Геннадьевной, нотариусом нотариального округа город Вологда и Вологодский район Вологодской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.
 Доверенность подписана в моем присутствии.
 Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 35/7-н/35-2023-9-177.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

О.Г. Ермакова



29.173.681



В этом документе прошито,
пронумеровано и скреплено печатью
2 / 1 / 100 / листов
нотариус _____

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартируИнв. № **6281/23**

Адрес Санкт-Петербург, Центральный
 Улица Реки Фонтанки наб. Дом 39 лит. А кв. 8

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1882 Год проведения реконструкции 1983
 Этажность 4 подвал, цокольный
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Железобетонные сборные и монолитные

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,
 жилой площадью 50,1 кв.м., общей площадью 83,6 кв.м., высота 4,10

Благоустройство квартиры

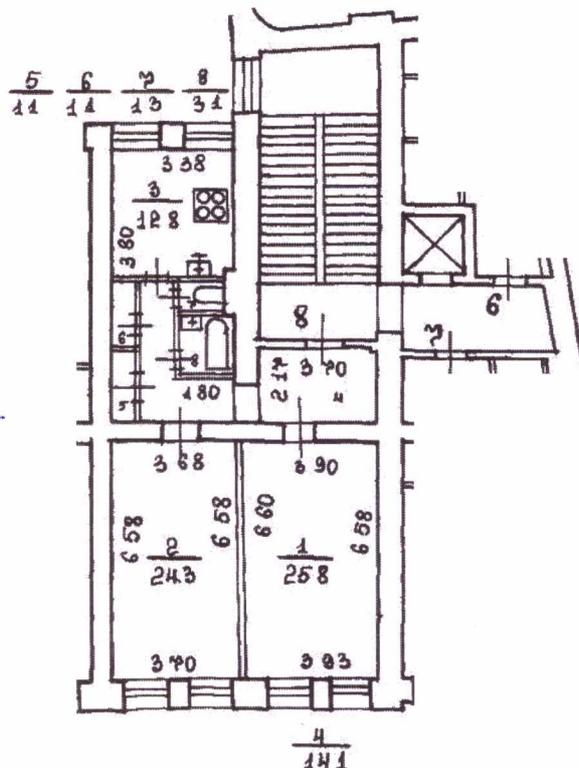
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	25,80	25,80			
2	2	Комната	24,30	24,30			
3	3	Кухня	12,80		12,80		
4	4	Коридор	14,10		14,10		
5	5	Встроенный шкаф	1,10		1,10		
6	6	Встроенный шкаф	1,10		1,10		
7	7	Туалет	1,30		1,30		
8	8	Ванная	3,10		3,10		
Итого			83,60	50,10	33,50		

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

14.11.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

14.11.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

14.11.2023

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"



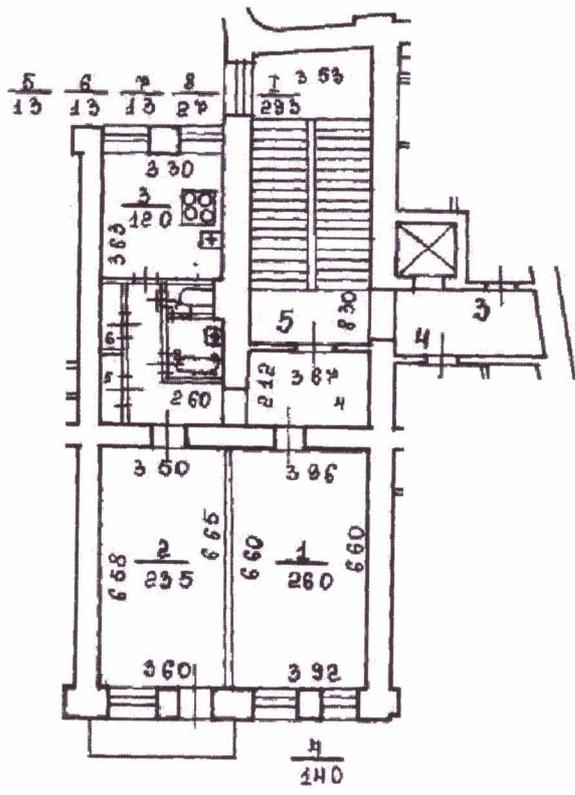
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 2-го этажа



000 "ЛенТехинвентаризация"			Инв. N6281/ 23
Лист. N1	Выкопировка квартиры 5 из поэтажного плана дома 39, литера А по Реки Фонтанки набережной		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
14.11.2023	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
14.11.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-31.10/6281-Э1

Санкт-Петербург

«29» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.
Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор
ООО «РеалПроект»**



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № КП-31.10/6281-Э2

Санкт-Петербург

«29» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

е-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан
Заволжским ОВД г. Твери
13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,
кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

Филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova".

/Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.10/6281-ЭЗ

Санкт-Петербург

«29» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан
62 отделом милиции Калининского
района Санкт-Петербурга; дата выдачи
17.05.2003; код подразделения 782-
062; зарегистрирован: Санкт-
Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

Л.А. Хангу / Хангу Л.А. /
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«29» февраля 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации,

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 29.02.2024 г. по 25.03.2024 г.:

29.02.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.02.2024 – 13.03.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.03.2024 г. – 24.03.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-246/24-0-1 от 22.02.2024 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» от 05.06.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова»

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6281/23 от 14.11.2023 г.

5. Копии поэтажных планов

6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2024-5381772 от 10.01.2024 г.

7. Копия уведомления КГИОП №01-46-4/24-0-1 от 15.01.2024 г.

8. Копия доверенности на бланке 35АА 1972151 от 14.12.2023 г.

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/6281-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/6281-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.10/6281-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.10/6281-ТЗ);

– **Раздел 3.** Проектные решения:

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/6281-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/6281-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.10/6281-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система газоснабжения (шифр: КП-31.10/6281-ГСВ);

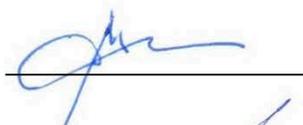
– **Часть 3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.10/6281-ЭО).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



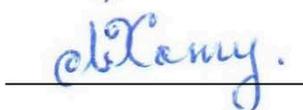
М.С.Лавриновский 29.02.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 29.02.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 29.02.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации,

экспертизы с указанием объектов экспертизы	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

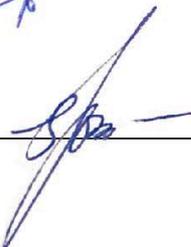
Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С.Лавриновский 25.03.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 25.03.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 25.03.2024г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
2. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
6. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 1;
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 2об;
8. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 3;
9. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 4;
10. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 5-6;
11. Разрез по линии вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 7-8;

12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 9об-10;

13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 11-12;

14. Детальный план подвального и первого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 13-14;

15. Детальный план второго и третьего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 15-16;

16. Детальный четвертого этажа и мансарды. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 17;

17. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 18-19;

18. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 19-20;

19. Разрез мансарды каменного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 21

20. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 22об;

21. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 23;

22. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по

наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 24;

23. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 25;

24. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 26-27;

25. Разрез по линии cd. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 28-29;

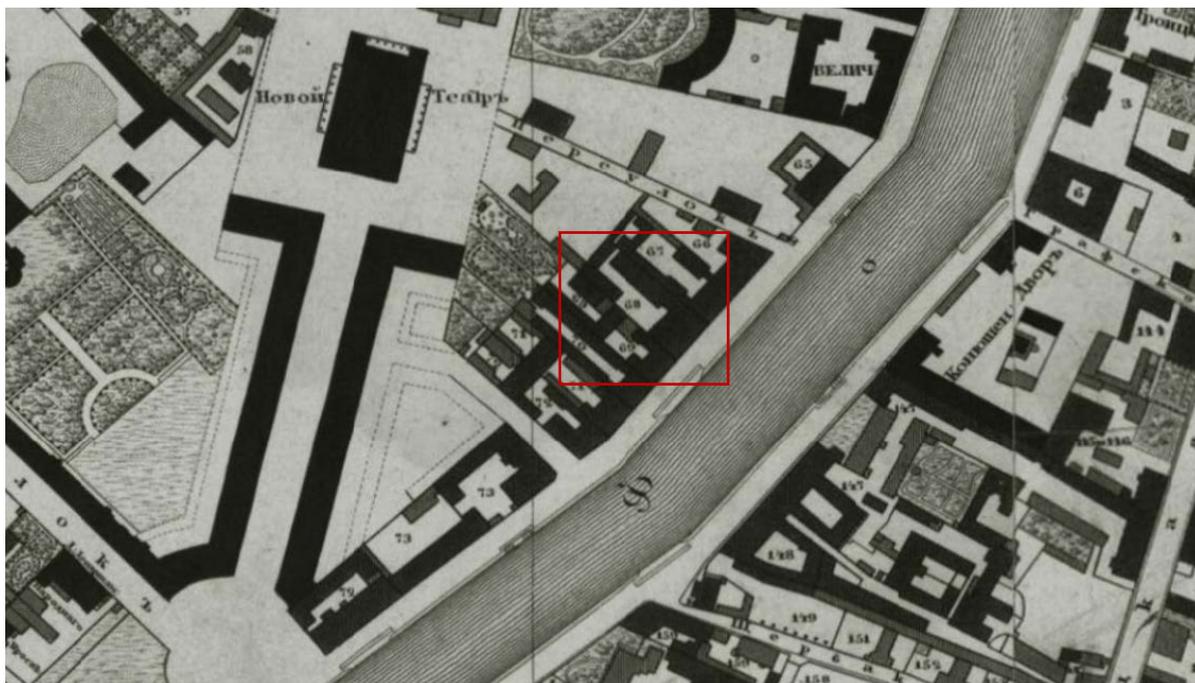
26. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 30об-31;

27. План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 32-33;

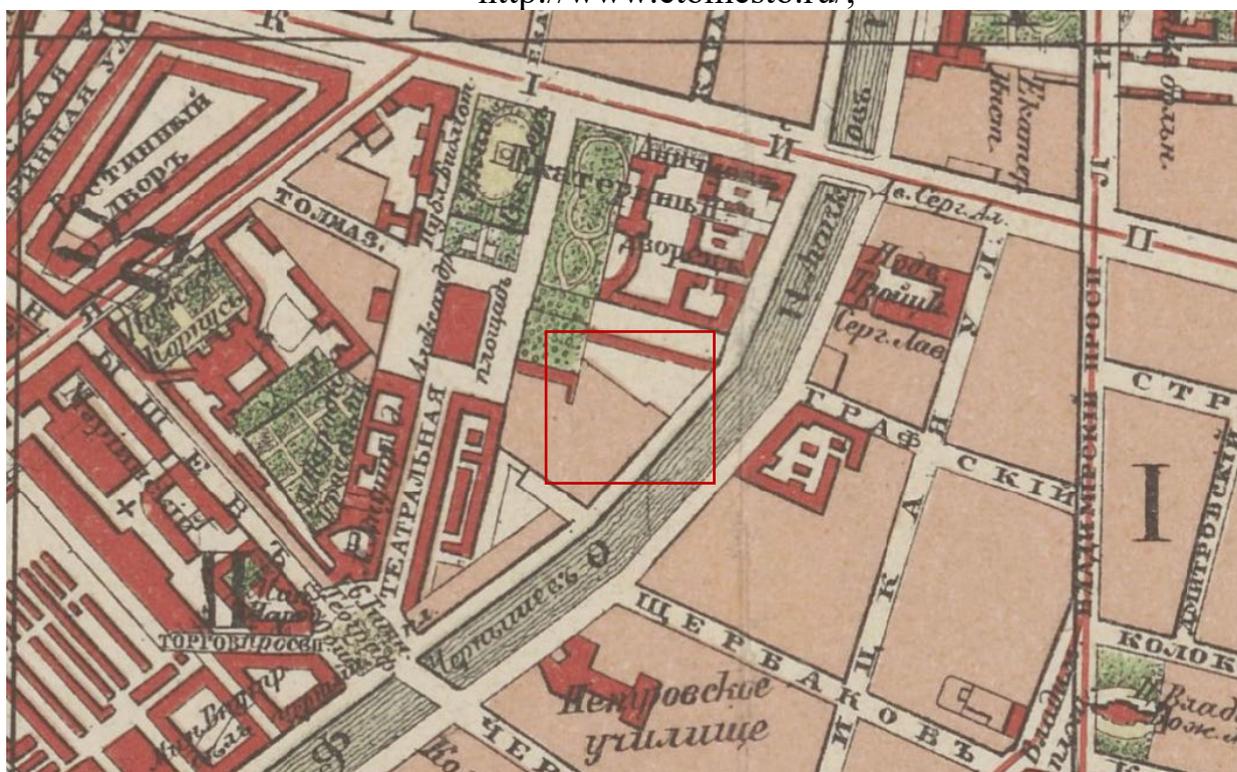
28. Фасад надстройки 4-го этажа по линии аб, и разрез черной лестницы по линии cd. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 34-35;

