

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«14» февраля 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 №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «05» февраля 2024 года по «14» февраля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»; ИНН 7841388433; КПП 784101001; юр. адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, лит. А, 72.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

	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, 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 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
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1:** Предварительные работы
- **Подраздел 1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: 17/04/23-1-ИРД);
- **Подраздел 2.** Фотофиксация (шифр: 17/04/23-1-ФФ);
- **Раздел 2:** Комплексные научные исследования
- **Подраздел 1.** Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 17/04/23-1-ИС);
- **Подраздел 2.** Обмерные чертежи (шифр: 17/04/23-1-ОЧ);
- **Подраздел 3.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры №27 (шифр: 17/04/23-1-ТО);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования в части перепланировки в пределах квартиры №27
- **Подраздел 1.** Пояснительная записка (шифр: 17/04/23-1-ПЗ);
- **Подраздел 2.** Архитектурно-строительные решения (шифр: 17/04/23-1-АР);
- **Подраздел 3.** Конструктивные решения (шифр: 17/04/23-1-КР);
- **Подраздел 4.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

- Система отопления и вентиляции (шифр: 17/04/23-1-ОВ);
- Система водоснабжения и канализации (шифр: 17/04/23-1-ВК);
- Система электроснабжения и освещения (шифр: 17/04/23-1-ЭО);
- **Подраздел 5.** Проект организации работ (шифр: 17/04/23-1-ПОР);
- **Подраздел 6.** Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: 17/04/23-1-ООС).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г. (Приложение №6).

2. Копия Распоряжения КГИОП №10-634 от 03.10.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-635 от 03.10.2014 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» (Приложение №2).

4. Копия Распоряжения КГИОП №10-652 от 21.10.2014 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» (Приложение №3).

5. Копия паспорта объекта культурного наследия №781510266650005 от 28.04.2023 г. (Приложение №5).

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) от 29.08.2023 г. (Приложение №7).

7. Копия технического паспорта помещения от 05.02.2024 г. (Приложение №8).

8. Копия поэтажных планов и экспликации помещений (Приложение №8).

9. Копия уведомления КГИОП о статусе объекта культурного наследия №01-46-1053/23-0-1 от 06.04.2023 г. (Приложение №12).

10. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №4641-02/04 от 24.04.2023 г. (Приложение №12).

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального

значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №27 была зафиксирована выполненная самовольная планировка.

Выполненные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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 составлены результаты, на основе которых 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 №01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г.

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 №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, 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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», согласно Распоряжению КГИОП №10-634 от 03.10.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-635 от 03.10.2014 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» (Приложение №2).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-652 от 21.10.2014 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» установлен под №781510266650005 от 28.04.2023 г. (Приложение №5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Экспертируемый объект находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №7.

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

Доходный дом А.Б. Фитингофа занимает участок, с севера ограниченный набережной реки Мойки, с востока – улицей Глинки, а с запада набережной Крюкова канала. На юбилейном плане Санкт-Петербурга 1753 г., в составлении которого активное участие принимал М. И. Махаев¹, видно, что к середине XVIII в. данная территория еще не имела капитальной застройки.

Согласно Аксонометрическому плану Санкт-Петербурга к 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) в рассматриваемой части обозначена усадьба с огородами и огромным садом, разбитым на правильные геометрические фигуры рядами деревьев, зеленых шпалер и водоемов. На углу набережной реки Мойки и Никольской улицы (нын. ул. Глинки) появляется двухэтажный каменный дом, с пристроенными со стороны сада одноэтажными деревянными службами, сараями и теплицами.

Крюков канал был прорыт в 1719 г. от реки Мойки до Большой Невы для транспортных целей, и назван по имени подрядчика строительных работ С.Г. Крюкова². В конце 1770-х гг. был прорыт Никольский канал (первоначальное название — Поперечный), как продолжение Крюкова канала от реки Мойки до Фонтанки. В 1830 г. Никольский канал был окончательно присоединен к Крюкову, в состав которого включался уже с 1812 г.³

В 1782 г. после принятия Устава Благочиния или Полицейского устава, согласно указу Екатерины II было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части, и исследуемая территория на пересечении Никольского канала и реки Мойки стала относиться к 4-му кварталу 2-й Адмиралтейской части⁴. В соответствии с Сенатским планом Санкт-Петербурга 1798 г.⁵ к началу XIX века территория участка была

¹ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

² Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г. С. 448-449.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 222.

⁴ Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1996. С. 98.

⁵ Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.

поделена на три части: на первой, выходящей на набережную Мойки и близкой в плане к квадрату, обозначен угловой каменный двухэтажный дом по Никольской улице (нын. ул. Глинки) и поперечный каменный двухэтажный флигель с деревянным сараем по границе с соседней средней частью, на которой располагался сад; третья часть в форме неправильной трапеции была застроена двух-, трех- и одноэтажными каменными корпусами. Данная ситуация повторяется и на плане Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1806 г.⁶ Здесь, в доме на углу набережной Мойки и Никольской улицы, располагалось доходное питейное заведение «Поцелуй», от которого, по мнению большинства исследователей, впоследствии произошло название Поцелуева моста⁷.

В соответствии с планом Шуберта 1828 г.⁸ на первом участке, по набережной Мойки между набережной Крюкова канала и Никольской улицы (№ 178), к середине XIX в. угловой каменный дом был перестроен и продлен по Никольской улице, образовав единый лицевой фронт, и соединен с перестроенным поперечным каменным флигелем. Помимо этого, по набережной р. Мойки и в глубине участка были возведены новые деревянные службы. В ведомостях к плану Шуберта владелицей указана порутчица Буланова (бывш. Титулярная советница Чулкова). В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка № 91 с двухэтажным лицевым домом числится Надворный советник П.В. Иванов⁹.

В 1855-1856 гг. для нового хозяина участка, надворного советника барона Александра Борисовича Фитингофа, по проекту архитектора Карла Карловича Андерсона (ставшего впоследствии известным зодчим стиля эклектика¹⁰) был построен четырех-пятиэтажный дом на подвалах¹¹. Использование мотивов венецианского ренессанса в архитектурно-художественном оформлении лицевых фасадов с ярусной системой пилястр и лопаток, арочными окнами, бюстами в круглых нишах (скульптор Д.И. Иенсен) по всей видимости, было

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XI план.

⁷ Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия... От Невского проспекта до Калинкина моста. М., 2013.

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁹ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 21.

¹⁰ Доценко В.Д., Алиев А.А., Егоров В.П., Романов Г.Б. Знаменитые люди Санкт-Петербурга: Художники, архитекторы, скульпторы, медальеры, ювелиры, фотографы, реставраторы. Т. VII. СПб., 2007. С. 21.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351. Л. 1-23.

навечно самим расположением дома на перекрестке двух водных городских артерий.

Дом Фитингофа стал характерным примером так называемой безордерной разновидности петербургского неоренессанса¹².

С 1880-х гг. владельцем дома официально числилось Российское общество застрахования капиталов и доходов «Жизнь», учрежденное в 1835 г. В 1888 г. для Общества был разработан проект каменных одноэтажных служб (сараяв, помойной и навозной ямы, с отхожими местами и колодцами) во втором служебном дворе (арх. Л. Бенуа)¹³.

В 1898 г. был разработан проект переделки входного проема по «6-й» оси лицевого фасада по набережной Крюкова канала в оконный проем, оформленный в характере соседнего с ним по оси «7»¹⁴. В результате осуществления данного проекта было нарушено симметричное композиционное решение западного фасада относительно центральной оси воротного проезда.

В 1907 г. по проекту архитектора В.В. Шауба было осуществлено устройство каменной лестницы между первым и вторым этажами подъезда лицевого дома по набережной Мойки (нын. Л-3) с перекладкой дверных и оконных проемов, установкой печей и устройством несгораемой кладовой над вестибюлем парадной лестницы¹⁵.

В послереволюционный период и в дальнейшем, на протяжении XX в. здание не подвергалось значительным перестройкам, выполнялись незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен. В 2002 г. проводился ремонт фасадов (без утепления). После 2003 г. была выполнена реконструкция чердака над квартирами №№35,36 и 46 с устройством мансарды в части корпусов по набережной реки Мойки и Крюкову каналу с изменением конфигурации кровли со стороны двора¹⁶. Комплексного капитального ремонта всего здания не проводилось.

10.3. Описание объекта, современное состояние

¹² Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009 г. С. 507.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351. Л. 25-27.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351. Л. 28-30.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3351. Л. 31-37.

¹⁶ «Предпроектные предложение по реконструкции чердака над квартирами №№35,36,46 с их перепланировкой в квартиры в двух уровнях с верхним мансардным этажом каждая с проектными №№ 35А, 35Б, 36А, 36Б и 46 по адресу: СПб, ул. Глинки, д.1, лит.А». ООО «Строительная компания «Палисад», СПб., 2003 г. (вх. №З-1681 от 24.03.2003 г.; согласован КГИОП 08.04.2003 г.).

Рассматриваемый дом расположен на участке, ограниченном улицей Глинки, набережной реки Мойки, набережной Крюкова канала и границей соседнего дома. Здание представляет собой комплексную структуру, состоящую из трех фасадных и одного внутреннего корпуса. Внутри здания расположены два внутренних двора: вход в первый двор осуществляется через воротной проезд в корпусе, выходящем на набережную Крюкова канала, а доступ к служебному второму двору, ограниченному стеной соседнего дома с севера, осуществляется через воротной проезд во внутреннем корпусе.

Фасады здания выполнены в стиле эклектики с элементами неоренессанса, обладая симметричной композицией с центральными ризалитами, а также скошенными углами, образующими одну ось. Отделка фасадов выполнена гладкой штукатуркой и окраской, при этом цоколь выделяется облицовкой известняком, а также стилизованными полотенцами. На первом этаже стены украшены филенками и фигурными медальонами с барельефными мужскими бюстами, а также композициями с растительным орнаментом и путти.

На втором этаже стены украшены профилированными филенками между окнами и стилизованными лопатками с ромбовидными вставками. На третьем этаже также применены филенки между окнами, а над арочными проемами установлены фигурные филенки. Четвертый этаж украшен профилированными филенками и волютами, украшенными растительным орнаментом. Балконы на волютообразных кронштейнах с металлическим ограждением дополняют центральные ризалиты и углы фасадов на втором и третьем этажах, они украшены чешуей и меандром на втором этаже и ажурной решеткой на третьем этаже.

Оконные проемы полуподвала оформлены ступенчатыми рамами. Оконные и дверные проемы первого этажа украшены стилизованными пилястрами, филенками и профилированными архивольтами. Оконные проемы второго этажа украшены профилированными наличниками с изысканным растительным декором над архивольтами. Оконные проемы третьего этажа выделяются стилизованными пилястрами, профилированными архивольтами с фигурными замковыми камнями и лепным растительным декором. На четвертом этаже оконные и дверные проемы украшены профилированными наличниками. Все проемы имеют прямоугольную форму с полуциркульным завершением.

Фасады здания характеризуются горизонтальным разделением, выраженным профилированными карнизами на уровне импостов окон на первом и третьем этажах, а также профилированными тягами, межэтажными

и подоконными карнизами. Завершением композиции фасадов служит венчающий карниз с декоративными элементами в виде дентикул и волютообразных модулей. Центральные ризалиты украшены аттиковыми стенками, профилированными филенками и лепными люкарнами. Общая отделка фасадов находится в удовлетворительном состоянии.

Фасады первого двора отличаются отделкой в зависимости от этажа. Цокольный и первый этаж покрыты фактурной штукатуркой, в то время как второй, третий и четвертый этажи имеют гладкую штукатурку. Цоколь облицован известняком.

Внешние стены дворовых фасадов разделены горизонтальными профилированными карнизами и тягами. Верхний завершающий карниз также имеет профилированную форму. Форма оконных и дверных проемов прямоугольная с полуциркульным верхом. На первом и втором этажах они оформлены профилированными рамами, на третьем этаже - профилированными наличниками с прямыми профилями сандриков, на четвертом этаже - профилированными наличниками и подоконными выступами с стилизованными полотенцами.

Окна в лестничных клетках, включая ризалит, обрамлены профилированными наличниками и архивольтами, а также имеют подоконные выступы. Фасады второго двора выполнены из гладкой штукатурки без выразительных декоративных элементов, а цоколь облицован известняком. Верхние части фасадов украшены профилированным венчающим карнизом. Однако на стенах видны следы протекания и загрязнения отделки, также наблюдаются участки трескания и отслоения штукатурного слоя, даже до кирпичной кладки. Кроме того, на стенах просматриваются открытые инженерные сети.

Состояние отделки фасадов двора оценивается как удовлетворительное. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Большинство исторических деревянных заполнений заменены советскими деревянными или современными металлопластиковыми конструкциями различного оконного стеклования и коричневого цвета.

Дом в настоящее время главным образом используется как жилое помещение, с нежилыми помещениями на нижних этажах. В вестибюлях и на парадных лестницах сохранилась архитектурно-художественная отделка, включая профилированные карнизы и лепной декор в виде штукатурных рам с растительным орнаментом, оформление подшивки площадок и лестничных маршей.

На сводах вестибюлей сохранился лепной растительный декор, а на некоторых площадках можно обнаружить напольное покрытие из терроццо. Квартира №27 находится на 4-м этаже и мансардном этаже. В перемышках межкомнатных дверных проемов присутствует лучковая форма. В помещениях 8/24.2 и 9/45 можно заметить лепной карниз. Также в холле (помещения 11/16.6; 7/13.6) на стене выложена живопись (позднее добавленное декоративное решение). Входная дверь в квартиру №27 двойная, с стеклянной фрамугой и арочным завершением с наружной стороны, металлическая (двустворчатая) с парадной стороны и деревянная (двустворчатая) с внутренней стороны. Также при входе устроен исторический оконный проем с арочным завершением, с металлической решеткой с парадной стороны.