29. Разрез надстройки 4-го этажа по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 36;

30. Июль 1926 г. Фасады домов №39, №41 на наб. р. Фонтанки. ЦГАКФФД СПб Гр 65883



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



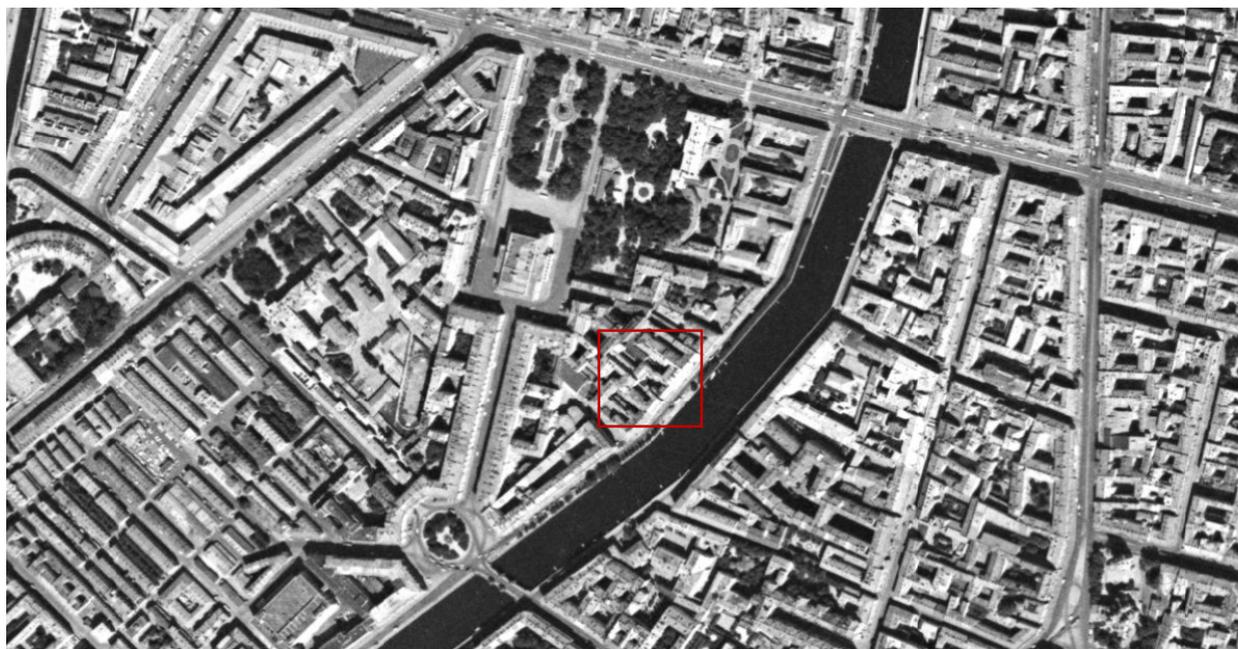
2. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



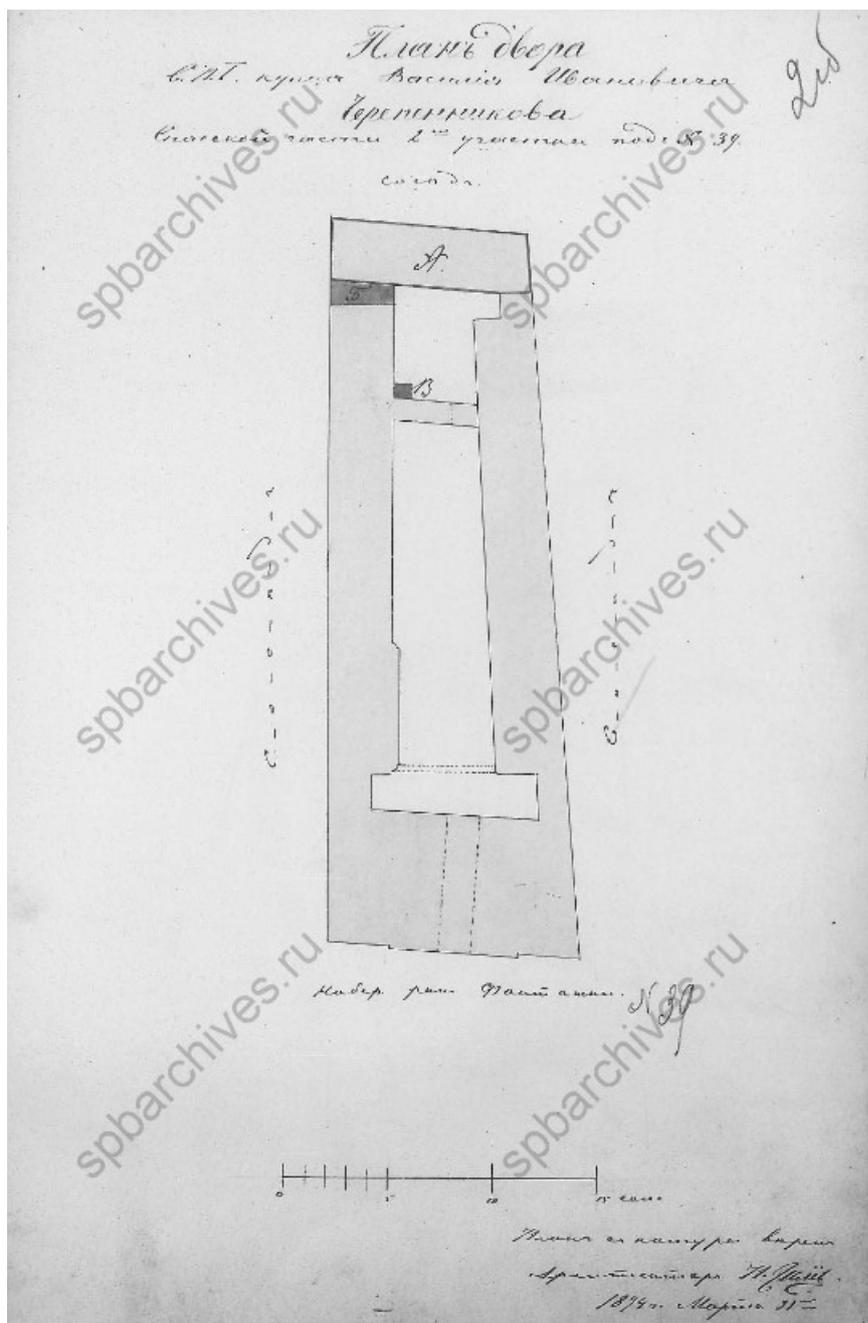
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



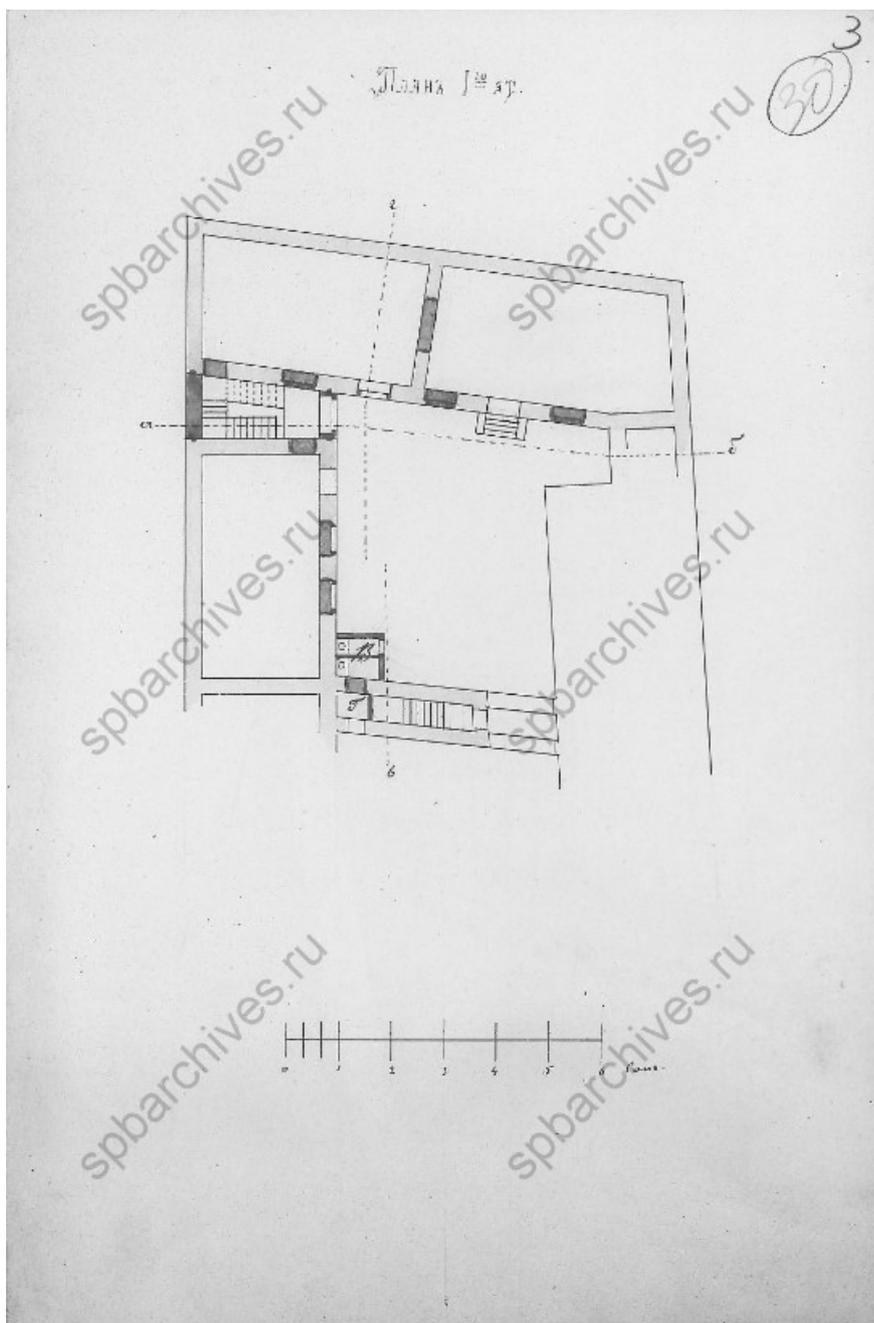
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



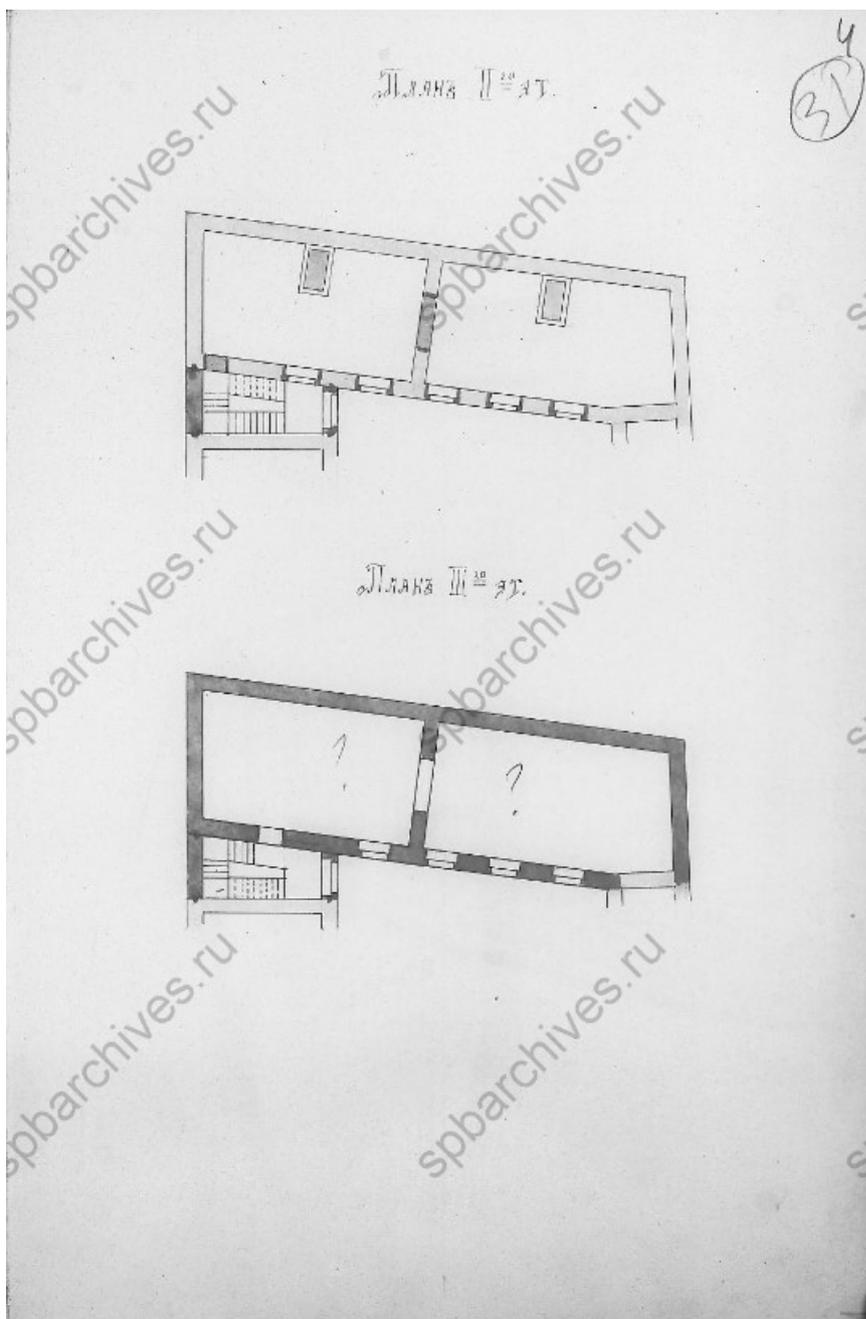
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