Для доступа к мансарде предусмотрены две лестницы: забежная на входе и винтовая в помещении 7/13.6.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-697 от 21.10.2011 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Приложение №3), охраняемые архитектурно-художественные элементы в квартире №304 – отсутствуют.

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. Распоряжение КГИОП №10-634 от 03.10.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А. Дата фотофиксации: 05.02.2024 г. (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.

3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

6. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo с планом. СПб., 1996. 7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г.

7. Зуев Г.И. Там, где Крюков канал... Изд. 2-е, доп. и испр. М., «Центрополиграф», 2012.

8. Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия... От Невского проспекта до Калинкина моста. М., «Центрополиграф», 2013.

9. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб.: «Палитра», 1994.
10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
11. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
12. Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., изд. «Крига», 2009.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3351. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Фитингофу, Российскому обществу застрахования капиталов и доходов по наб. Крюкова кан., 4 (наб. Крюкова кан., 4, наб. р. Мойки, 100 и ул. Глинки, 1) (1855-1907 гг.).
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2879. О залоге имущества А.Б. Фитингофом, Н.С. Петровым, Российским обществом страхования капиталов и доходов по Никольской ул.,1, наб. Крюкова канала, 21 и наб. р. Мойки, 98 (Глинки ул.,1, наб. Крюкова канала, 4 и наб. р. Мойки,100) (1872-1883).

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Citywalls» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования кв. 27.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г. в составе:

Раздел 1: Предварительные работы

Подраздел 1: Исходно-разрешительная документация (шифр: 17/04/23-1-ИРД)

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

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 25.05.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №27.

В ходе проведения предварительных работ по обследованию кв. №27 были зафиксированы уже выполненные ремонтные работы, которые ранее не были согласованы:

- Демонтаж ненесущих деревянных и гипрочных перегородок;
- Демонтаж антресоли;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлокаркасу;
- Устройство дверных проемов в ненесущих перегородках;
- Демонтаж старого напольного покрытия;
- Устройство нового напольного покрытия;
- Устройство совмещенных санузлов и гидроизоляции;
- Демонтаж старого сантехнического оборудования и устройство нового;
- Выполнение электротехнических работ.

Перечисленные работы полностью соответствуют настоящему проекту по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв.№27.

Также настоящим проектом предусмотрены ремонтные работы, которые планируется выполнить в соответствии с настоящим проектом:

- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлокаркасу;
- Устройство гардеробной на мансарде кв.№27;
- Устройство встроенного шкафа на мансарде кв.№27;

- Существующие деревянные стеклопакеты остаются без изменений.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа».

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» 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.

Подраздел 2. Фотофиксация (шифр: 17/04/23-1-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2: Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 17/04/23-1-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.

Также в данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 17/04/23-1-ОЧ):

В этой части представлена графическая часть в необходимом объеме (обмерный план)

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры №27 (шифр: 17/04/23-1-ТО):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №27, расположенной на 4-м и мансардном этажах многоквартирного дома.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Несущими конструкциями междуэтажного перекрытия жилого помещения являются деревянные балки. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Подраздел 3.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки в пределах квартиры №27

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 17/04/23-1-ПЗ);

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.

Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: 17/04/23-1-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр: 17/04/23-1-КР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А, а именно:

- устройство новых перегородок в квартире №27 из ГКЛ;
- существующие деревянные оконные заполнения сохраняются (цвет рамы - коричневый, историческая Т-образная расстекловка в уровне 4 этажа не изменяется; деревянные оконные заполнения на мансарде также не изменяются); между квартирой №27 и лестничной клеткой имеются исторические витражные оконные проемы, заполнения окон имеют историческую Т-образную расстекловку и исторический цвет (коричневый). Витражные оконные заполнения проектом не затрагиваются и не изменяются;
- входная дверь в кв. 27 не затрагивается.

Предмет охраны в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется; «конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, люкарны); исторический рисунок и цвет оконных заполнений; исторический рисунок и цвет дверных заполнений» - сохраняется.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы в кв. №27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, д.1, лит. А были зафиксированы самовольно выполненные работы:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- демонтаж антресоли;
- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлокаркасу;

- устройство дверных проемов в ненесущих перегородках;
- демонтаж старого напольного покрытия;
- устройство нового напольного покрытия;
- устройство совмещенных санузлов;
- демонтаж старого сантехнического оборудования и устройство нового;
- выполнение электротехнических работ.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»; «конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий».

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

Система отопления и вентиляции (шифр: 17/04/23-1-ОВ)

Система отопления не меняется (центральное водяное отопление). Теплоноситель для системы отопления – вода с температурой 700С–800С. Для отключения и слива отопительных приборов (радиаторов) установлены запорно-сливные клапана.

Воздухоудаление производится при помощи ручных воздухоотводчиков, устанавливаемых на каждом приборе.

Вентиляция не меняется. Приток свежего воздуха обеспечивается за счет инфильтрации наружного воздуха через открывающиеся оконные фрамуги и двери. Удаление воздуха - через существующие внутрисистемные обособленные вент. каналы, находящийся в исправном состоянии, согласно акту обследования тех. состояния дымоходов и вент. каналов.

Система водоснабжения и канализации (шифр: 17/04/23-1-ВК)

Хозяйственно-питьевое водоснабжение помещений предусматривается от существующей водопроводной сети здания. Место врезки - существующий трубопровод холодной и горячей воды.

Схема водоснабжения тупиковая с тройниковой разводкой. Подвод воды к оборудованию осуществляется гибкими шлангами. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода монтируется трубами из металлопластика.

Горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующего стояка, расположенного в помещении кухни. Схема водоснабжения тупиковая с тройниковой разводкой. Подвод воды к оборудованию осуществляется гибкими шлангами. Внутренняя сеть

хозяйственно-питьевого водопровода монтируется трубами из металлопластика.

Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода монтируется трубами из металлопластика.

Трубопроводы разводятся открыто по стенам и в конструкции пола.

Бытовая канализация запроектирована из полипропиленовых труб. Внутренние сети бытовой канализации принимают стоки от санитарных узлов и раковин. Врезка осуществляется в существующие сети К1 здания. Отвод канализационных стоков осуществляется с соблюдением нормативных уклонов.

Отводами под 45° обеспечивается плавное движение сточных вод. Монтаж углов поворота трубопроводов канализации в горизонтальной и вертикальной плоскостях выполняется двумя полуотводами по 45°. Вся прокладка осуществляется по стенам и частично в конструкции пола.

Система электроснабжения и освещения (шифр: 17/04/23-1-ЭО);

В проекте предусмотрено обеспечение электроснабжения:

- освещения помещения;
- сети розеток 220 В помещения;
- технологического оборудования.

В коридоре квартиры устанавливается новый корпус щита. Защита электропроводов от перегрузок и токов короткого замыкания обеспечивается при помощи автоматических выключателей. Групповые сети выполнены сменяемыми: скрыто в ПВХ трубах кабелем ВВГнг(А)-LS по полу и потолку внутри перегородок.

Подраздел 5. Проект организации работ (шифр: 17/04/23-1-ПОР)

В подразделе представлен проект организации работ в необходимом объеме.

Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: 17/04/23-1-ООС)

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- установка межкомнатных перегородок с пределом огнестойкости EI45 (2 слоя гипсокартона (KNAUF) по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, соответствуют пределу огнестойкости 45 минут; пожарный сертификат С- RU.ПБ37.В.00027).

- установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

- установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей ИП 212-52СИ.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-652 от 21.10.2014 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А утверждённого распоряжением КГИОП №10-635 от 03.10.2014 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 №10-635 от 03.10.2014 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания №01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г. (Приложение №6).

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. 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 № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«14» февраля 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 о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

- 3 ОКТ 2014

№ 10-634

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-3208 от 14.04.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом Б.М. Кириковым и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.07.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дом А.Б. Фитингофа», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (пункт № 213).

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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



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

окуд

3 ОКТ 2014№ 10-635

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Б. Фитингофа»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Глинки, дом 1, литера А, 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. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

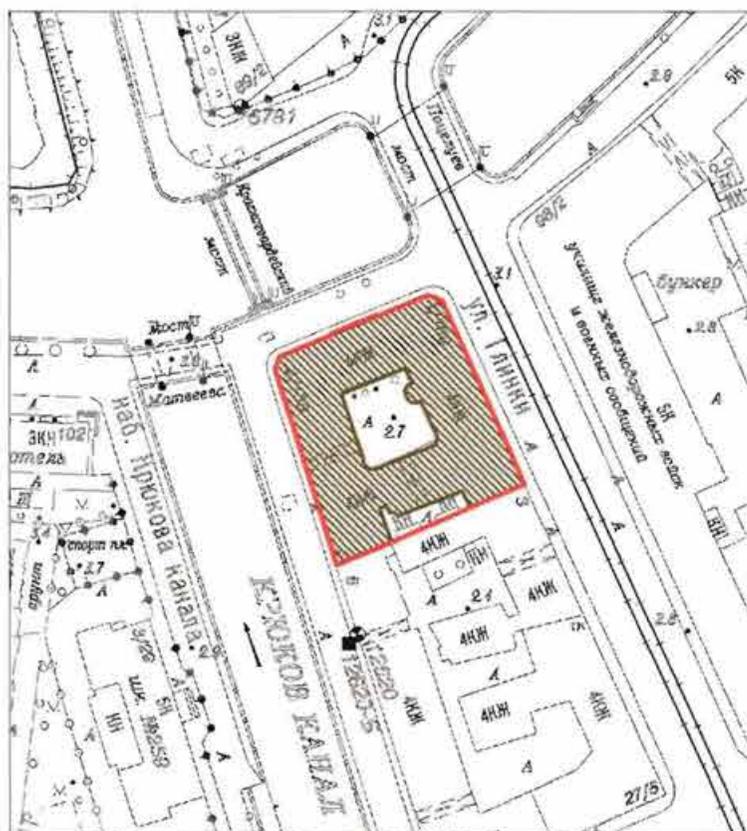
Г.Р. Аганова

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом А.Б. Фитингофа»»

Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

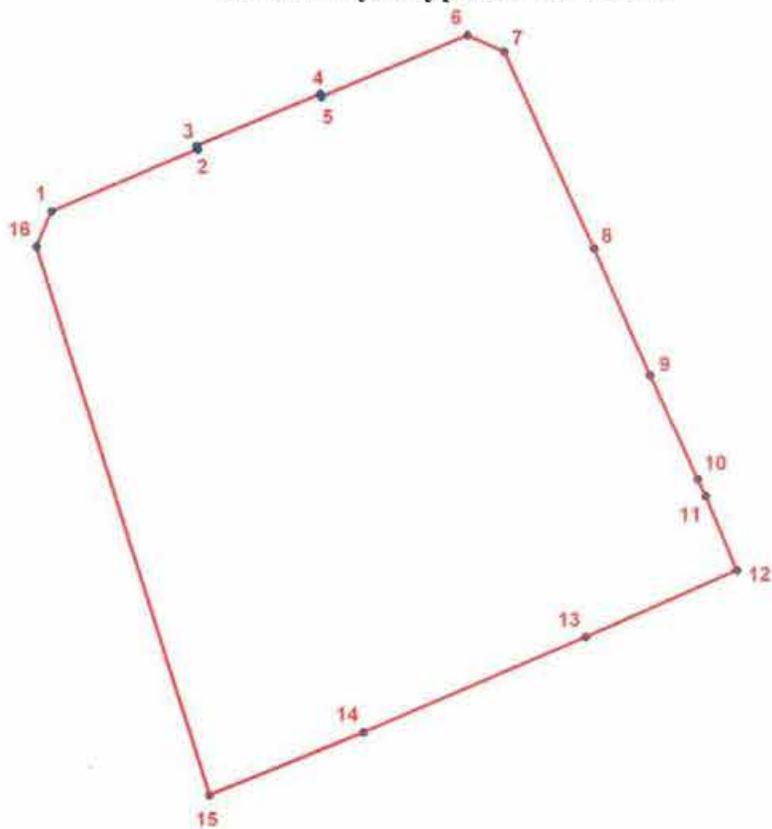
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 8 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209, от точки 8 до точки 9 на юго-восток, от точки 9 до точки 10 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209, от точки 10 до точки 11 на юго-восток, от точки 11 до точки 16 и далее до точки 1 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,3601900	112,5236200
2.	93,3660000	112,5373700
3.	93,3663100	112,5372800
4.	93,3712000	112,5489700
5.	93,3709200	112,5491100
6.	93,3767100	112,5628800
7.	93,3752100	112,5663900
8.	93,3567000	112,5748000
9.	93,3448200	112,5801200

1	2	3
10.	93,3349400	112,5846200
11.	93,3333300	112,5853600
12.	93,3263900	112,5883100
13.	93,3200500	112,5740100
14.	93,3110200	112,5530300
15.	93,3050900	112,5384600
16.	93,3568500	112,5221600

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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



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

окуд

21.05.2014

№ 10-652

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Б. Фитингофа»**

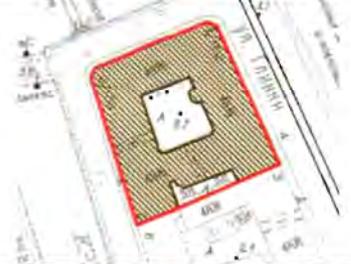
В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-3208 от 14.04.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом Б.М. Кириковым:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Глиники, дом 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 № 10-164 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Б. Фитингофа» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Глинки, дом
1, литера А (Мойки р. наб., 100; Глинки ул., 1; Крюкова кан. наб., 4)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение четырехэтажного на полуподвалах в лицевой части и с цокольным этажом в дворовой части, близкое к прямоугольному в плане здание, с лицевыми корпусами по улице Глинки, набережной р. Мойки и набережной Крюкова канала, с дворовым корпусом, двумя дворами, световым двором-колодецем, воротными проездами и четырехэтажным пятигранным дворовым ризалитом; габариты, конфигурация в плане; конфигурация лицевой части крыши (до конька); высотная отметка конька крыши.	
3	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных	

перекрытий;

парадные лестницы:
 конструкции – по косярам
 с площадками на сводах,
 материал ступеней –
 известняк, ограждения
 маршей и площадок в виде
 литых вертикальных стоек
 с растительным
 орнаментом;

надподвальные своды:
 цилиндрические и своды
 вестибюлей лестниц;
 крестовые парадных

своды с распалубками
 воротных проездов.