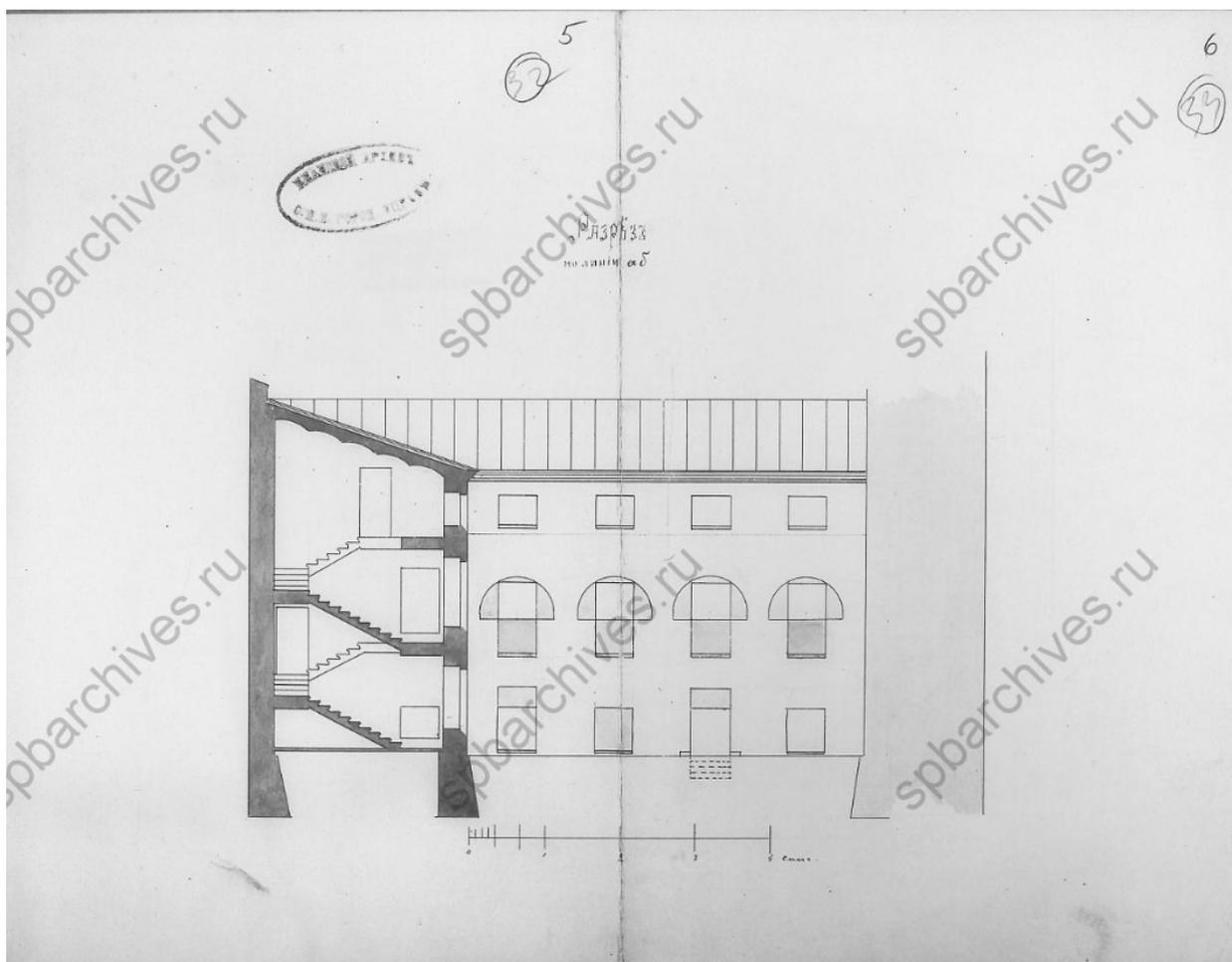
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 2об;



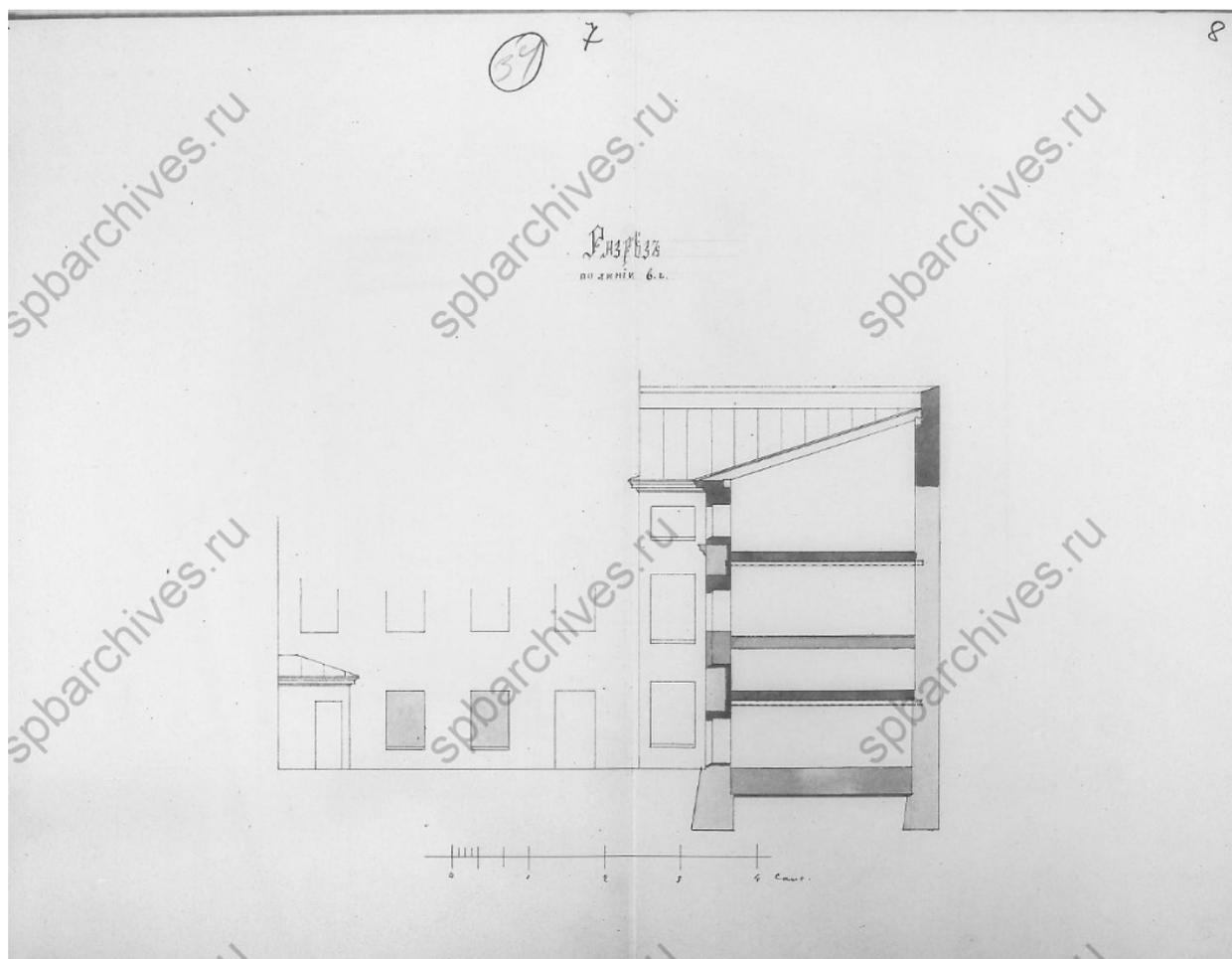
8. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 3;



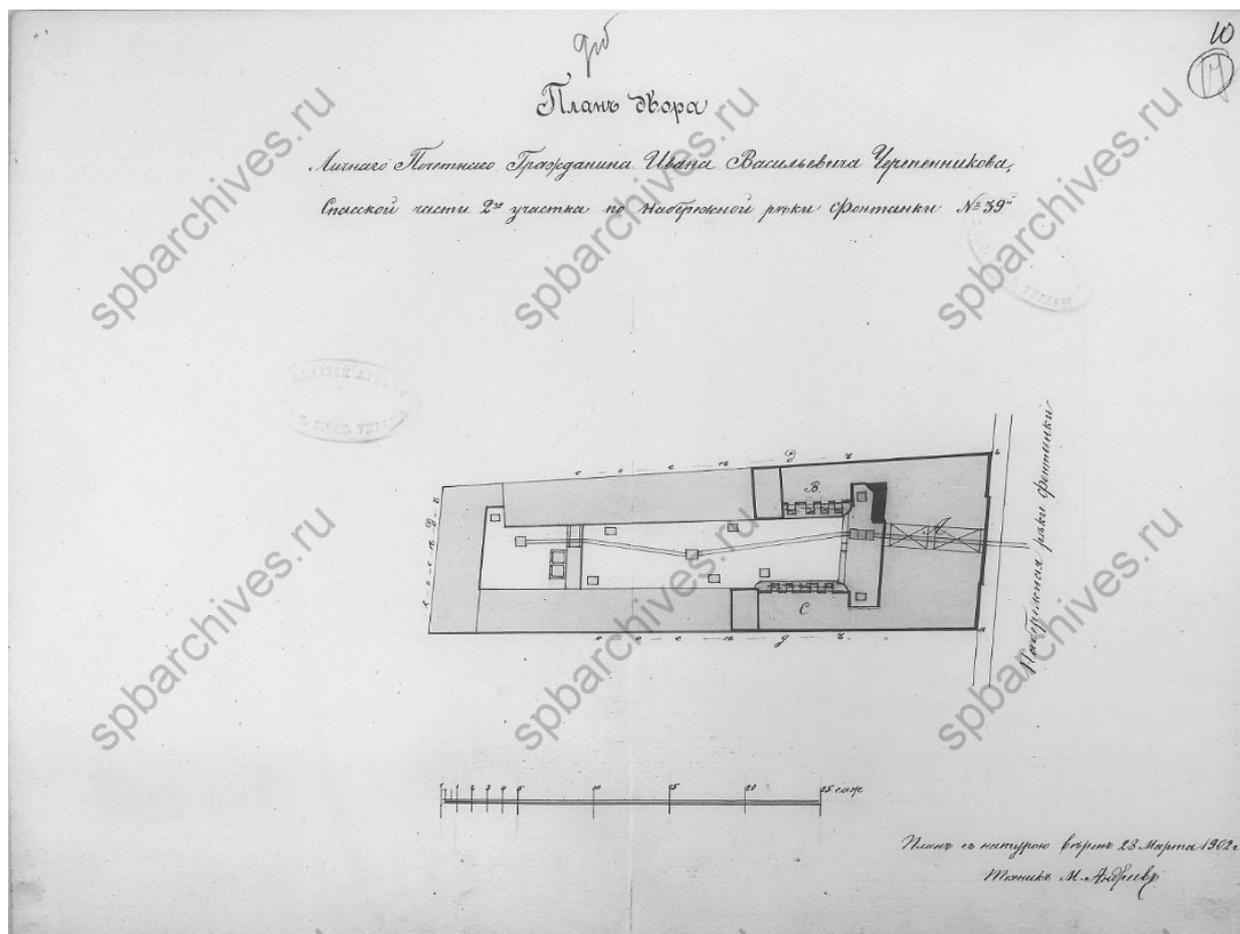
9. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 4;