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя известняк;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, люкарны); исторический рисунок и цвет оконных заполнений; исторический рисунок и цвет дверных заполнений;</p> <p>фасад по Крюкову каналу: оформление цоколя: профилировки, ступенчатые рамы оконных проемов полуподвала, стилизованные полотенца;</p>	    

	<p>оформление оконных проемов первого этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; филенки в подоконном пространстве первого этажа;</p> <p>оформление дверного проема: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; профилированный наличник и штукатурные рамы в оформлении люкарны над дверным проемом;</p> <p>оформление воротного проезда: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты;</p> <p>оформление стен в уровне первого этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон первого этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированный междуэтажный карниз; профилированный подоконный карниз второго этажа;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники, лепной декор растительного характера над архивольтами;</p> <p>оформление стен в уровне второго этажа: профилированные филенки: стилизованные лопатки с ромбовидными вставками; профилированные тяги; профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа:</p>	
--	--	--

	<p>стилизированные пилястры с филенками, профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями; лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве третьего этажа; оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами; оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки, волюты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волютообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении; балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением с рисунком в виде чешуи и меандра; балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на волютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки;</p>	
--	---	--

фасад по набережной реки
 Мойки (включая
 скошенные углы здания в
 одну ось):
 оформление цоколя:
 профилировки,
 ступенчатые рамы оконных
 проемов полуподвала,
 стилизованные полотенца;
 оформление оконных и
 дверных
 проемов первого этажа:
 стилизованные пилястры с
 филенками,
 профилированные
 архивольты; филенки в
 подоконном пространстве
 первого этажа;
 оформление стен в уровне
 первого этажа:
 филенки в простенках
 между окнами;
 профилированный карниз в
 уровне
 импостов полуциркульного
 завершения окон первого
 этажа;
 фигурные филенки над
 архивольтами проемов;
 медальоны с горельефными
 вставками в виде мужских
 бюстов;
 барельефные композиции с
 растительным орнаментом
 и путти;
 профилированный
 межэтажный
 карниз;
 профилированный
 подоконный
 карниз второго этажа;
 оформление оконных
 проемов
 второго этажа:
 профилированные
 наличники, лепной декор
 растительного характера
 над архивольтами;
 оформление стен в уровне
 второго этажа:
 профилированные
 филенки; стилизованные
 лопатки с ромбовидными
 вставками;
 профилированные тяги;
 профилированный
 междуэтажный карниз
 между вторым и третьим
 этажами;



	<p>оформление оконных проемов третьего этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями; лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве первого этажа;</p> <p>оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники;</p> <p>оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки, волюты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волютообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении;</p> <p>балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением, с рисунком в виде чешуи и меандра;</p>	   
--	--	---

балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на воллютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки; балконы в одну ось на скошенных углах в уровне второго этажа на воллютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением, с рисунком в виде чешуи и меандра; балконы в одну ось на скошенных углах в уровне третьего этажа на воллютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки;

фасад по улице Глинки: оформление цоколя: профилировки, ступенчатые рамы оконных проемов полуподвала, стилизованные полотенца; оформление оконных проемов первого этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; филенки в подоконном пространстве первого этажа;



оформление дверных проемов: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; профилированный наличник и штукатурные рамы в оформлении люкарны наддверным проемом; оформление стен в уровне первого этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне imposta полуциркульного завершения окон первого этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; медальоны с горельефными вставками в виде мужских бюстов; медальоны с барельефами, с гирляндами и композициями морской тематики; профилированный межэтажный карниз; профилированный подоконный карниз второго этажа; оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники, лепной декор растительного характера над архивольтами; оформление стен в уровне второго этажа: профилированные филенки, стилизованные лопатки с ромбовидными вставками; профилированные тяги; профилированный межэтажный карниз между вторым и третьим этажами; оформление оконных проемов третьего этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями;



	<p>лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве первого этажа; оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами; оформление оконных проемов четвертого этажа; профилированные наличники; оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки; волюты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волютообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении; балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде чешуи и меандра;</p> <p>балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на волютообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки;</p>	
--	--	---

дворовые фасады:
 фасады первого двора:
 материал и характер
 отделки фасадов –
 фактурная штукатурка в
 уровне цокольного и
 первого этажей, гладкая
 штукатурка – в уровне
 второго-четвертого этажей;

материал отделки цоколя
 известняк;
 исторические оконные и
 дверные проемы –
 местоположение, габариты,
 конфигурация (с
 полуциркульным
 завершением,
 прямоугольные);
 исторический рисунок (в
 т.ч. с веерной
 расстекловкой) и цвет
 оконных заполнений;
 исторические
 конфигурация (с лучковой
 перемычкой) и габариты
 проемов каретников;
 межэтажные
 профилированные
 карнизы и тяги;
 оформление оконных
 проемов первого и второго
 этажей:
 профилированные рамы;
 оформление оконных
 проемов третьего этажа:
 профилированные
 наличники;
 прямые профилированные
 сандрики;



оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; подоконные выступы со стилизованными полотенцами; оформление оконных проемов лестничных клеток (в т.ч. оконных проемов лестничного ризалита): профилированные наличники; профилированные архивольты; подоконные выступы; профилированный венчающий карниз;



фасады второго двора:
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;
материал отделки цоколя известняк;
исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный венчающий карниз.



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещения вестибюлей и парадных лестниц: профилированные карнизы, лепной декор с растительным орнаментом в оформлении сводов вестибюлей; лепной декор в виде штукатурных рам с растительным орнаментом в оформлении подшивки площадок и лестничных маршей; покрытие пола площадок терраццо.	
---	--	---	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, литера А). Дата фотофиксации: 05.02.2024 г. **Аннотация**

1. Вид на главный фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;
2. Вид на главный фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;
3. Вид на дворовой фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартиру и окно;
6. Вид на входную дверь в квартире;
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.2);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);
11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.2);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/24.2);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/24.2);
14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/13.2);
15. Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);
16. Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);
17. Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);
18. Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);
19. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);
20. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);
21. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);
22. Фрагмент интерьера туалета и кладовой (помещение 5/2.3; 6/0.8);
23. Вид на дверь на черную лестницу;
24. Вид на лестницу на мансардный этаж;
25. Фрагмент интерьера холла (помещение 14/32.3);
26. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 12/20.5);
27. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 12/20.5);
28. Фрагмент интерьера холла (помещение 14/32.3);
29. Фрагмент интерьера холла (помещение 14/32.3);
30. Фрагмент интерьера холла (помещение 14/32.3);
31. Фрагмент интерьера холла (помещение 15/28);
32. Фрагмент интерьера санузла (помещение 16/19);
33. Фрагмент интерьера санузла (помещение 16/19);
34. Фрагмент интерьера санузла (помещение 16/19¹);

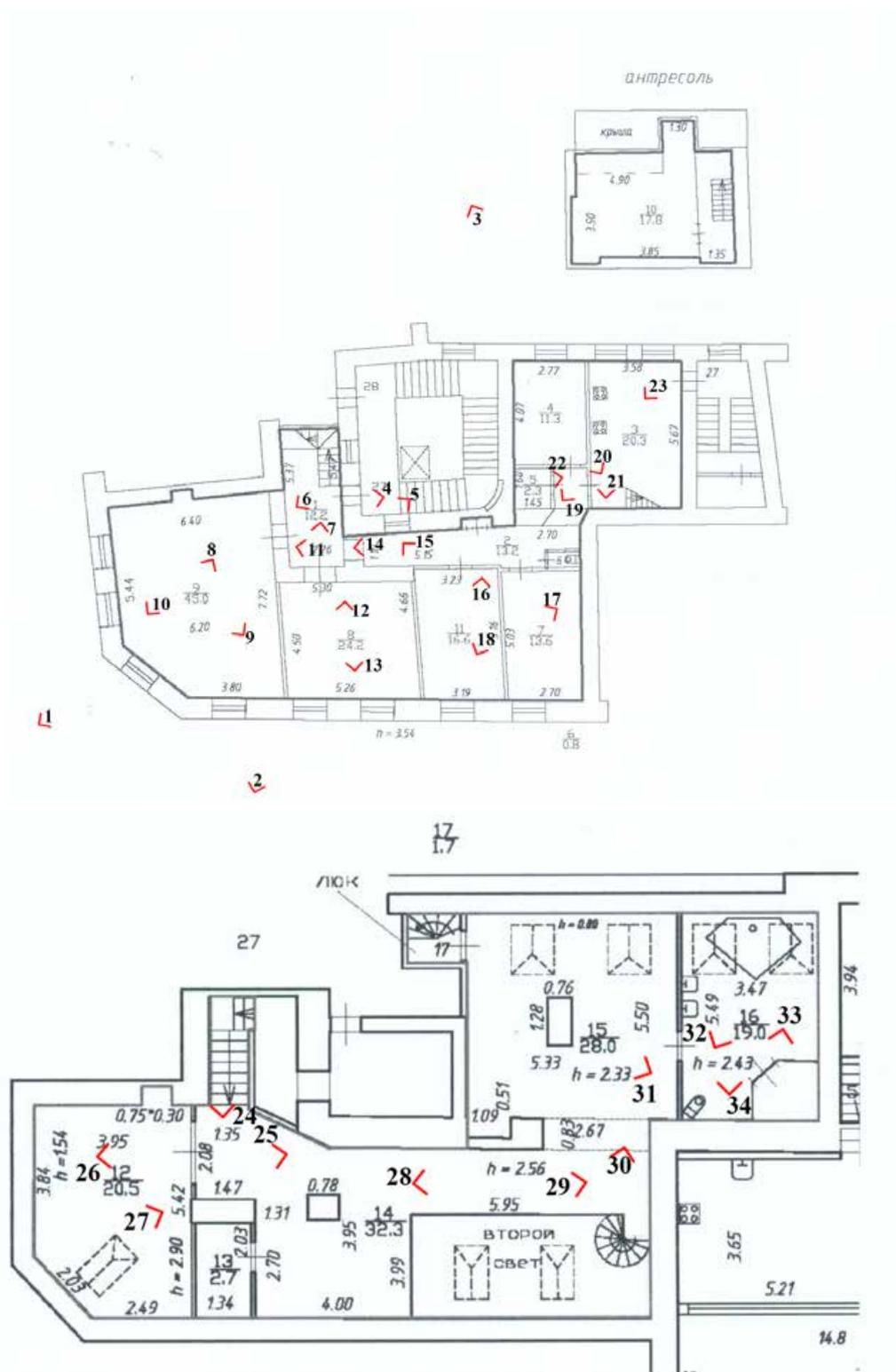
¹ Названия и нумерация помещений даны согласно Техническому паспорту помещения от 11.09.2023 г. (составлен по состоянию на 29.08.2023 г.)