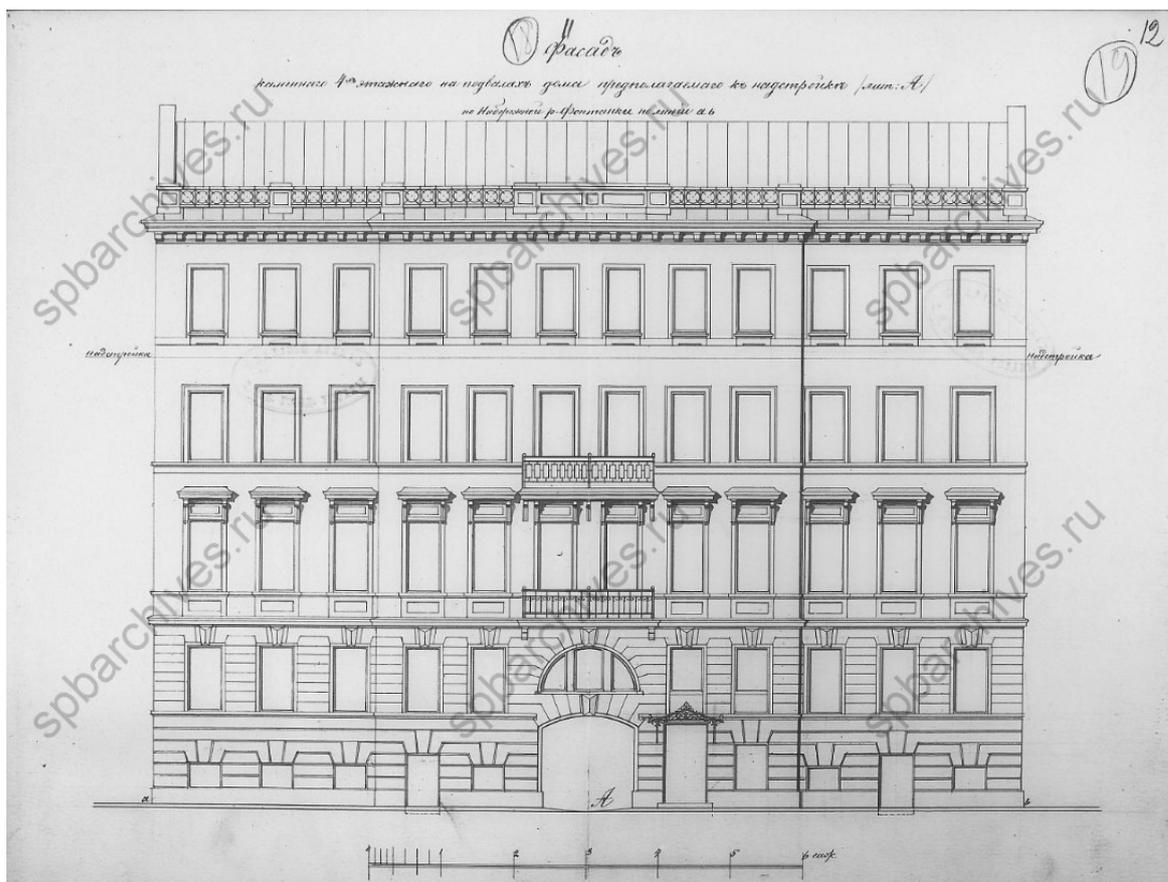
10. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 5-6;



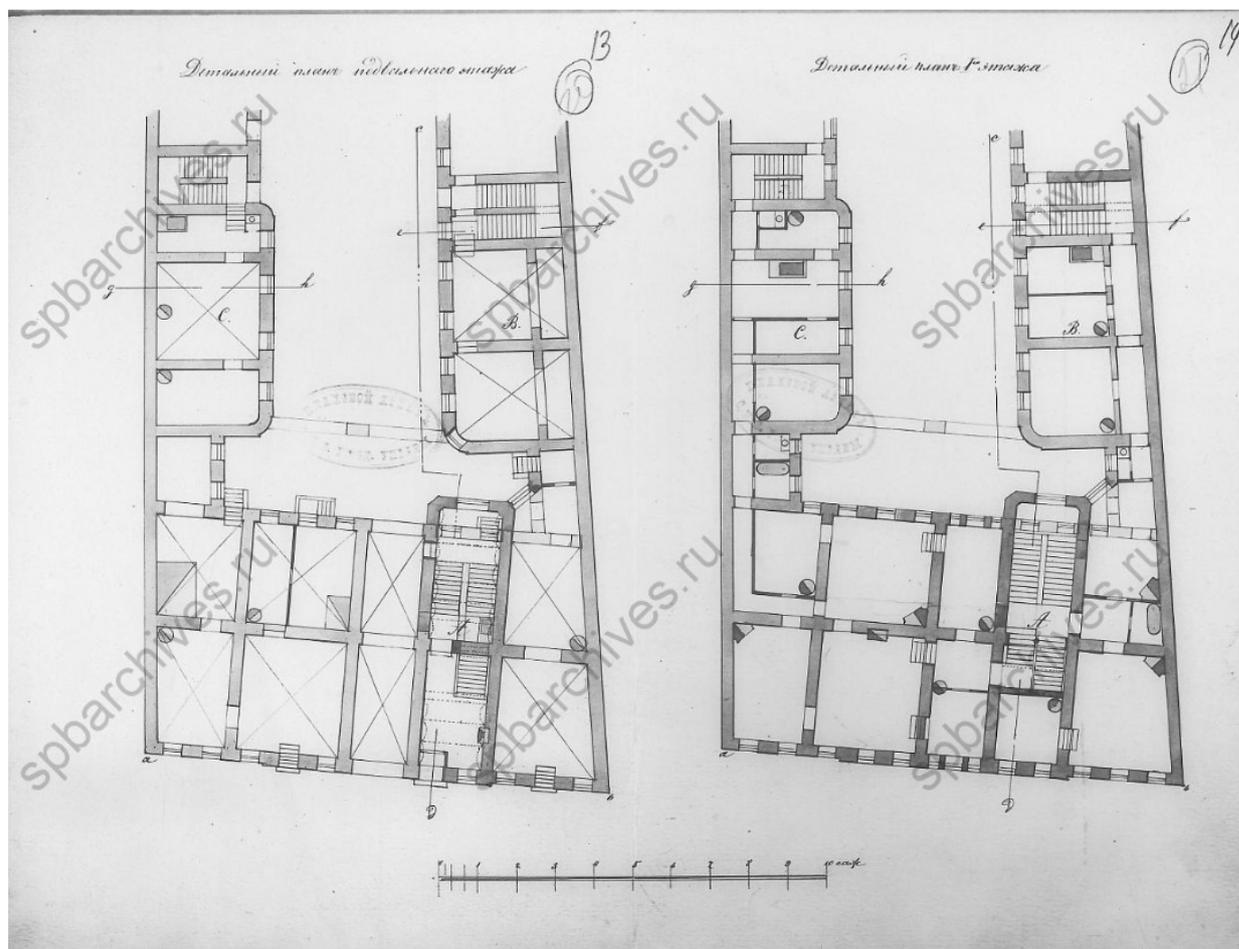
11. Разрез по линии вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 7-8;



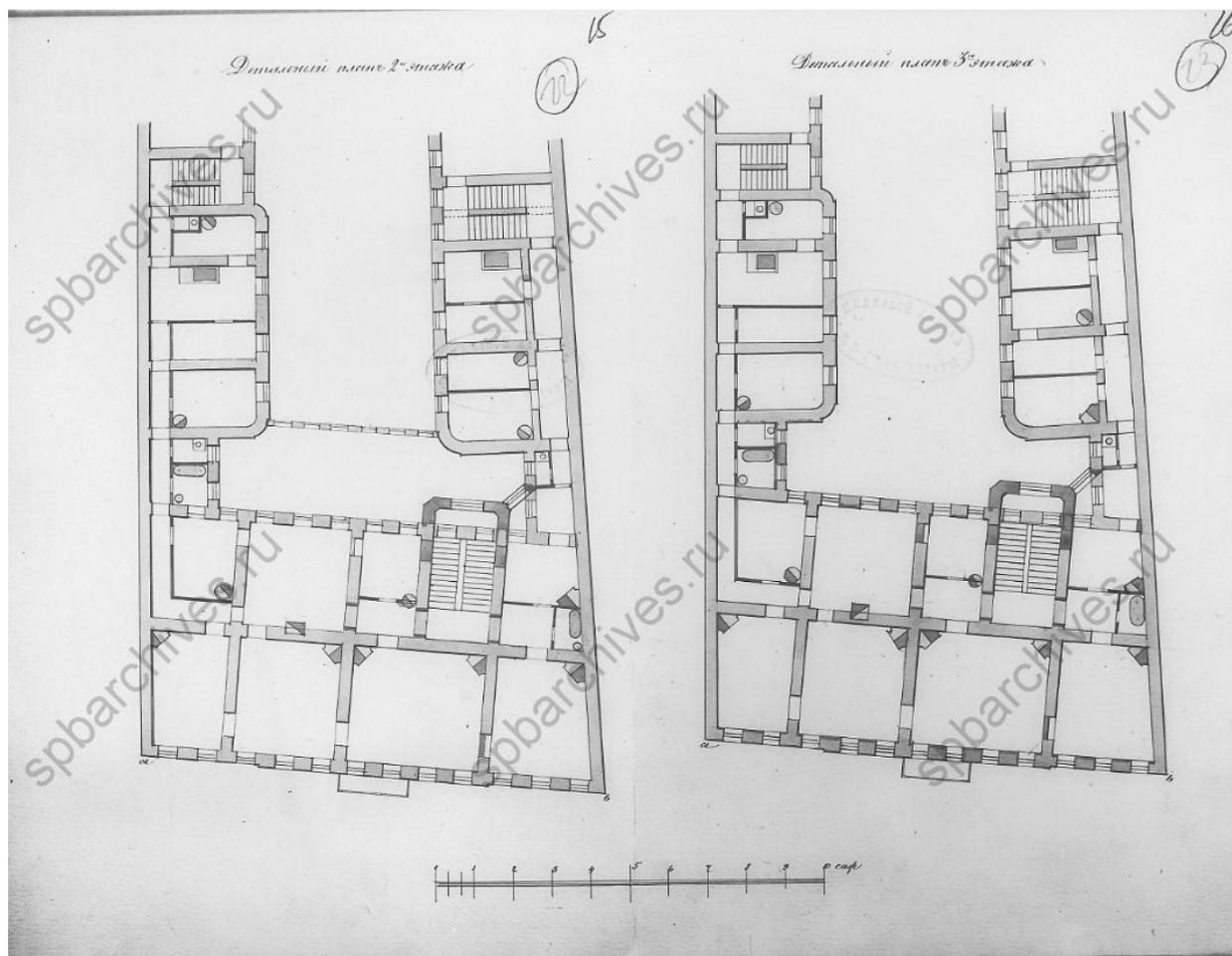
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 9об-10;



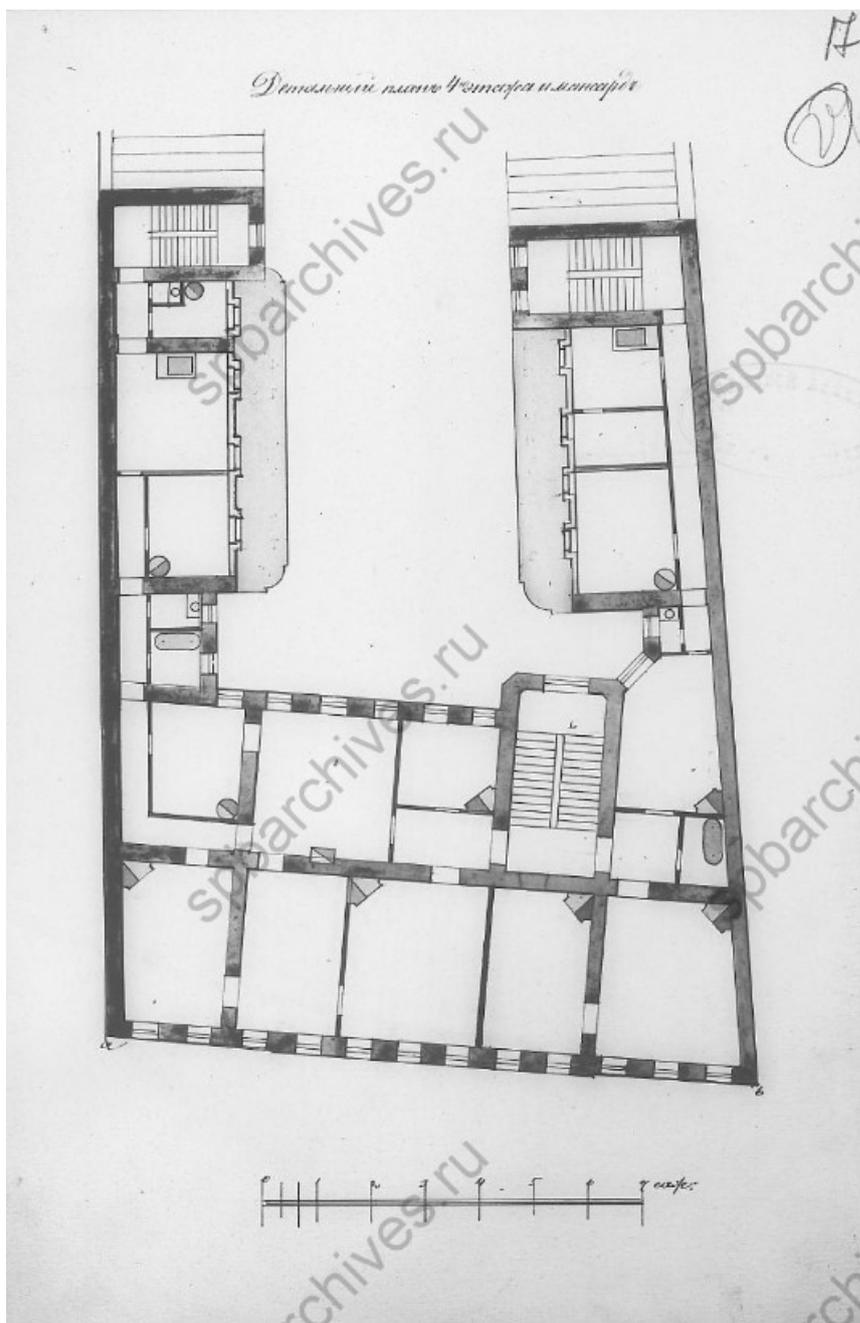
13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 11-12;