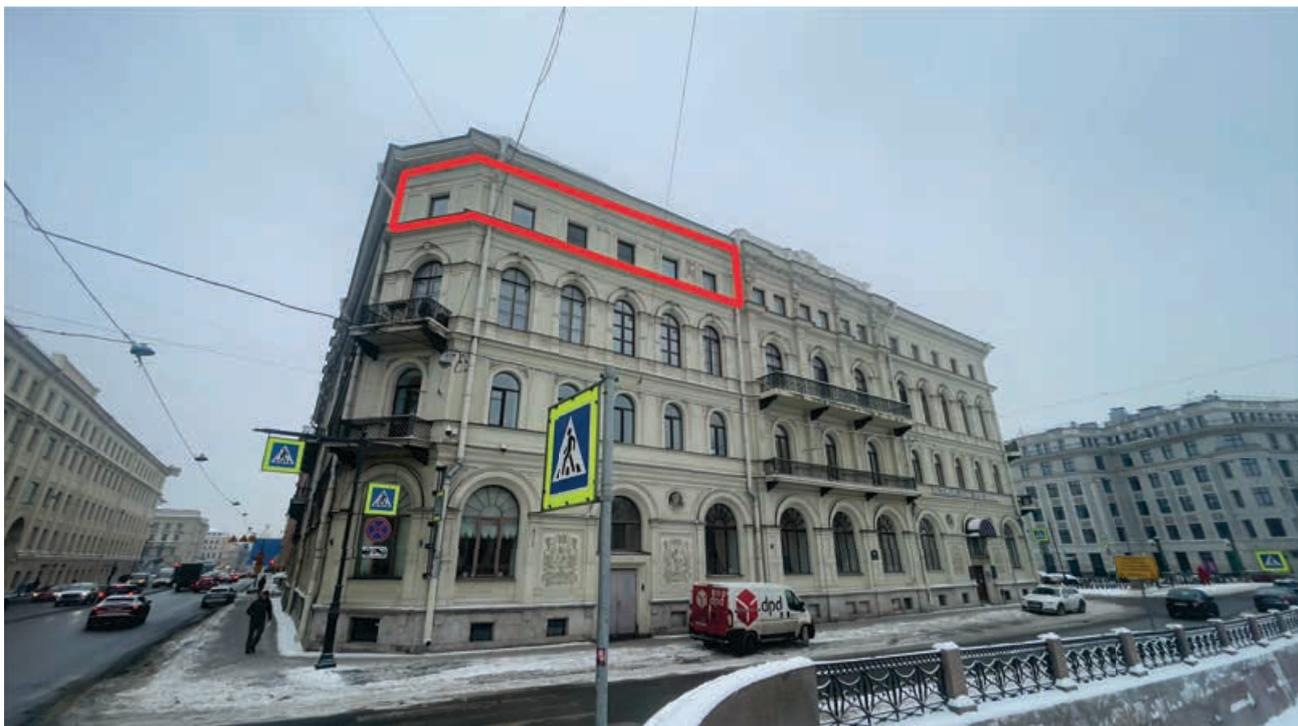
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;



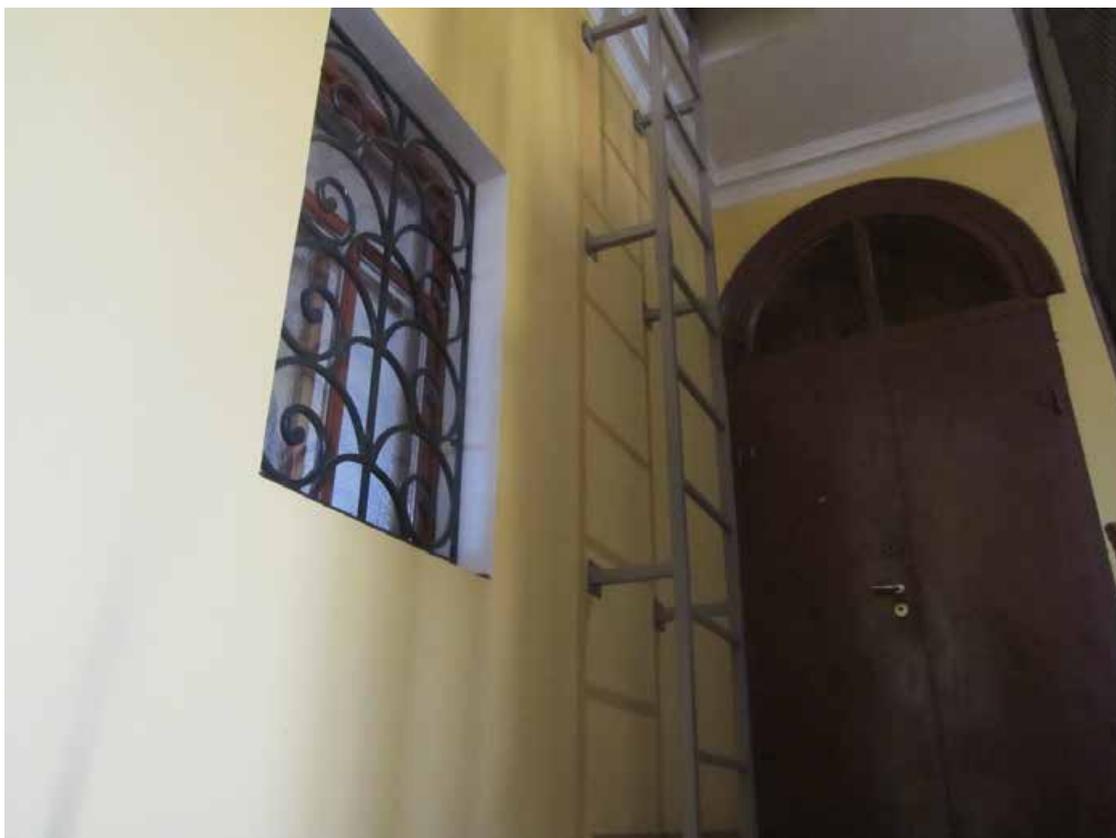
2. Вид на главный фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;



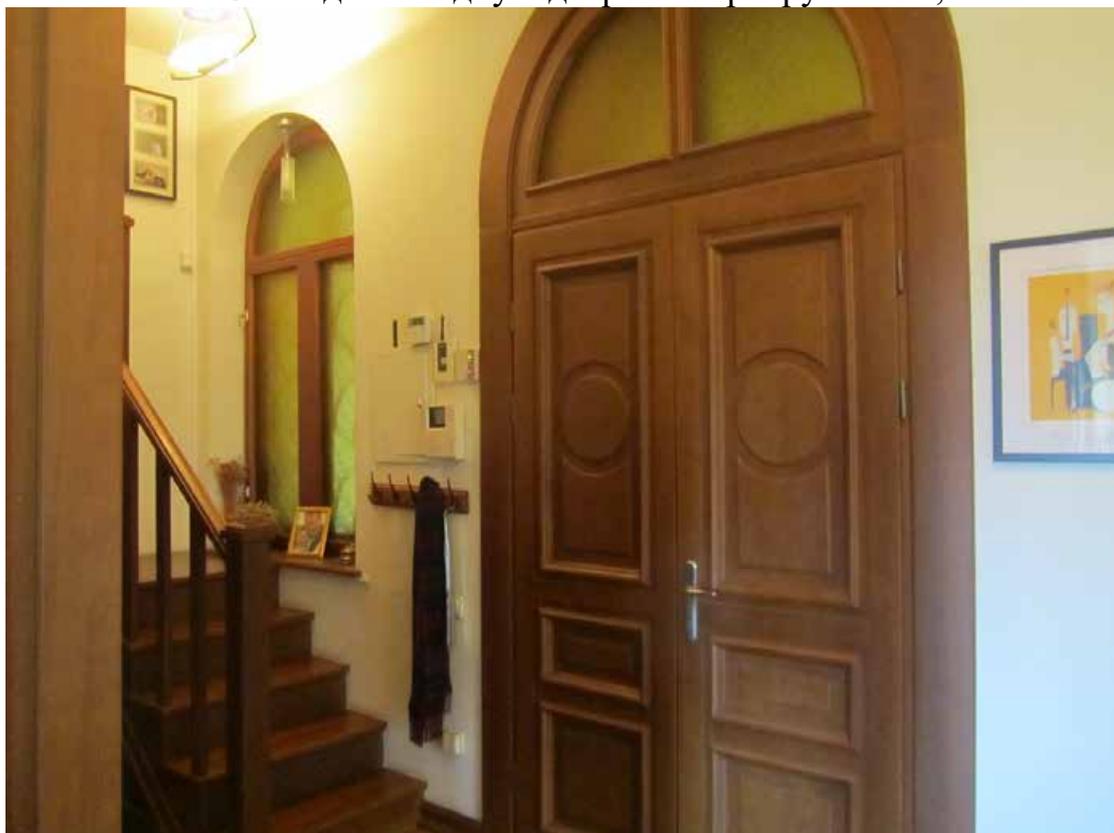
3. Вид на дворовой фасад объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Б. Фитингофа» и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Вид на входную дверь в квартиру и окно;



6. Вид на входную дверь в квартире;



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.2);



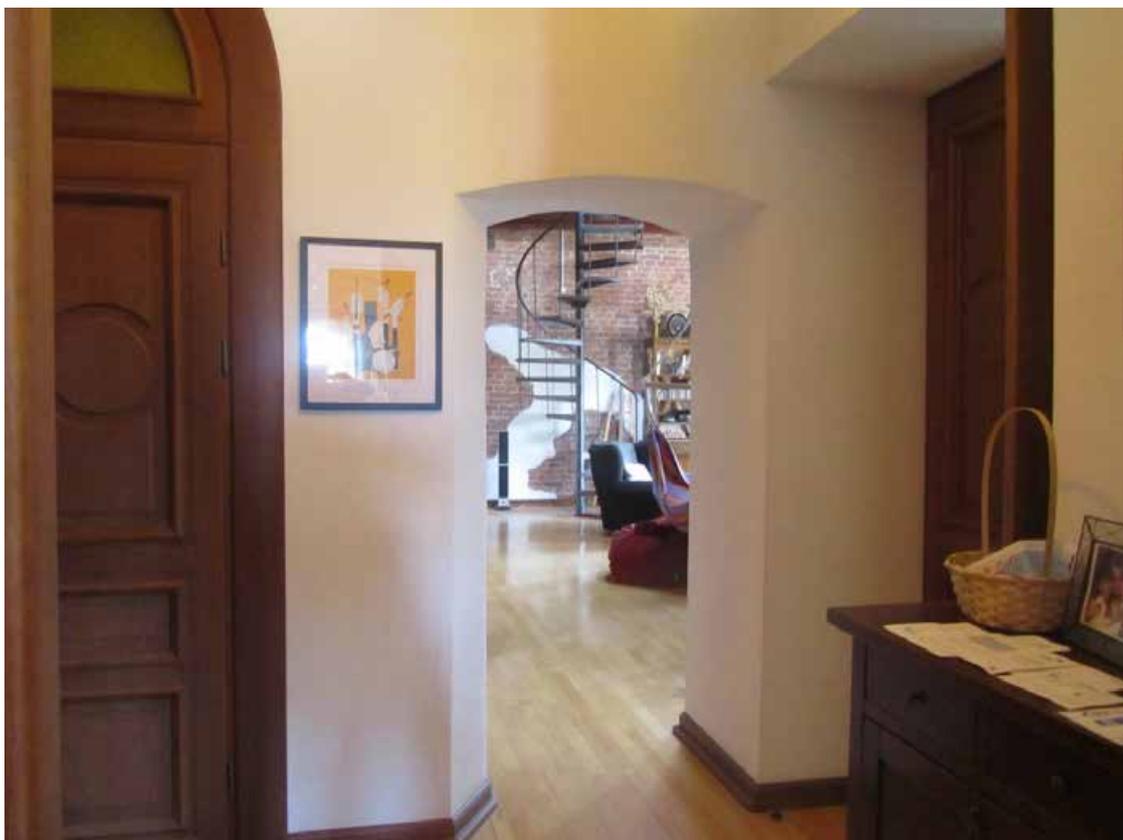
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);



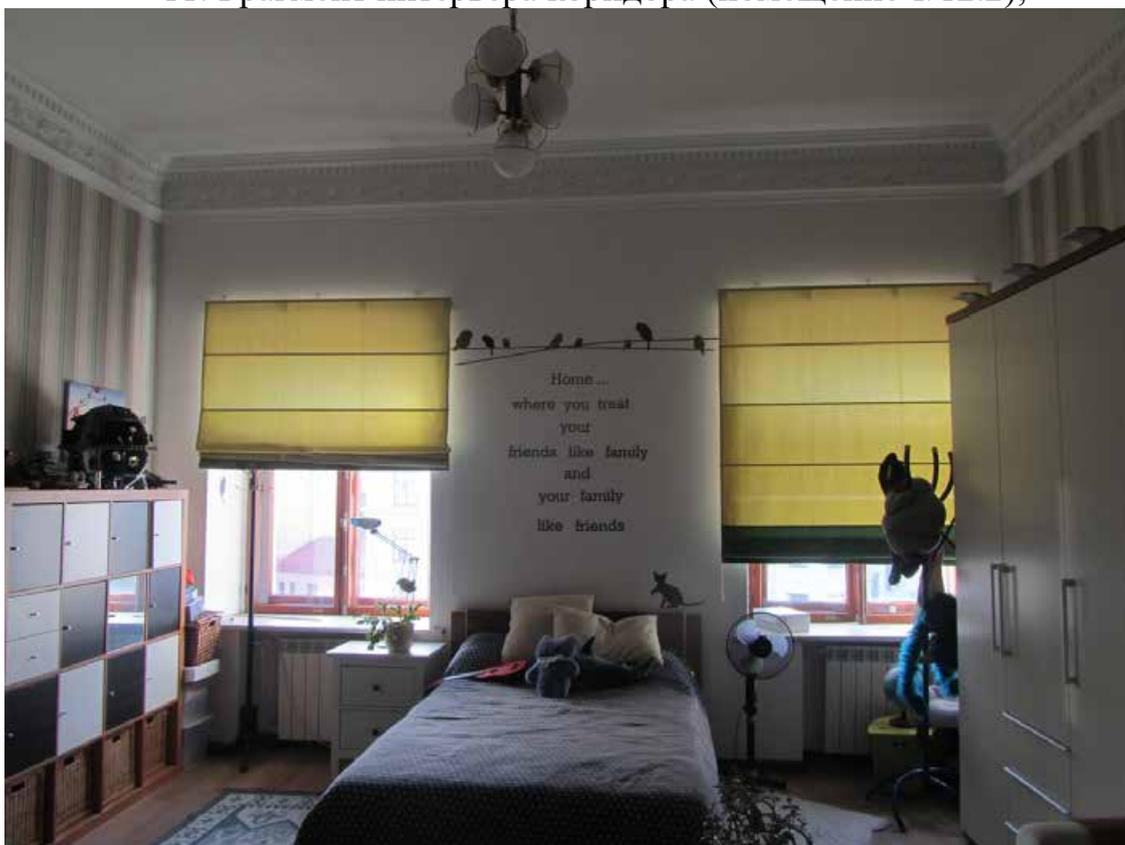
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/45);



11.Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/12.2);



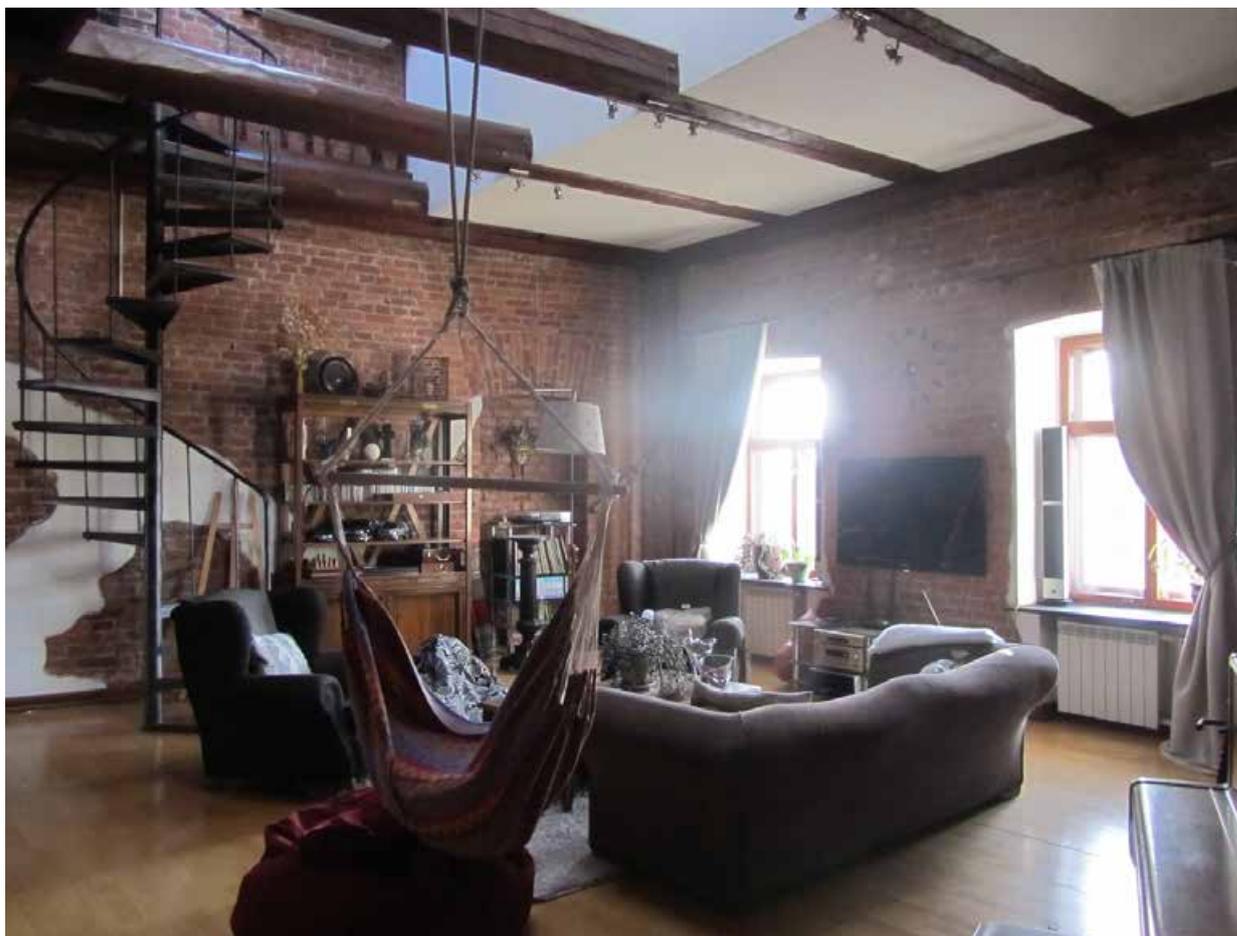
12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/24.2);



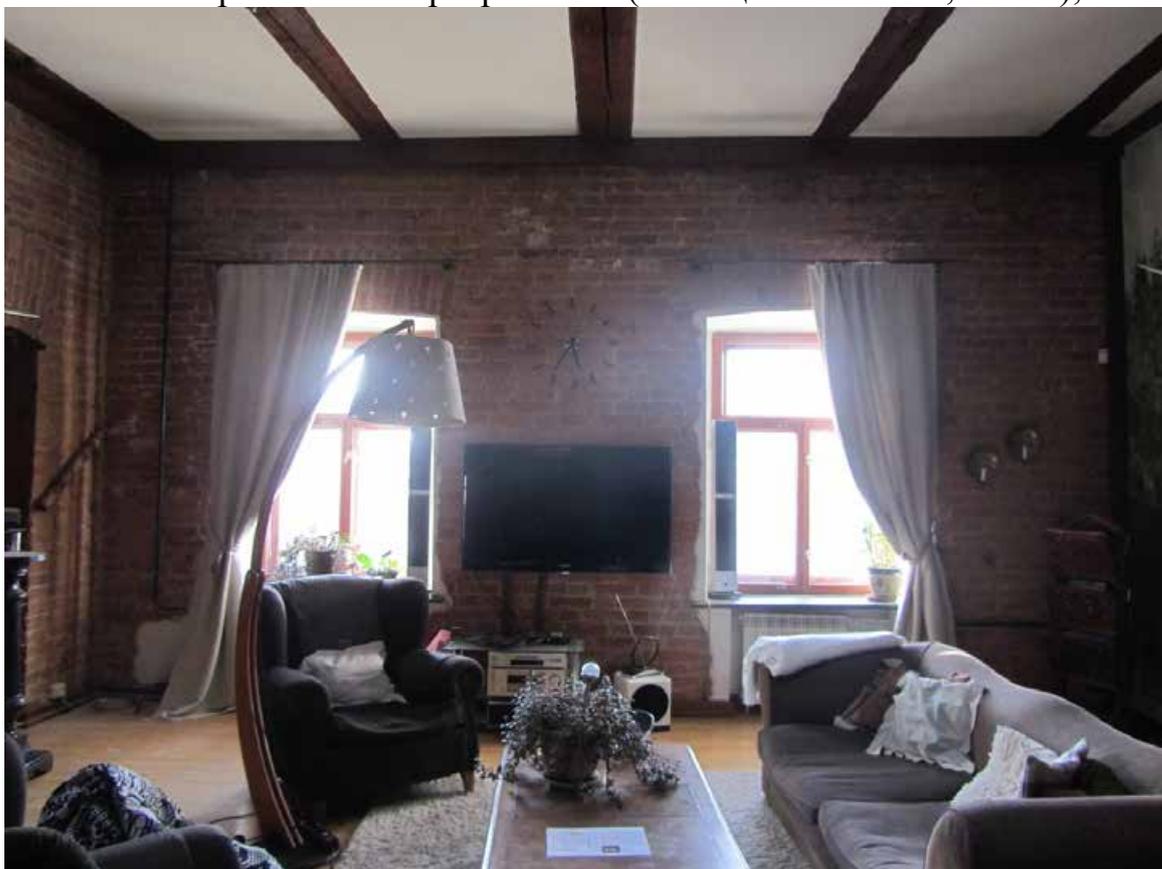
13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/24.2);



14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/13.2);



15.Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);



16.Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);



17.Фрагмент интерьера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);



18. Фрагмент интеръера холла (помещения 11/16.6; 7/13.6);



19.Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);



20.Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);



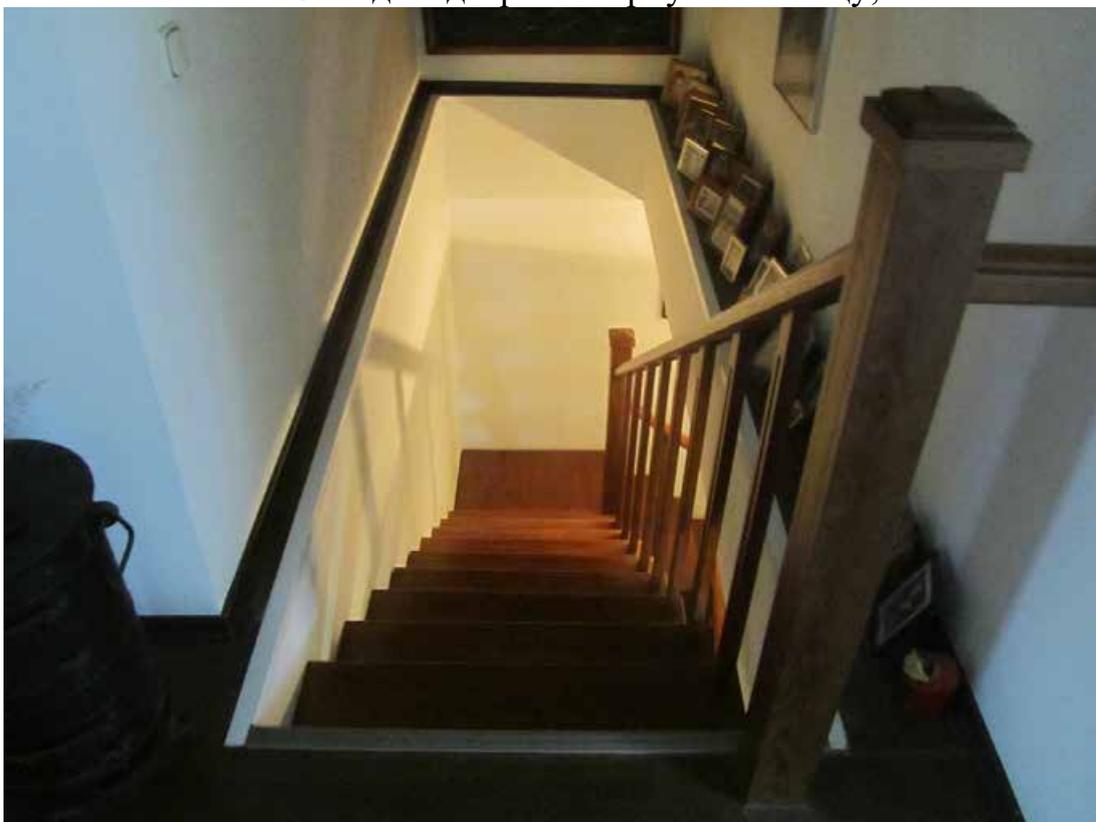
21. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.3; 3/20.3);



22. Фрагмент интерьера туалета и кладовой (помещение 5/2.3; 6/0.8);



23. Вид на дверь на черную лестницу;



24. Вид на лестницу на мансардный этаж;



25. Фрагмент интеръера холла (помещение 14/32.3);



26. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 12/20.5);



27.Фрагмент интеръера кабинета (помещение 12/20.5);



28.Фрагмент интеръера холла (помещение 14/32.3);



29. Фрагмент интеръера холла (помещение 14/32.3);



30.Фрагмент интерьера холла (помещение 14/32.3);



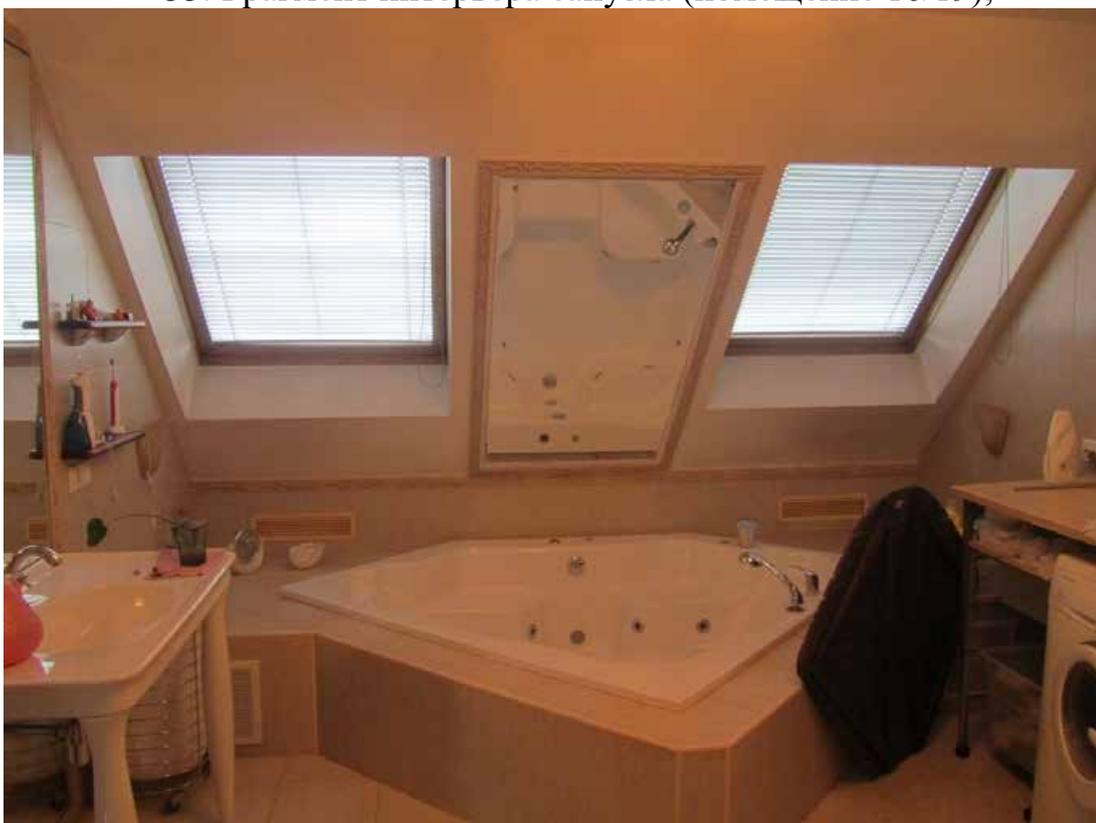
31. Фрагмент интерьера холла (помещение 15/28);