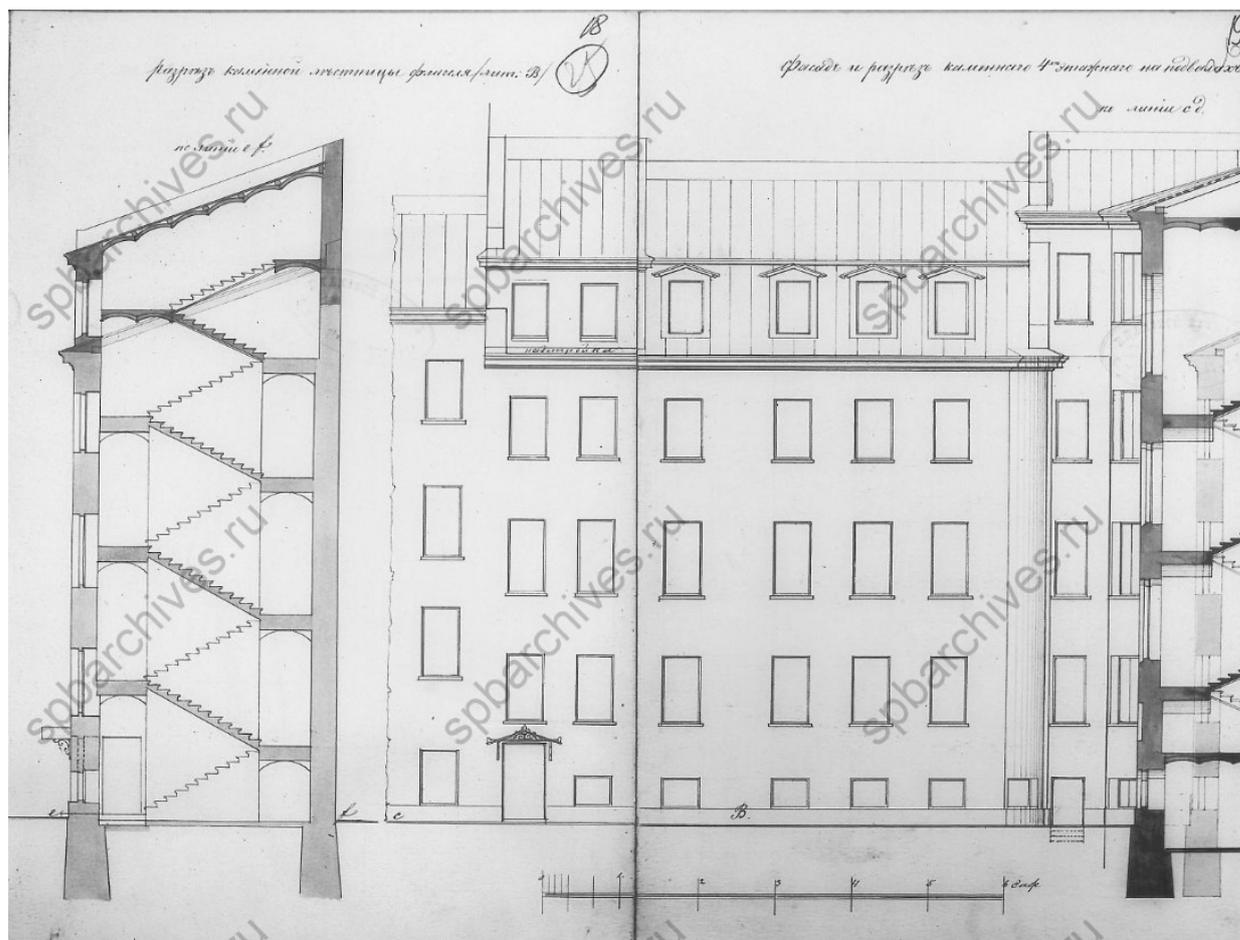
14. Детальный план подвального и первого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 13-14;



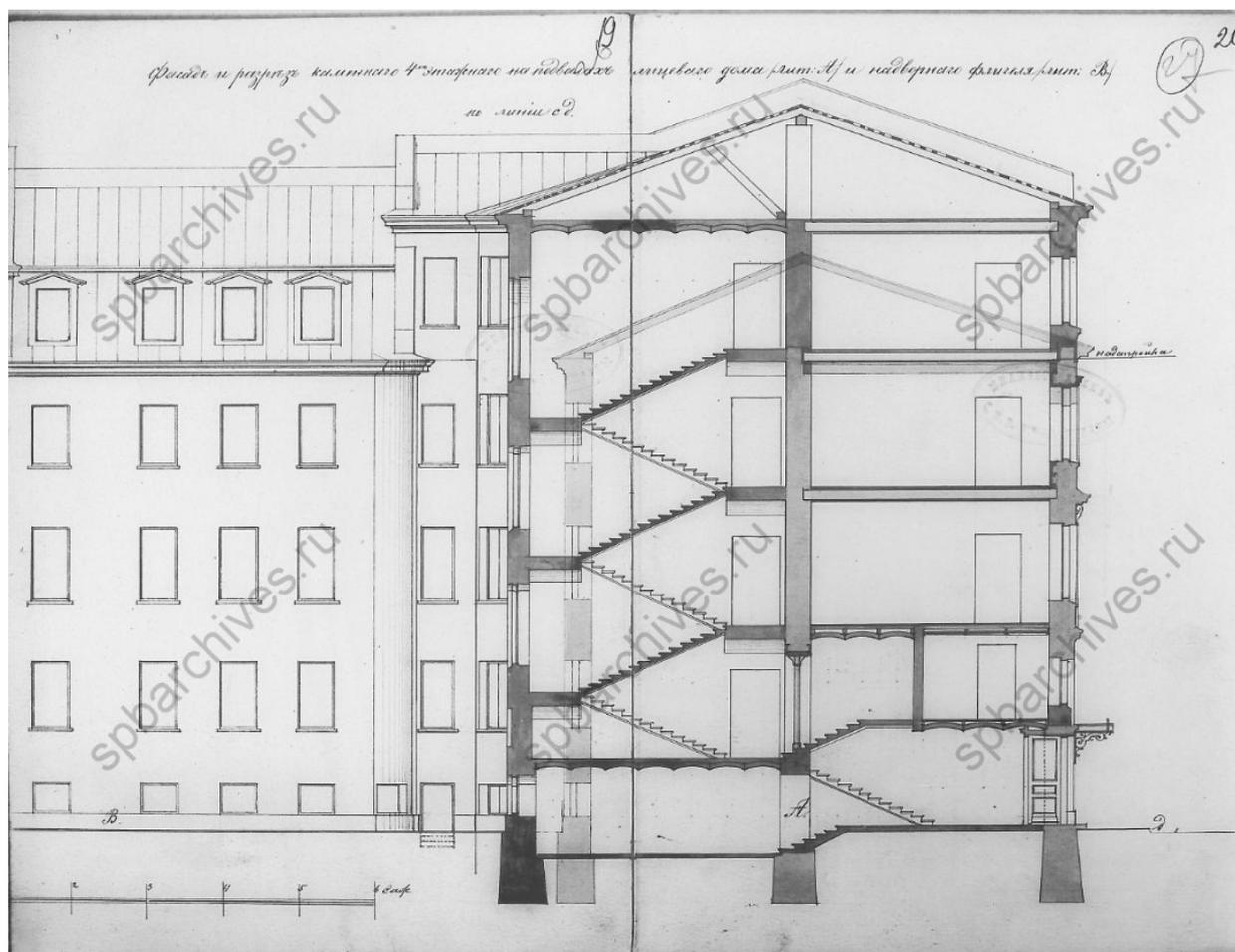
15. Детальный план второго и третьего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 15-16;



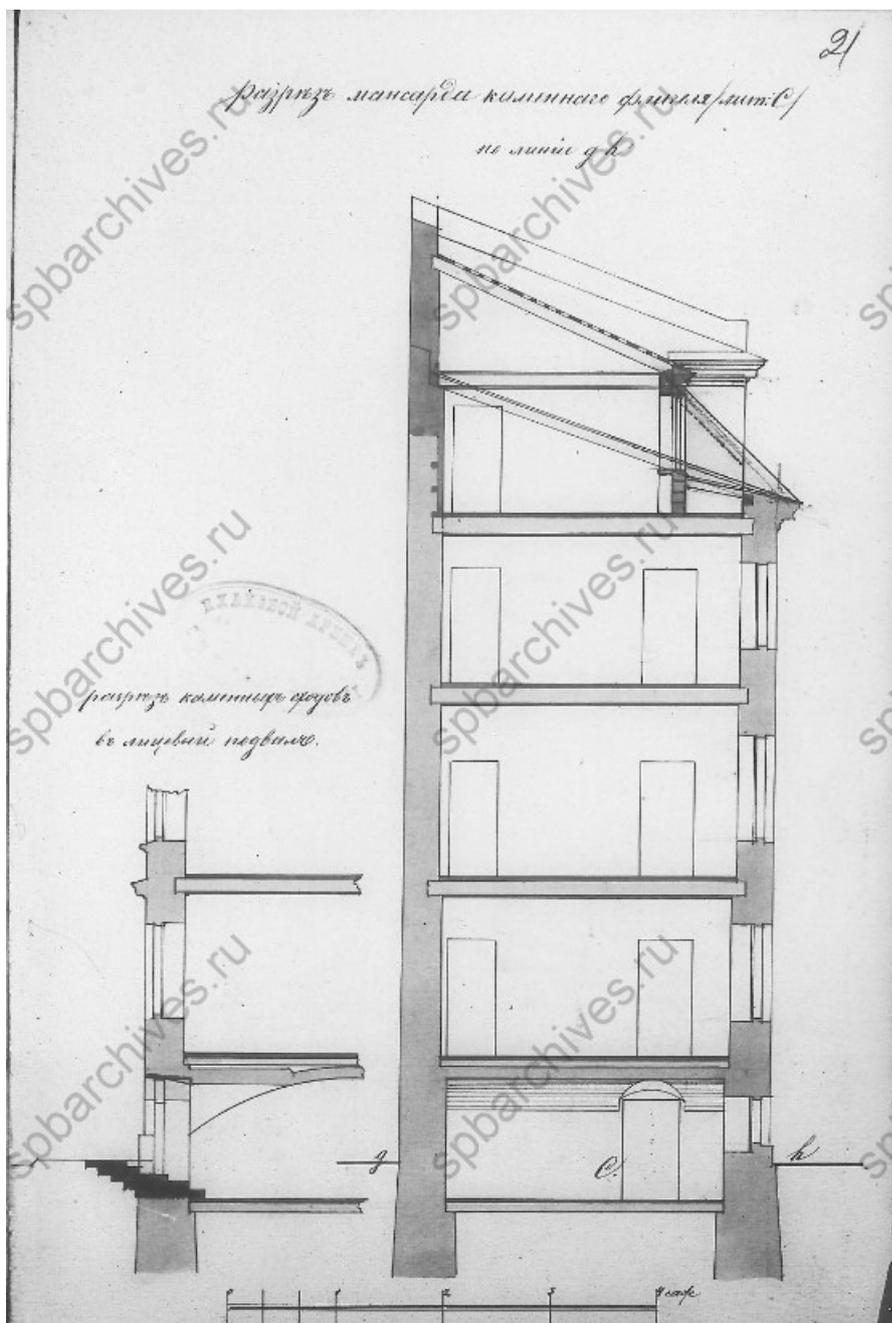
16. Детальный четвертого этажа и мансарды. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 17;