32. Фрагмент интерьера санузла (помещение 16/19);



33.Фрагмент интеръера санузла (помещение 16/19);



34.Фрагмент интеръера санузла (помещение 16/19);

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Паспорт объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510266650005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.01.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Б.Фитингофа

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1855-1856 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-634 от 03.10.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 8 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209, от точки 8 до точки 9 на юго-восток, от точки 9 до точки 10 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209, от точки 10 до точки 11 на юго-восток, от точки 11 до точки 16 и далее до точки 1 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001172:1209.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Б. Фитингофа" № 10-635 от 03.10.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение: четырехэтажного на полуподвалах в лицевой части и с цокольным этажом в дворовой части, близкое к прямоугольному в плане здание, с лицевыми корпусами, по улице Глинке, набережной р. Мойки и набережной Крюкова канала, с дворовым корпусом, двумя дворами, световым двором-колодцем, воротными проездами, и четырехэтажным пятигранным дворовым ризалитом; габариты, конфигурация в плане; конфигурация лицевой части крыши (до конька); высотная отметка конька крыши; Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадные лестницы: конструкции - по косоурам с площадками на сводах, материал ступеней - известняк, ограждения маршей и площадок в виде литых вертикальных стоек с растительным орнаментом; надподвальные своды: цилиндрические и крестовые своды вестибюлей лестниц; своды с распалубками воротных проездов; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; материал отделки цоколя известняк; исторические оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, люкарны); исторический рисунок и цвет оконных заполнений; исторический рисунок и цвет дверных заполнений. Фасад по Крюкову каналу; оформление цоколя: профилировки, ступенчатые рамы оконных проемов полуподвала, стилизованные полотенца; оформление оконных проемов первого этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; филенки в подоконном пространстве первого этажа; оформление дверного проема: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; профилированный наличник и штукатурные рамы в оформлении люкарны над дверным проемом; оформление воротного проезда: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; оформление стен в уровне первого этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон первого этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированный междуэтажный карниз; профилированный подоконный карниз второго этажа; оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники, лепной декор растительного характера над архивольтами; оформление стен в уровне второго этажа: профилированные филенки; стилизованные лопатки с ромбовидными вставками; профилированные тяги; профилированный междуэтажный карниз; оформление оконных проемов третьего этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями; лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве третьего этажа; оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами; оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки; волоты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волотообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении; балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением с рисунком в виде чешуи и меандра; балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки; Фасад по набережной реки Мойки (включая скошенные углы здания в одну ось): оформление цоколя: профилировки, ступенчатые рамы оконных проемов полуподвала, стилизованные полотенца; оформление оконных и дверных проемов первого этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; филенки в подоконном пространстве первого этажа; оформление стен в уровне первого этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон первого этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; медальоны с горельефными вставками в

виде мужских бюстов; барельефные композиции с растительным орнаментом и путти; профилированный межэтажный карниз; профилированный подоконный карниз второго этажа; оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники; лепной декор растительного характера над архивольтами; оформление стен в уровне второго этажа: профилированные филенки; стилизованные лопатки с ромбовидными вставками; профилированные тяги; профилированный междуэтажный карниз между вторым и третьим этажами; оформление оконных проемов третьего этажа: стилизованные пилястры с филенками; профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями; лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве первого этажа; оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами; оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки; волюты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волотообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении; балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением, с рисунком в виде чешуи и меандра; балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки; балконы в одну ось на скошенных углах в уровне второго этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением, с рисунком в виде чешуи и меандра; балконы в одну ось на скошенных углах в уровне третьего этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки; Фасад по улице Глинки; оформление цоколя; профилировки, ступенчатые рамы оконных проемов полуподвала, стилизованные полотенца; оформление оконных проемов первого этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; филенки в подоконном пространстве первого этажа; оформление дверных проемов: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты; профилированный наличник и штукатурные рамы в оформлении люкарны наддверным проемом; оформление стен в уровне первого этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон первого этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; медальоны с горельефными вставками в виде мужских бюстов; медальоны с барельефами, с гирляндами и композициями морской тематики; профилированный межэтажный карниз; профилированный подоконный карниз второго этажа; оформление оконных проемов второго этажа: профилированные наличники, лепной декор растительного характера над архивольтами; оформление стен в уровне второго этажа: профилированные филенки; стилизованные лопатки с ромбовидными вставками; профилированные тяги; профилированный междуэтажный карниз между вторым и третьим этажами; оформление оконных проемов третьего этажа: стилизованные пилястры с филенками, профилированные архивольты с фигурными замковыми камнями; лепной декор растительного характера над архивольтами в трех центральных осях; филенки с круглыми вставками в подоконном пространстве первого этажа; оформление стен в уровне третьего этажа: филенки в простенках между окнами; профилированный карниз в уровне импостов полуциркульного завершения окон третьего этажа; фигурные филенки над архивольтами проемов; профилированные тяги; профилированный выносной карниз с дентикулами; оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; оформление стен в уровне четвертого этажа: профилированные филенки; волюты с растительным орнаментом; профилированные тяги; профилированный выносной венчающий карниз с дентикулами, волотообразными модульонами; аттик над центральной частью с профилированными филенками и люкарной в лепном обрамлении; балкон в три оси по центру фасада в уровне второго этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде чешуи и меандра; балкон в три оси по центру фасада в уровне третьего этажа на волотообразных кронштейнах с металлическим литым ограждением в виде ажурной решетки; Дворовые фасады: фасады первого двора: материал и характер отделки фасадов - фактурная штукатурка в уровне цокольного и первого этажей, гладкая штукатурка - в уровне второго-четвертого этажей; материал отделки цоколя известняк; исторические оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные); исторический рисунок (в т.ч. с веерной расстекловкой) и цвет оконных заполнений; историческая конфигурация (с лучковой еремычкой) и габариты проемов каретников; межэтажные профилированные карнизы и тяги; оформление оконных проемов первого и

второго этажей: профилированные рамы; оформление оконных проемов третьего этажа: профилированные наличники; прямые профилированные сандрики; оформление оконных проемов четвертого этажа: профилированные наличники; подоконные выступы со стилизованными полотенцами; оформление оконных проемов лестничных клеток (в т.ч. оконных проемов лестничного ризалита): профилированные наличники; профилированные архивольты; подоконные выступы; профилированный венчающий карниз; фасады второго двора; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; материал отделки цоколя известняк; исторические оконные и дверные проемы местооположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный венчающий карниз; Декоративно-художественное решение интерьеров: помещения вестибюлей и парадных лестниц: профилированные карнизы, лепной декор с растительным орнаментом в оформлении сводов вестибюлей; лепной декор в виде штукатурных рам с растительным орнаментом в оформлении подшивки площадок и лестничных маршей; покрытие пола площадок террасо.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Б. Фитингофа" № 10-652 от 21.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

28.04.2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5 (пять) _____ листа (ов)
Л. С. Дудкина

Л. С. Дудкина

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Кастенссон Елена Константиновна

(подпись) *Е.К. Кастенссон* (Ф.И.О.)

"15" 05 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры(подпись) *Е.Е. Достакина* (Ф.И.О.)

"11 МАЯ 2023" 20 г.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Кастенссон Ула Клас Серен

(подпись) *У.К. Кастенссон* (Ф.И.О.)

"15" 05 2023 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

21-21-1261/23

(приспособление для современного использования кв. 27)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Б.Фитингофа» (Основание: распоряжение КГИОП от 03.10.2014 № 10-634)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Глинки	д.	1	лит.	А	корп.	кв. 27

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

1.Кастенссон Елена Константиновна (Выписка из ЕГРН, № 78-32-0001172:1112 от 14.09.2012, общая долевая собственность ½) 2.Кастенссон Ула Клас Серен (Выписка из ЕГРН, № 78-32-0001172:1112 от 14.09.2012, общая долевая собственность ½)
(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.	улица Глинки	д.	1	лит.	А	офис/кв.	кв. 27
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Гуриенко Константин Григорьевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (911) 836-39-00						
Адрес электронной почты:							

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 регионального значения «Дом А.Б.Фитингофа» утвержден КГИОП от 03.10.2014 № 10-635

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 регионального значения «Дом А.Б.Фитингофа» утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 №10-652
--

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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных

<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. 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 период выполнения основного обследования.</p>
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования кв. 27 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Помещение		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 5
29.08.2023г.	78:32:0001172:1422	
Кадастровый номер:		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001172	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.08.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, литера А, кв. 27	
Площадь, м ² :	268,8	
Назначение:	Жилое	
Наименование:	данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4, Мансарда № мансарда	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых разрешено использование:	78:32:0001172:1003	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищам помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Нурлана Зиага Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Келлерманн Елены Ивановны	

Выдана Специалист
в полном соответствии с документом подписанной электронной подписью



Сертификат информации об объекте недвижимости
Выдана Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР ИМФЦА ДИРИЖЕРСКОГО ОТДЕЛА
СПБ АНГЛИЙСКИЙ ПР 21/80
ИЛЬИНСКАЯ ЯНИНА ЛЕОНИДОВНА
30 АВГУСТА 2023 14:30

Инициалы, фамилия

Лист 3

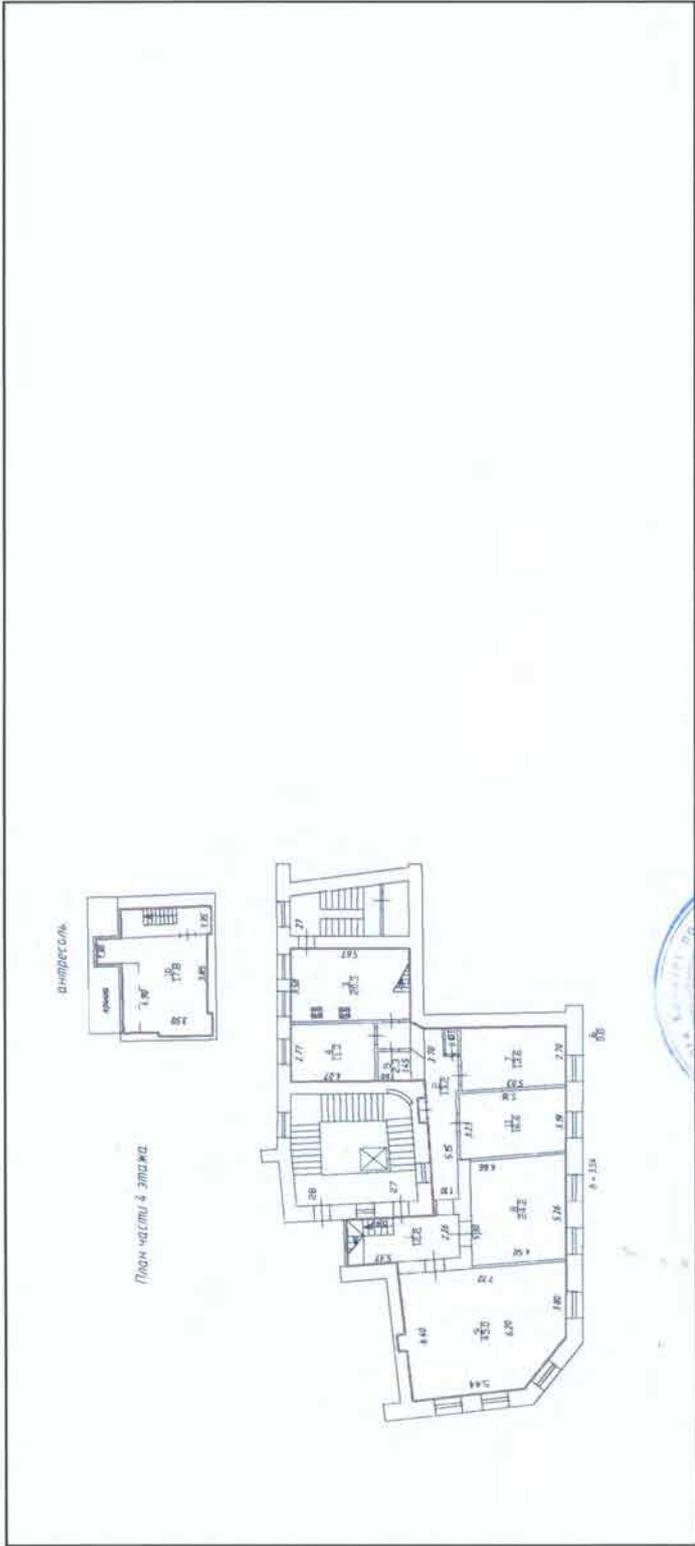
Помещение вдл объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 5
Всего разделов: 3		
29.08.2023г.		
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1422		
10	Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но отсутствующих не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	



Веруша Спецнайт	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
Ильинская Янина Леонидовна	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
С/УО "АВГУСТ" - Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр сертификации, метрологии и стандартизации"	Сертификат: 068805087401СВНДЗВ876АК5КЖ425108	
ИЛЬИНСКАЯ ЯНИНА ЛЕОНИДОВНА	Владельца: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
30 АВГУСТА 2023 14:30	Действителен с 27.08.2023 по 19.09.2024	