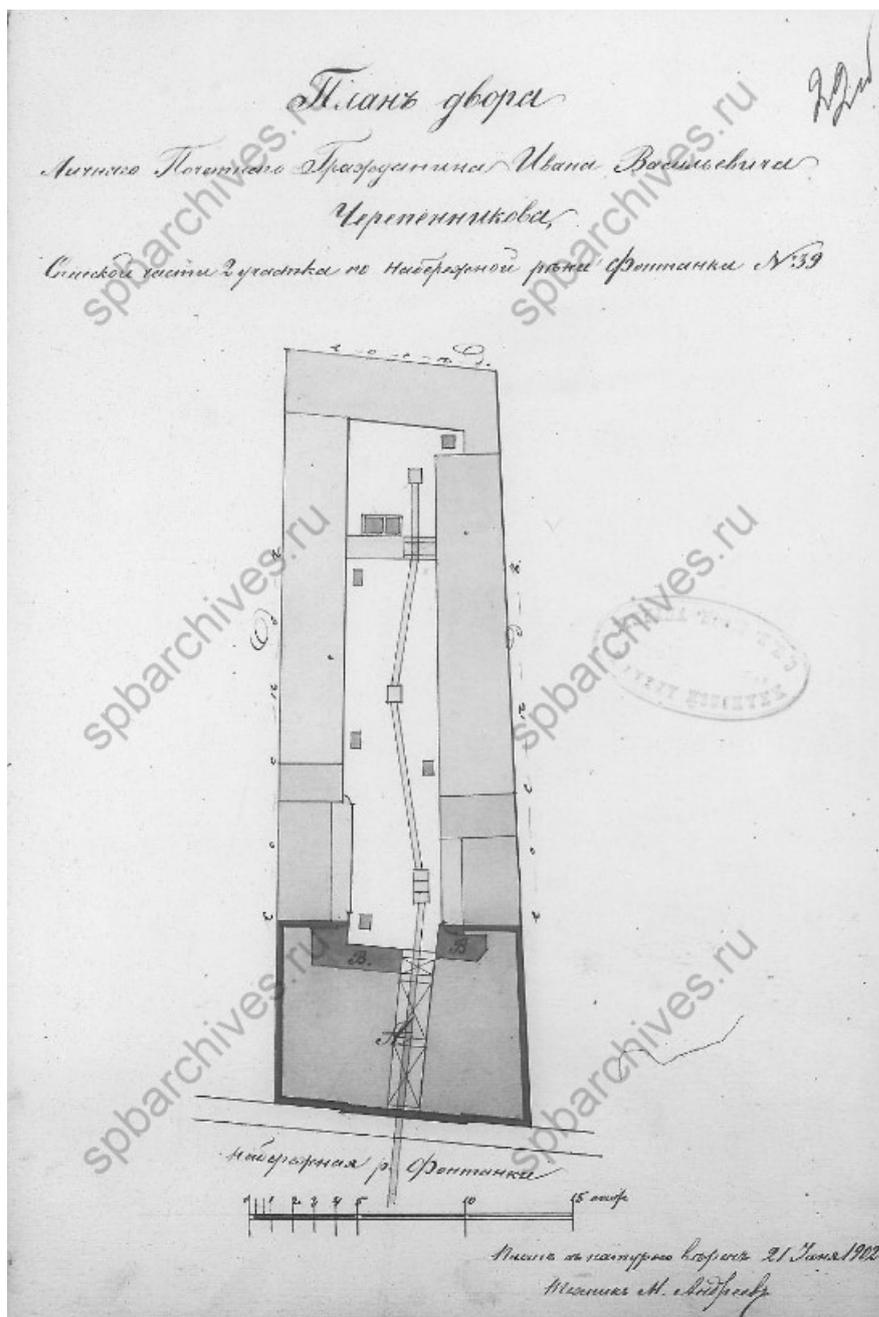
17. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 18-19;



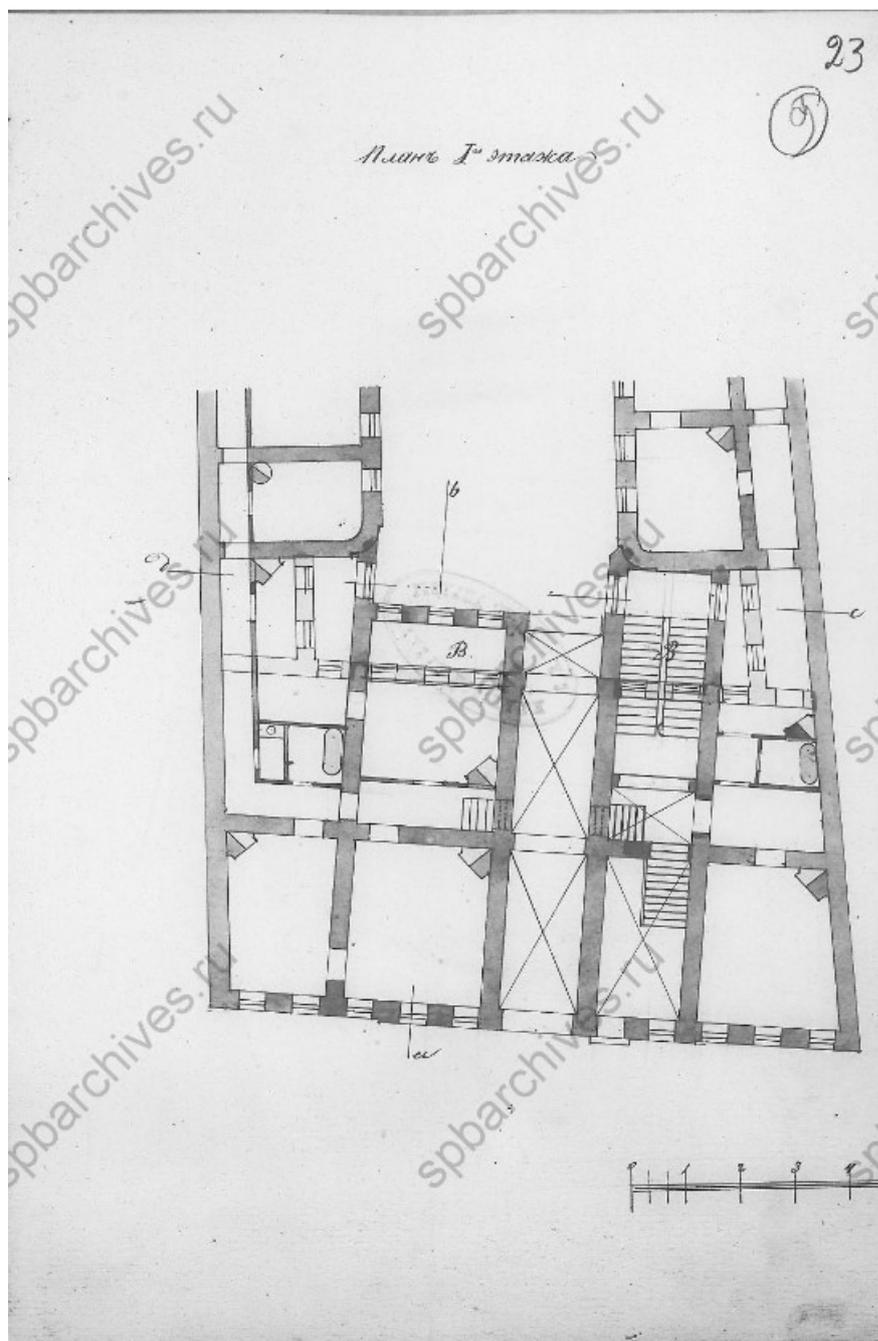
18. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 19-20;



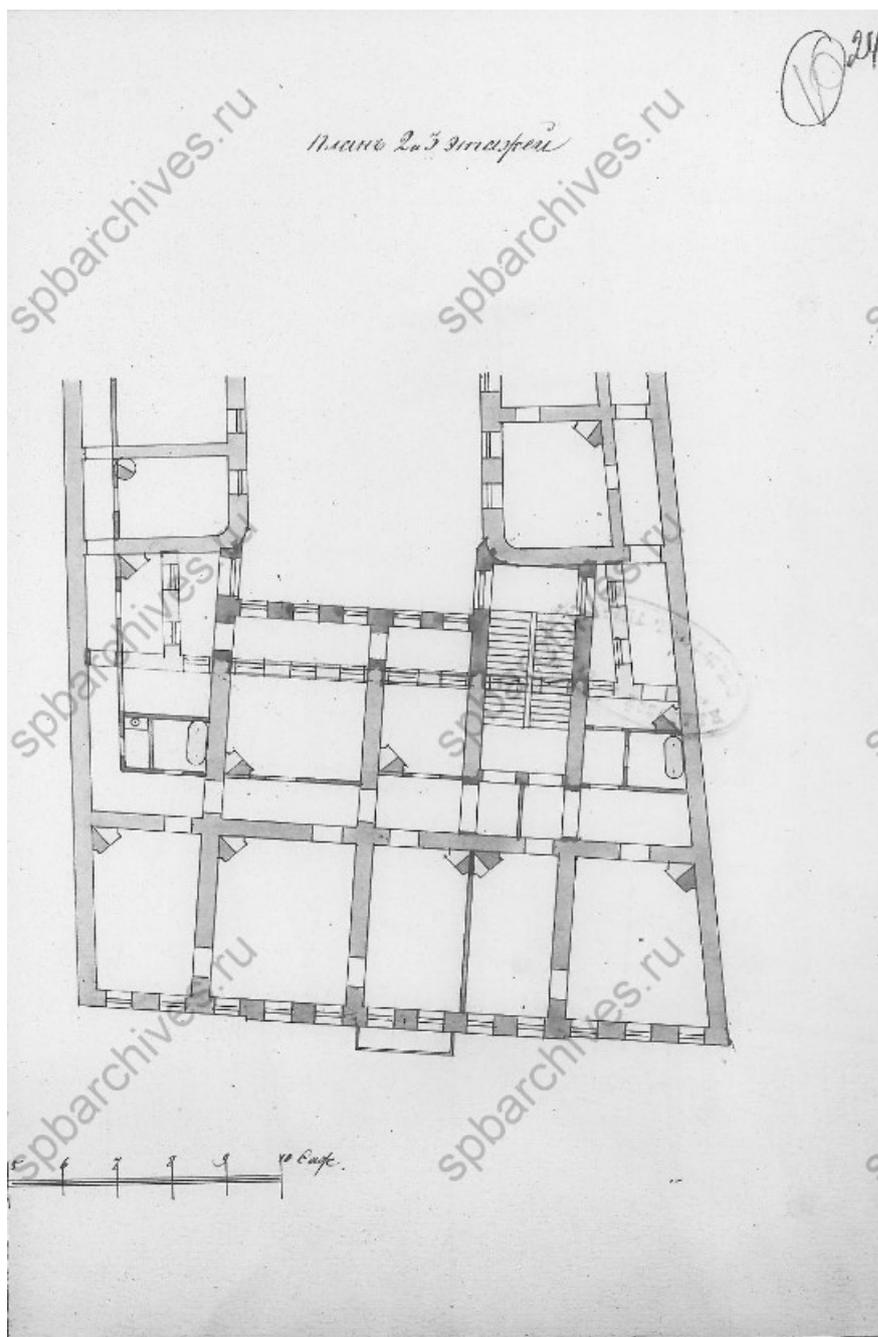
19. Разрез мансарды каменного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 21



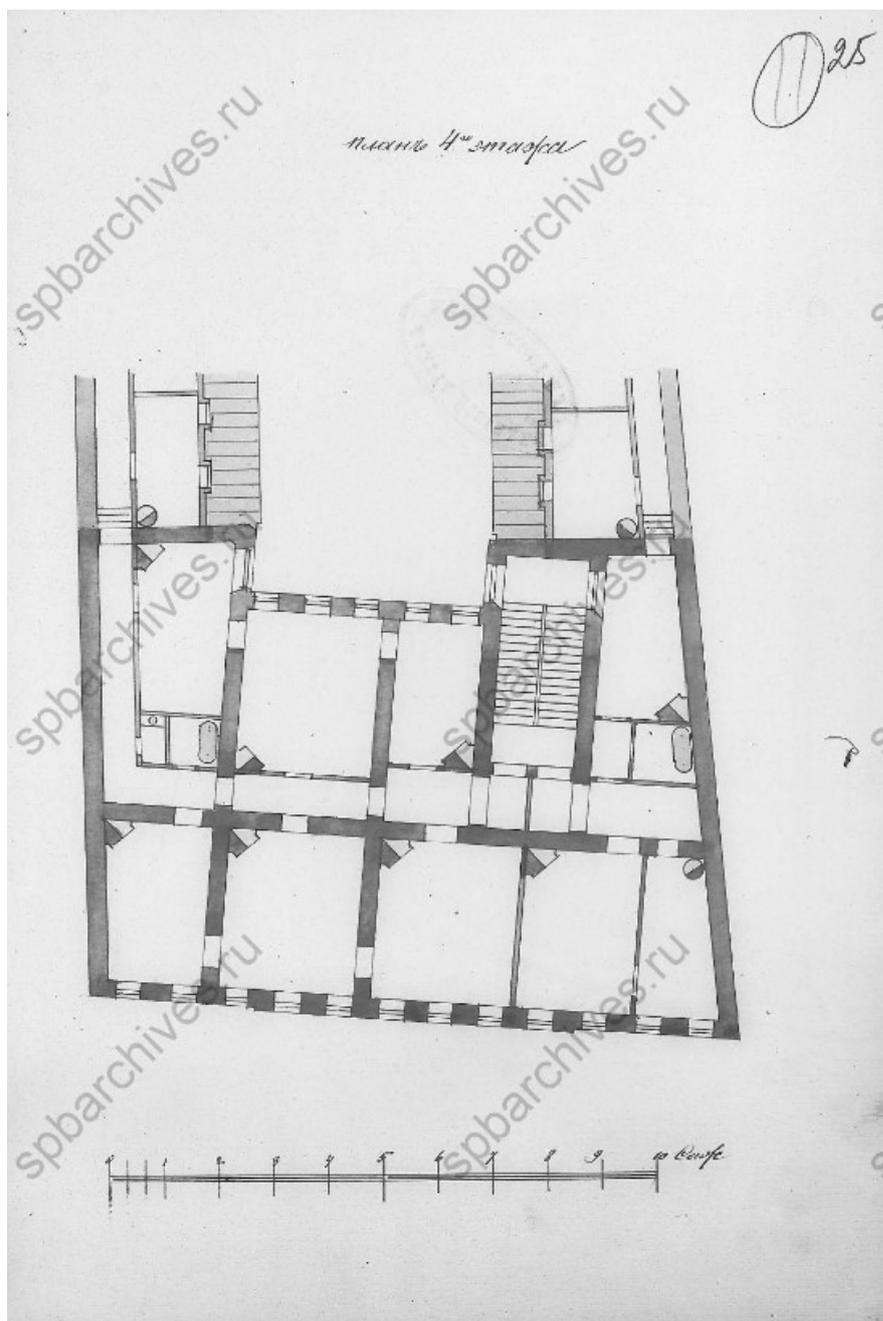
20. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 22об;



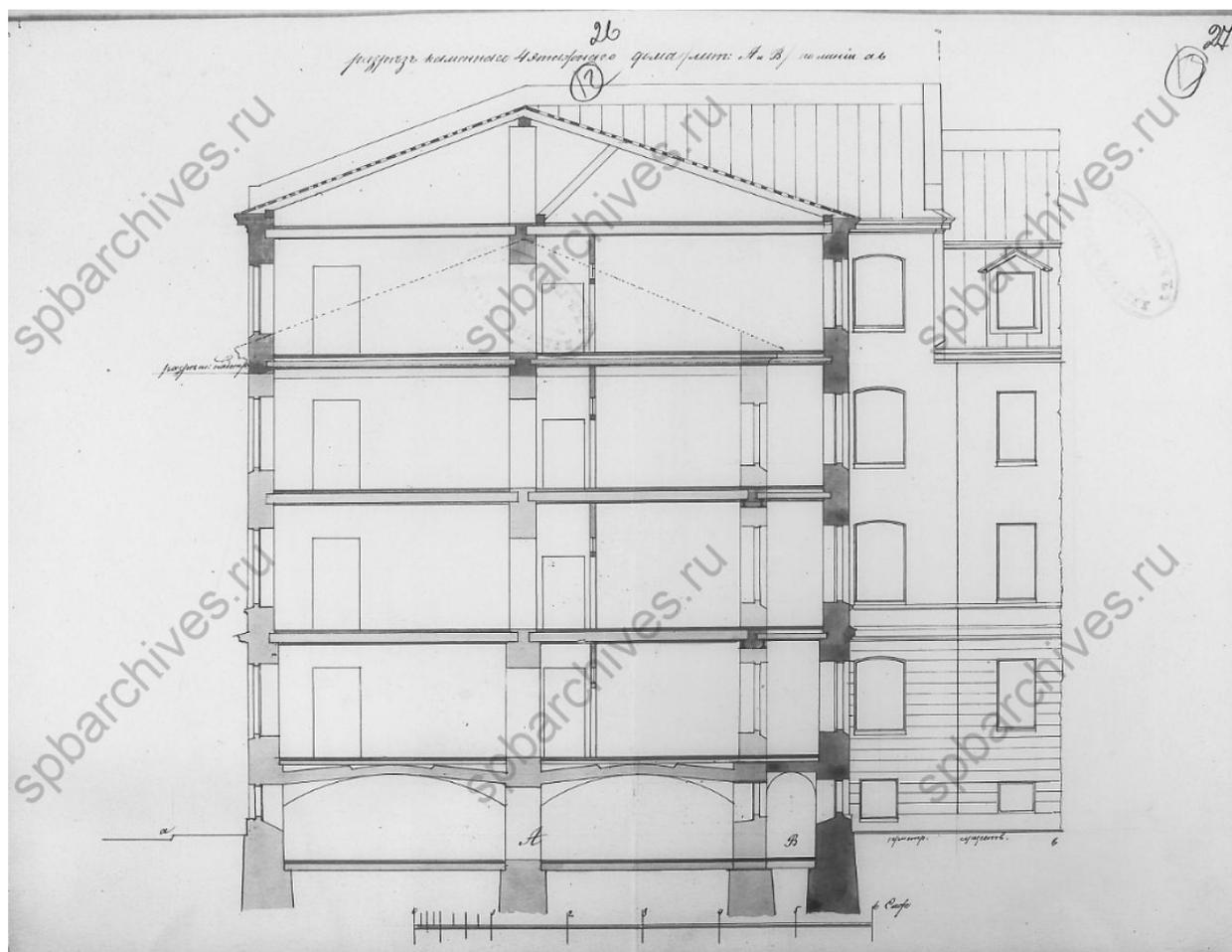
21. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 23;



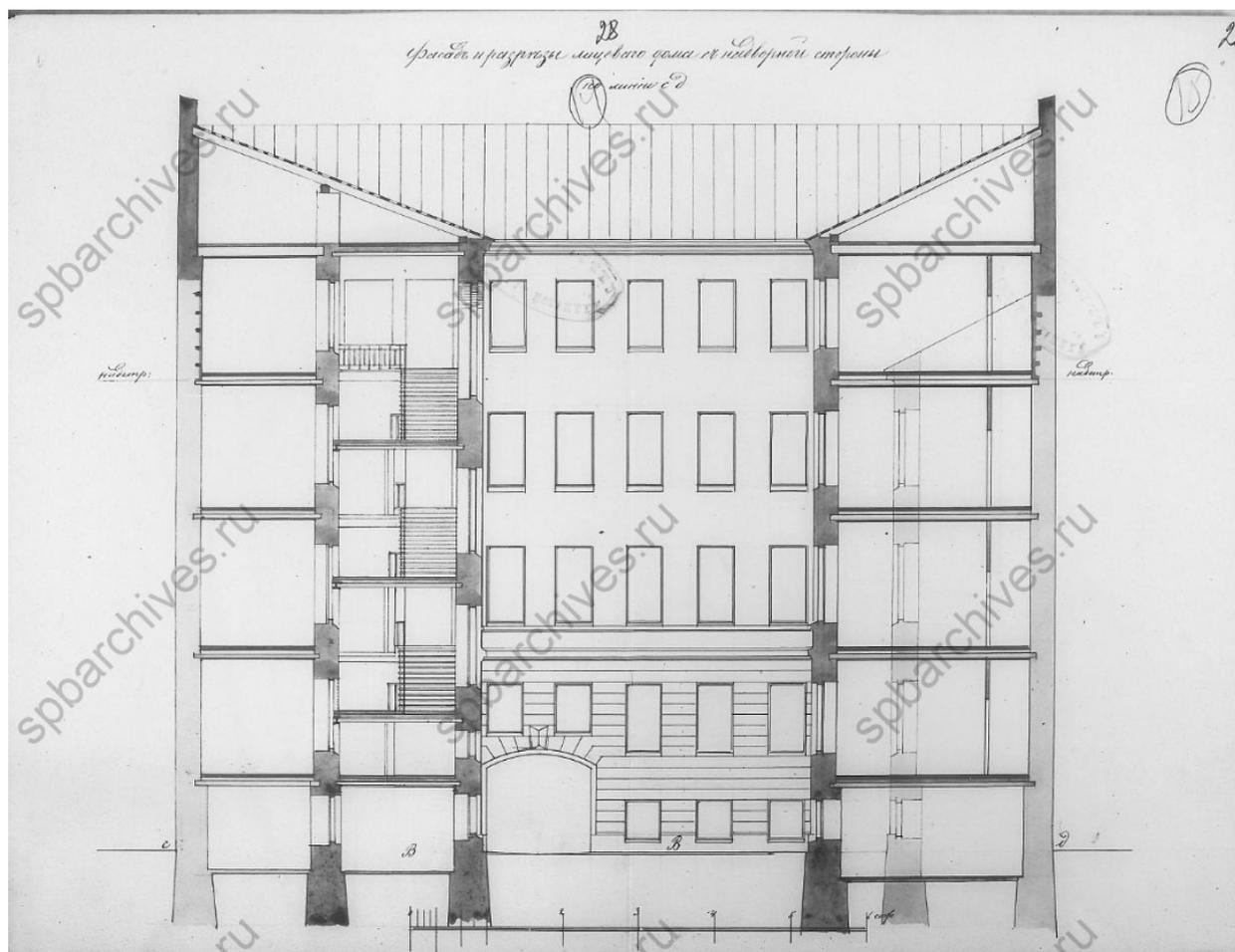
22. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 24;



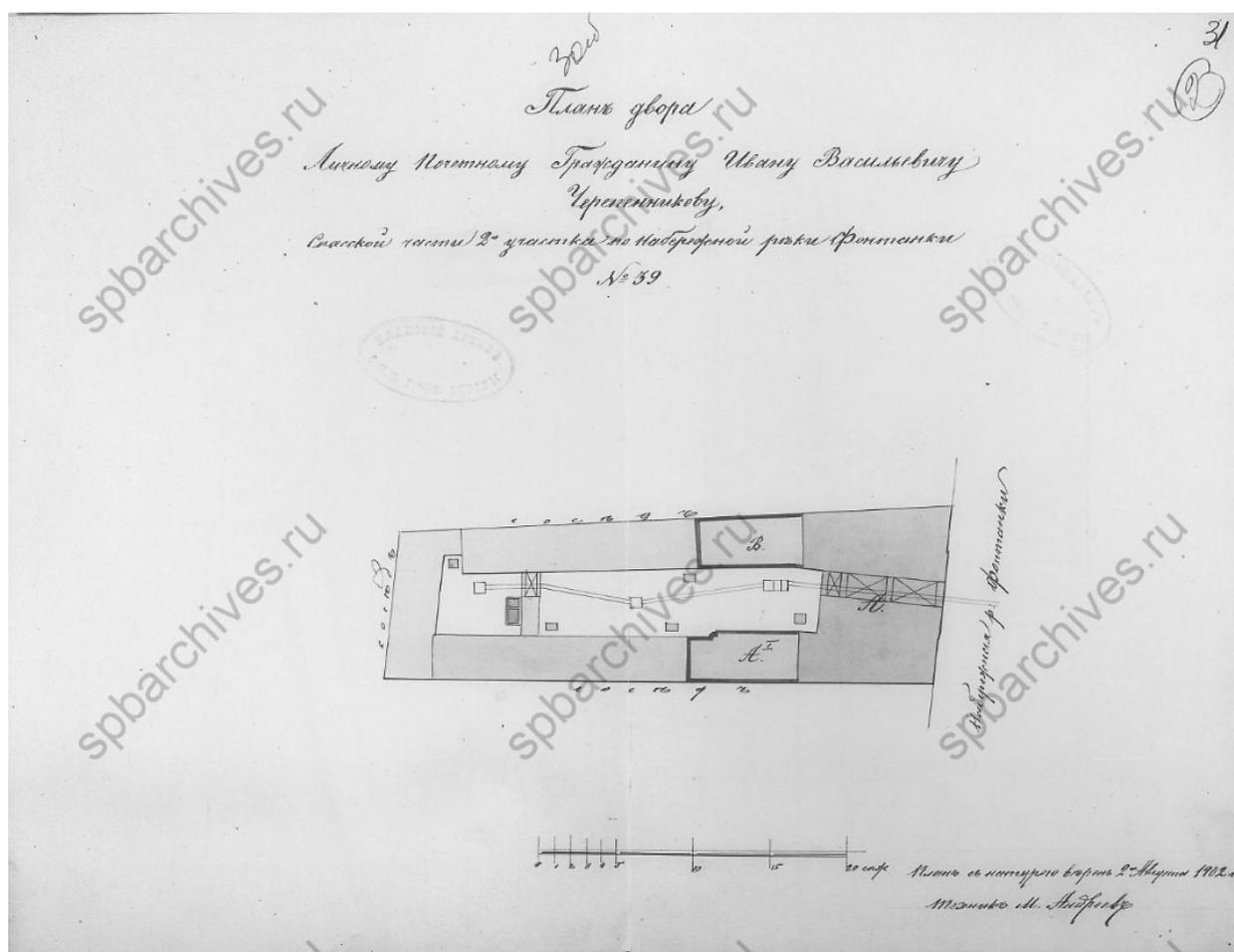
23. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 25;



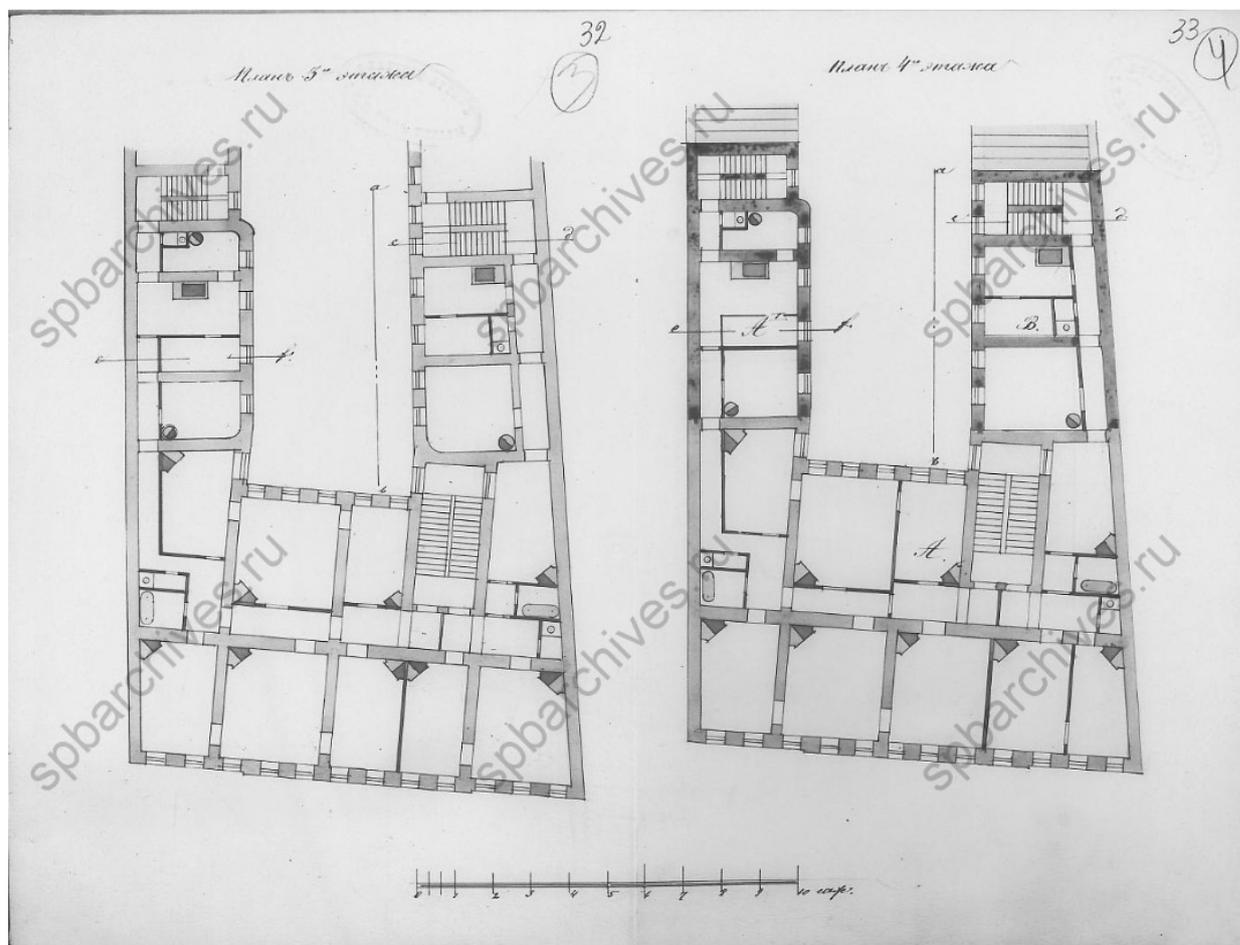
24. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 26-27;



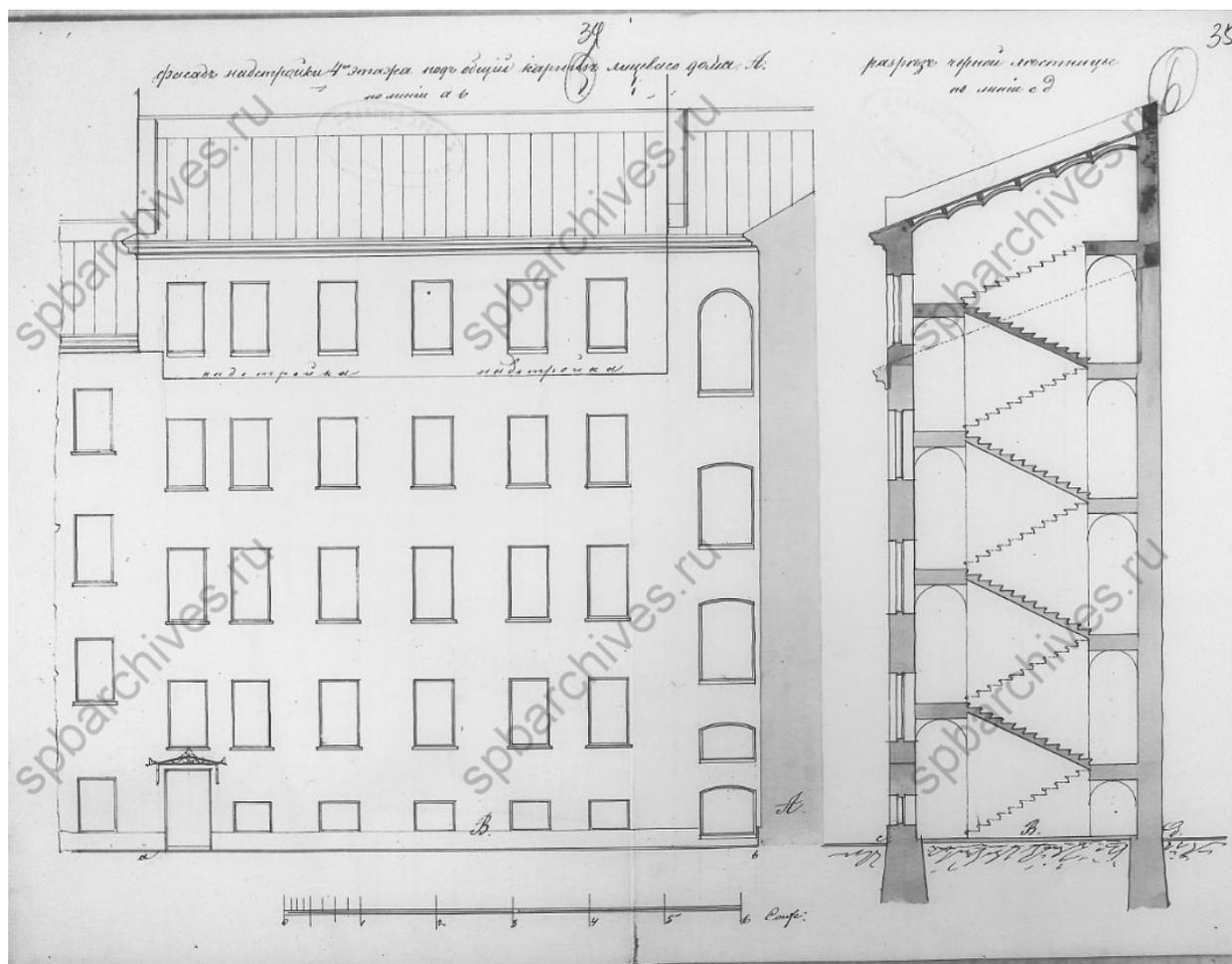
25. Разрез по линии сд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 28-29;



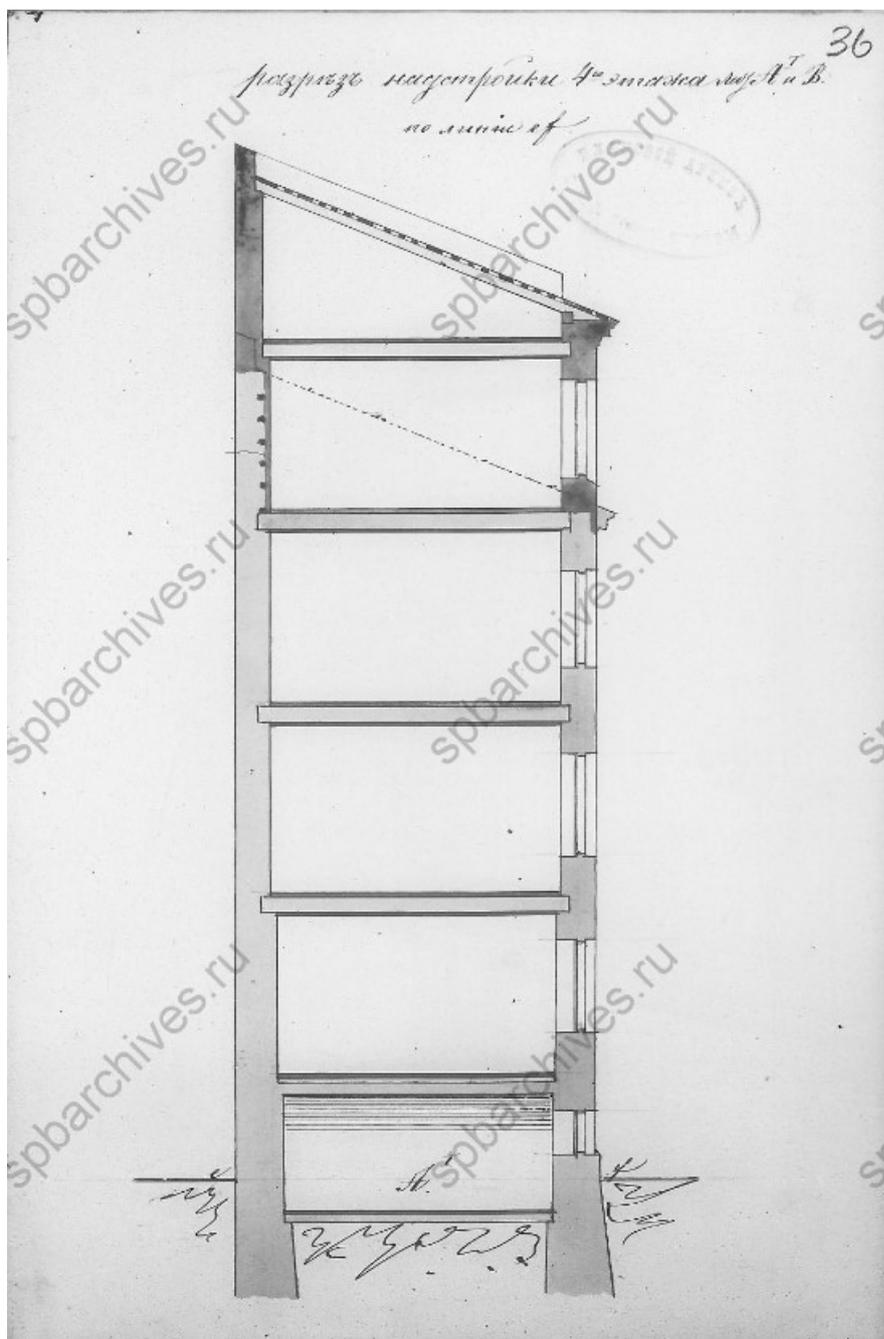
26. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 30об-31;



27. План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 32-33;



28. Фасад надстройки 4-го этажа по линии аб, и разрез черной лестницы по линии сд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 34-35;



29. Разрез надстройки 4-го этажа по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 36;



30.Июль 1926 г. Фасады домов №39, №41 на наб. р. Фонтанки.
ЦГАКФФД СПб Гр 65883

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 8 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепеникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 39, литера. А, кв. 8» (шифр: КП-31.10/6281), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация



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

Аракчеевой Е. А.

info@real-pro.ru

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

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-4/24-0-1 от 15.01.2024

09.01.2024 № 1-46-4/24-0-0

На № 1264190 от 08.01.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 8 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
 (812)710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	23
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	25
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия	27
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	33
6	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	51
7	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность	58
8	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	67
9	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	72
10	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	94
11	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	108
12	Приложение № 11. Иная документация	140
13	Содержание	142