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

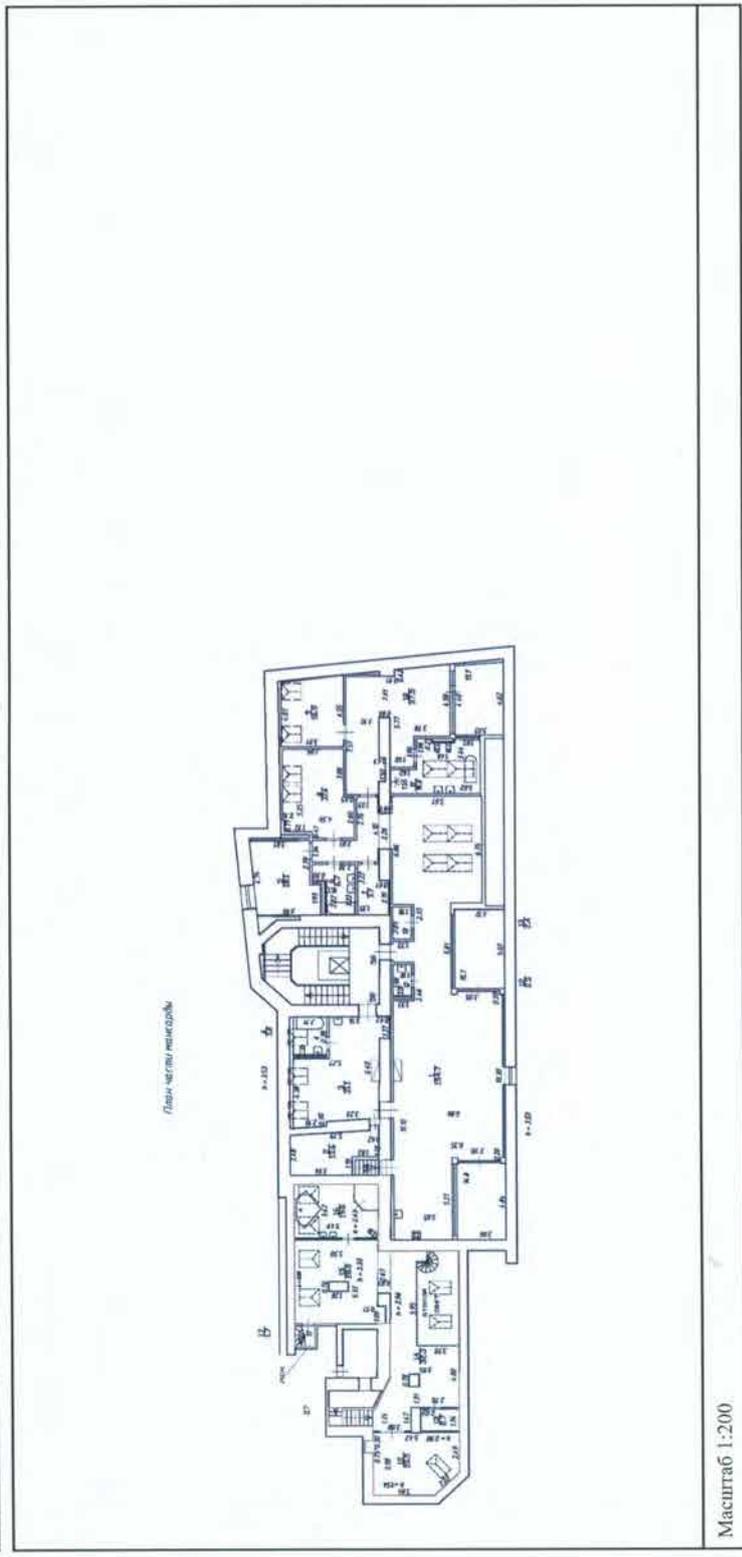
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего листов выписки: 5
Всего разделов: 3		
29.08.2023г.		
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1422		
Номер этажа (этажей): 4		



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПО ДОЛЖНОСТИ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕКТОРА ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	Сертификат Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	
СЛБ АНГЛИЙСКИН ПР 21/60	Выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии	
ИЛЬИНСКАЯ ЯНИНА ЛЕОНИДОВНА	РЕГИСТРАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ	
30 АВГУСТА 2023 14:30	Добавлено: 27.08.2023 10:09:2024	

Лист 5

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
29.08.2023г.	
Кадастровый номер: 78:32:0001172:1422	
Номер этажа (этажей): мансарда	



Ведущий Специалист	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕКТОР ЗАДАЧ И РЕШЕНИЙ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Сектор задач и решений
 СПБ АНГЛЕРСКИИ ПР 21/60
 ИЛЬИНСКАЯ ЯННА ЛЕОНИДОВНА
 30 АВГУСТА 2023 14:30

В настоящее время не пропущено
_____ листов

Ведущий специалист по
документоведению
Ф.И.О. Иришская Я.Л.

Подпись _____
Дата _____ 08.08.2023



Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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

Технический паспорт помещения.Адрес: Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, литера А, кв. 27**Общие сведения о здании:**

Год постройки 1825 Год капитального ремонта 2002, 2003, 2006, 2007
 Количество этажей 7
 В том числе: надземных 6 подземных 1
 Кроме того: -
 Материал стен: *Кирпичные*
 Материал перекрытий Смешанные чердачных, Смешанные междуэтажных, Смешанные подвальных
 Благоустройство дома: лифт *V* мусоропровод -
Малые архитектурные формы.

Общие сведения о помещении:

Назначение	<i>жилое</i>	Наименование	<i>квартира</i>	Этаж	<i>4, мансарда</i>
Общая площадь	<i>268,8</i>	кв.м.,	жилая	<i>110,7</i>	кв.м., высота <i>-</i> м

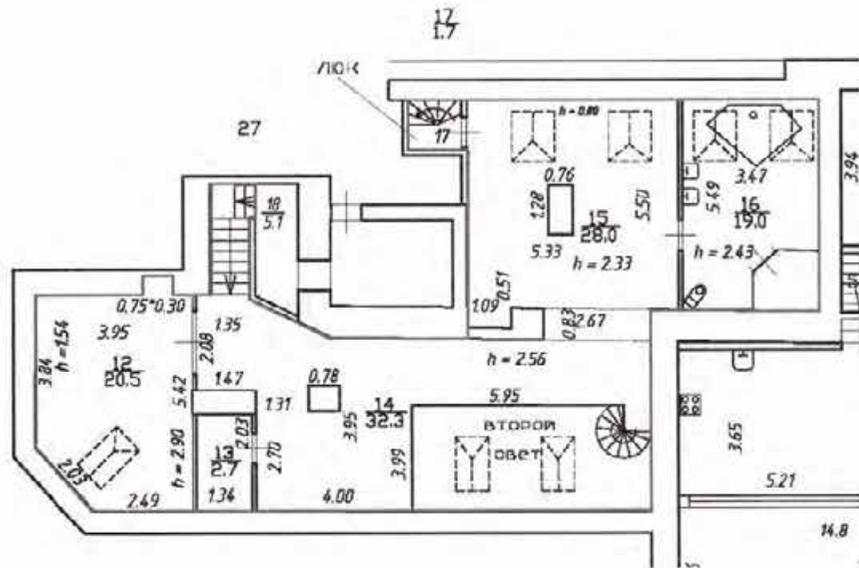
Благоустройство помещения:

водопровод	<i>городская сеть</i>	вентиляция	<i>естественная</i>
канализация	<i>городская сеть</i>	электроплита	<i>нет</i>
газоснабжение	<i>центральное</i>	совмещенный санузел	<i>есть</i>
электричество	<i>городская сеть</i>	ванная	<i>нет</i>
гор. водоснабжение	<i>центральное</i>	туалет	<i>есть</i>
отопление	<i>центральное</i>	балкон/лоджия	<i>нет</i>

Ведомость помещения

Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание	
					Жилая кв.м.	Вспом., кв.м.				
4	27	1	коридор	12,2		12,2		3,54		
		2	коридор	13,2		13,2		3,54		
		3	кухня	20,3		20,3		3,54		
		4	комната	11,3	11,3			3,54		
		5	кладовая	2,3		2,3		3,54		
		6	туалет	0,8		0,8		3,54		
		7	комната	13,6	13,6			3,54		
		8	комната	24,2	24,2			3,54		
		9	комната	45,0	45,0			3,54		
		10	антресоль					17,8	-	
		11	комната	16,6	16,6				3,54	
мансарда		12	кабинет	20,5		20,5		1,54/ 2,90		
		13	гардеробная	2,7		2,7		-		
		14	холл	32,3		32,3		2,56		
		15	холл	28,0		28,0		0,80/2 ,33		
		16	санузел	19,0		19,0		2,43		
		17	люк	1,7		1,7		-		
		18	лестница	5,1		5,1				
Итого по помещению				268,8	110,7	158,9	17,8			

Мансарда



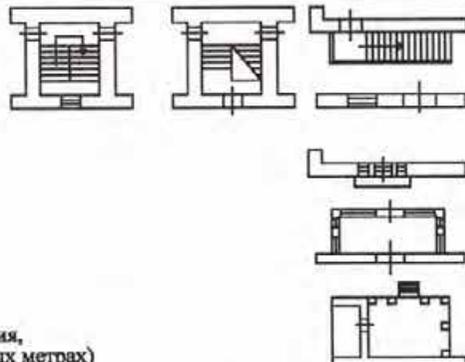
МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

— — — — — граница существующего помещения

- 2.04 - линейный размер
- ┌ — стена
- — мусоросборник
- ▨ — вент. канал
- ⊗ — лифт
- ▤ — плита
- ⊗ — душ
- ✱ — душ (банного типа)
- $\frac{1}{3.7}$ — часть помещения (числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)

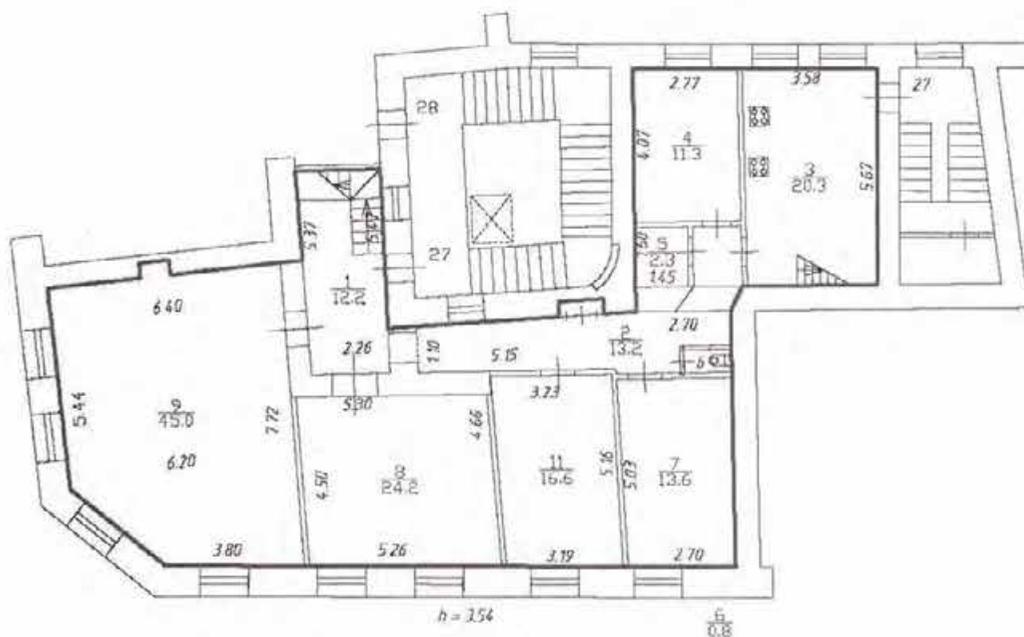
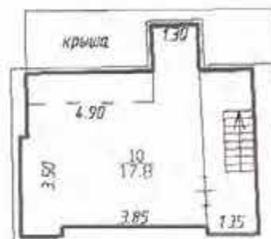
- ⊙ — писсуар
- ▭ — раковина
- ⊖ — умывальник
- ⊕ — унитаз
- ▭ — печь (камин)
- ▭ — ванна
- ⊕ — биде
- h = 2.80 — высота



- лестница
- стена с окном и дверью
- дверь остекленная
- веранда
- терраса

Этаж № 4

антресоль



МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

— - граница существующего помещения

2.04	- линейный размер	⊙	- писуар		- лестница
	- стена		- раковина		- стена с окном и дверью
	- мусоросборник		- умывальник		- дверь остекленная
	- вент. канал		- унитаз		- веранда
	- лифт		- печь (камин)		- терраса
	- плита		- ванна		
	- душ		- биде		
	- душ (банного типа)	h = 2.80	- высота		
$\frac{1}{3.7}$	- часть помещения (числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)				

Кадастровая стоимость квартиры на 06.09.2023 года составляет 26760149.66 руб. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Дополнительные сведения: Наружные границы не изменены. Данные предоставлены по сведениям Росреестра.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29.08.2023 г.
(дата обследования)

Кадастровый инженер (Колягин Е.Ю.)

05 февраля 2024 года
(дата изготовления)

Кадастровый инженер:
квалификационный аттестат 47-15-0759 от 02.07.2015 г.
Состоит в АСРО «БОКИ» реестровый номер 1963 от 27.01.2017 г.



Кадастровый центр «МСКАД»

ИП Колягин Е.Ю.



Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

Памятка владельцу:

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

Настоящий аттестат выдан

Колышину
(Фамилия)

Евгению
(Имя)

Юрьевичу
(Отчество)

18.10.1987 г.
(Дата рождения)

в том, что он(а) в 25 ^ю июня 2015 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии

Ленинградской области для проведения аттестации
Уполномоченной квалификационной комиссией при государственном управлении
по управлению государственным имуществом Ленинградской области
на соответствие квалификационным требованиям,
предъявляемым к кадастровым инженерам, осуществляющим кадастровые работы
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол формирования комиссии от

25 июня 2015 г. № 47-2015-365-Э


Президент Квалификационной комиссии
Евгений Александрович
Савельев
(подпись)
Член Квалификационной комиссии
Владимир Владимирович
Борисов
(подпись)
Член Квалификационной комиссии
Эдуард Владимирович
Салтыков
(подпись)

В.Л. Борисов
(подпись)
Э.В. Салтыков
(подпись)

Дата выдачи 02 ^{го} июля 2015 г.

№ 47 – 15 – 0759

Квалификационный аттестат
признается действующим со дня внесения сведений в кадастровом инженере
в государственном реестре кадастровых инженеров

ул. Шестерки,
дом 1,
листа А

3
5.4
6
7.4
4
1.1
2
4.2

6
2.0
5
6.6

ПОКАЗАНО
№ 07
2010



О. С. МАН

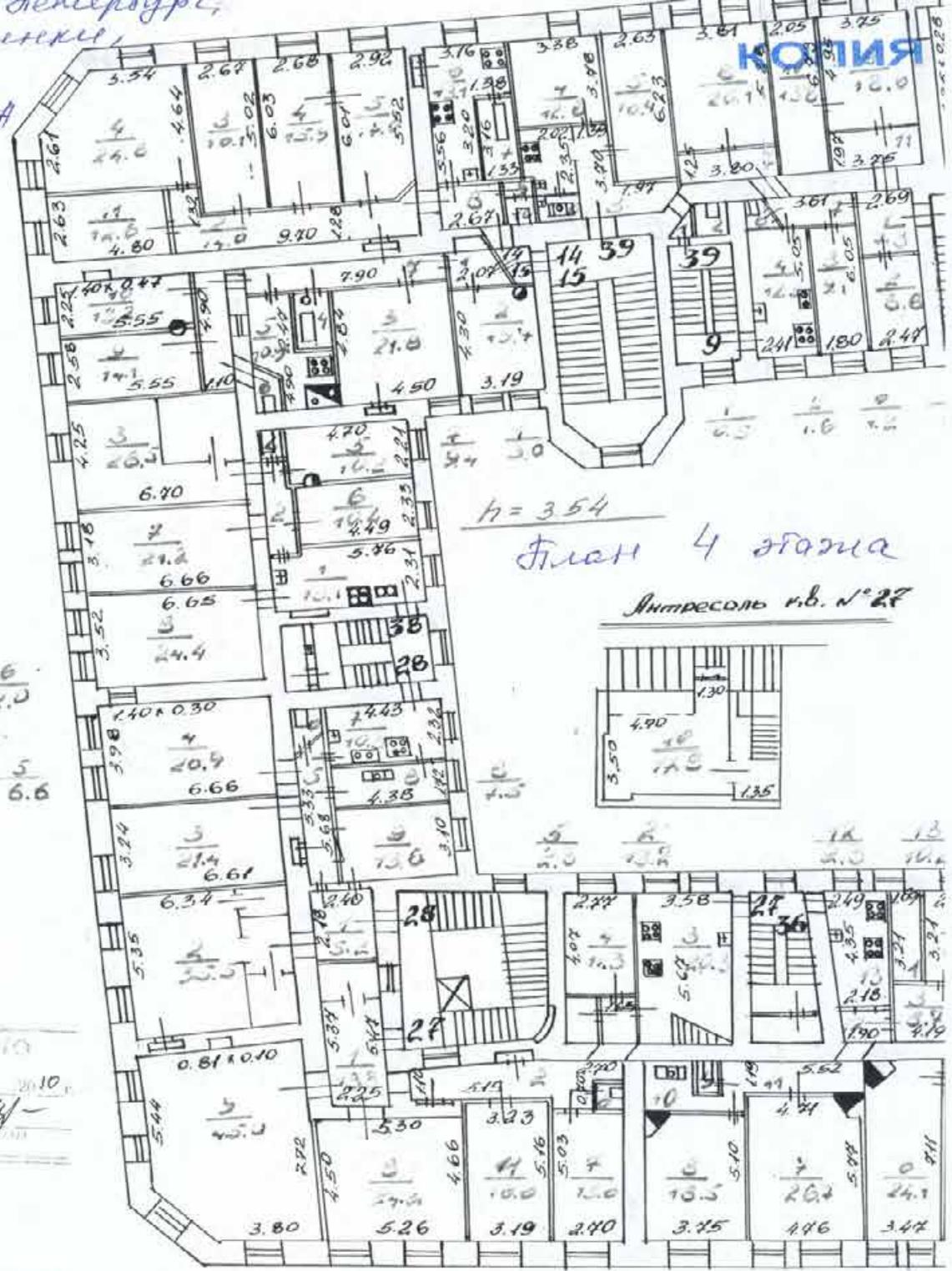
[Handwritten signature]

24.04.2023

Кв. 27

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1998 г.

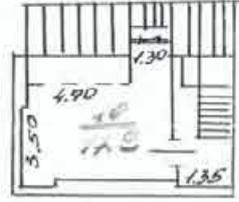
КОПИЯ
ВЕРНА



h = 3.54

План 4 этажа

Антресоль кв. № 27



h = 3.54

6 10 9 11
0.8 3.0 1.8 7.2

Инв. № кв. 140/2
уч. 105/8

Экспликация помещений
1998 г. - 137732р 31к

КОПИЯ

Литер строения по ген. плану

Имеется ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	
Канализация . . .	
Ванна	
Горячее водосн. .	
Газ	

Этаж 4 Помещение 24
Назначение помещения жилое
Использование помещения -
Система отопления вентильная

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
"3" июня 1998 г.
Техник Шалыгина

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
"14" октября 1998 г.
Техник Шалыгина

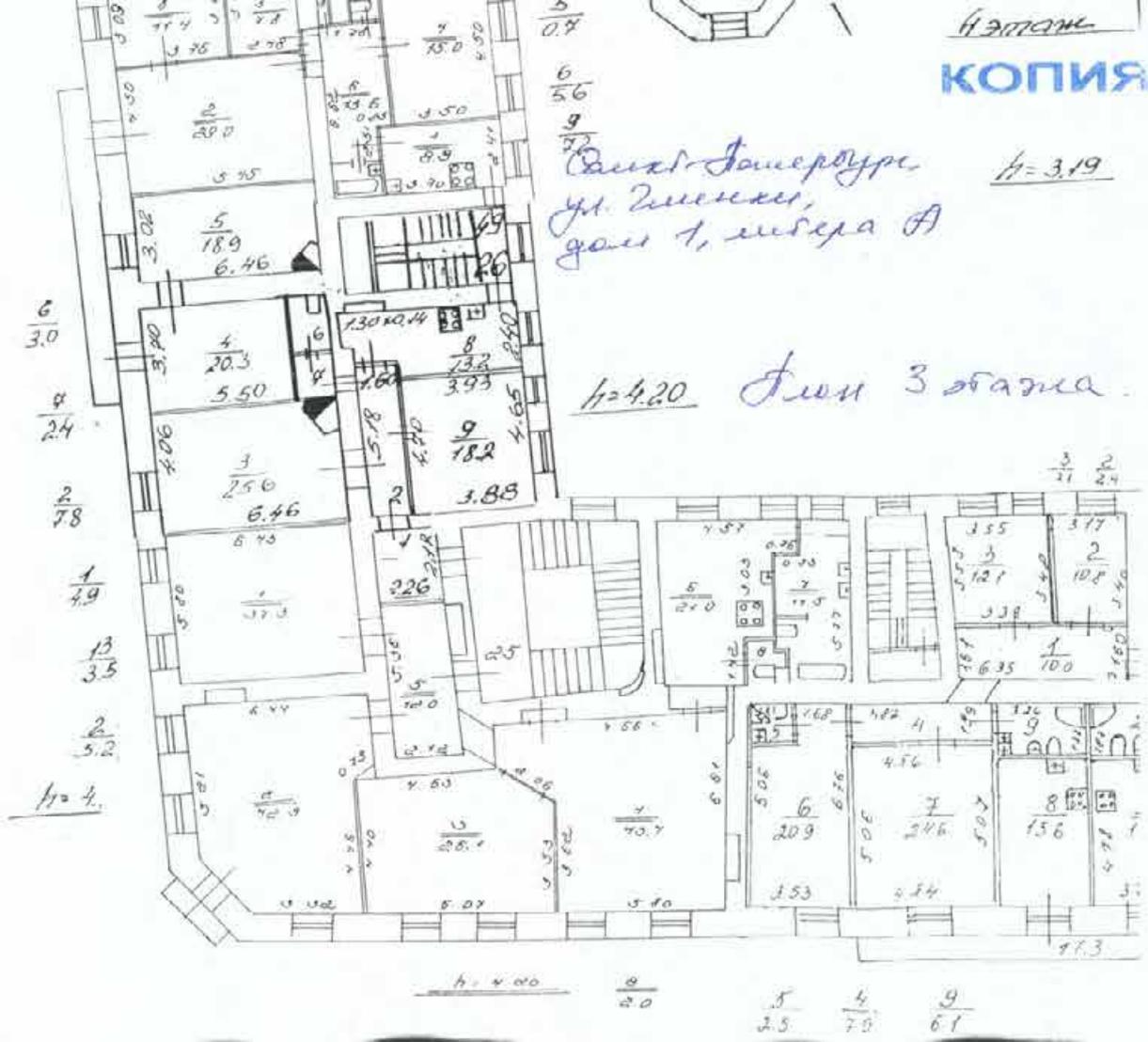
№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная	жилая	спец. назнач.	
1	1	прихожая	2,54	$\frac{5,34 \times 5,44}{2} + 2,25$	12,2			12,2	
2	2	коридор		$\frac{1,10 \times 1,40}{2} + 5,15 +$ $- 1,60 + 1,40 - 1,38 + 0,40 +$ $1,40 \times 0,40 + 1,55 \times 1,60$	13,2			13,2	
3	3	кухня		$5,64 \times 3,58$	20,3			20,3	
4	4	комната		$4,04 \times 2,44$	14,3	14,3			
5	5	маршевая		$1,45 \times 1,60$	2,3			2,3	

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			итого
						основная	жилая	спец. назнач.	
6	6	уборная		$1,28 \times 0,60$	0,8				
7	7	комната		$5,03 \times 2,40$	13,6	13,6			
8	8	комната		$\frac{5,30 \times 5,26}{2} + \frac{3,50 \times 4,66}{2}$	24,2	24,2			
9	9	комната		$\frac{6,40 \times 6,20}{2} + 5,44 +$ $+ \frac{6,20 \times 3,80}{2} + \frac{1,55 \times 1,60}{2}$ $- 5,44 + 0,81 + 0,00$	45,0	45,0			
10	10	комната на антресолях		$3,50 \times 4,90 + 1,30 \times 1,20 -$ $- 1,00 \times 0,5 - 2,10 \times 0,35$	14,8	14,8			
11	11	комната		$\frac{3,23 \times 3,19}{2} + 5,16$	16,6	16,6			
Итого . . .					144,3	144,3	144,3	110,7	

ППО № 1-5, в. 4081, т. 10000, 18.06.86

по состоянию на 1998 г.

КОПИЯ ВЕРНА



К.В. 25
 по состоянию на 1999 г.
 21.04.2023

КОПИЯ
 ФРНА

Салки-Теплостроитель,
ул. Шинкев,
дом 1, литер А

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ
ввод. Числовая - 1999.
проект на утверждение.
Изм. № 1 к. 2 уч.

Литер строения по ген. плану

КОПИЯ

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод ...	да
Канализация ..	да
Ванна	да
Горячее водосн.	да
Газ	да

Этаж 3 Помещение 25
 Назначение помещения жилая
 Использование помещения жилая
 Система отопления центр.

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			поссобная
						основная	жилая	спец. назнач.	
1	комната		2,20	$6,23 \times 5,80$ $3,34 \times 4,46$ $\frac{1,35 \times 0,43}{2}$	37,3	37,3			
2	-			$5,21 \times 3,02$ $\frac{1,64 \times 1,42}{2}$ $\frac{3,02 \times 5,56}{2}$	42,9	42,9			
3	-			$4,83 \times 4,40$ $\frac{4,40 \times 3,53}{2}$ $\frac{1,44}{2}$	28,7	28,7			
4	холл			$5,80 \times 6,61$ $\frac{1,27 \times 2,73}{2}$ $\frac{1,86 \times 1,27 \times 1,03}{2}$	43,4			43,4	

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			поссобная
						основная	жилая	спец. назнач.	
5	коридор			$2,12 \times 5,36$ $1,60 \times 0,37$	12,0				
6	кухня			$4,57 \times 5,61$ $1,82 \times 0,27$ $3,23 \times 0,75$ $1,42 \times 1,90$	27,0				
7	ванная			$5,77 \times 2,35$ $0,25 \times 1,51$ $1,00 \times 0,50$ $0,25 \times 1,00$ $0,73 \times 1,27$	14,5				
8	уборная			$1,61 \times 0,99$ $0,80 \times 0,50$	2,0				
Итого . . .					196,2	106,3			

ПРО 1-7, з. 1559

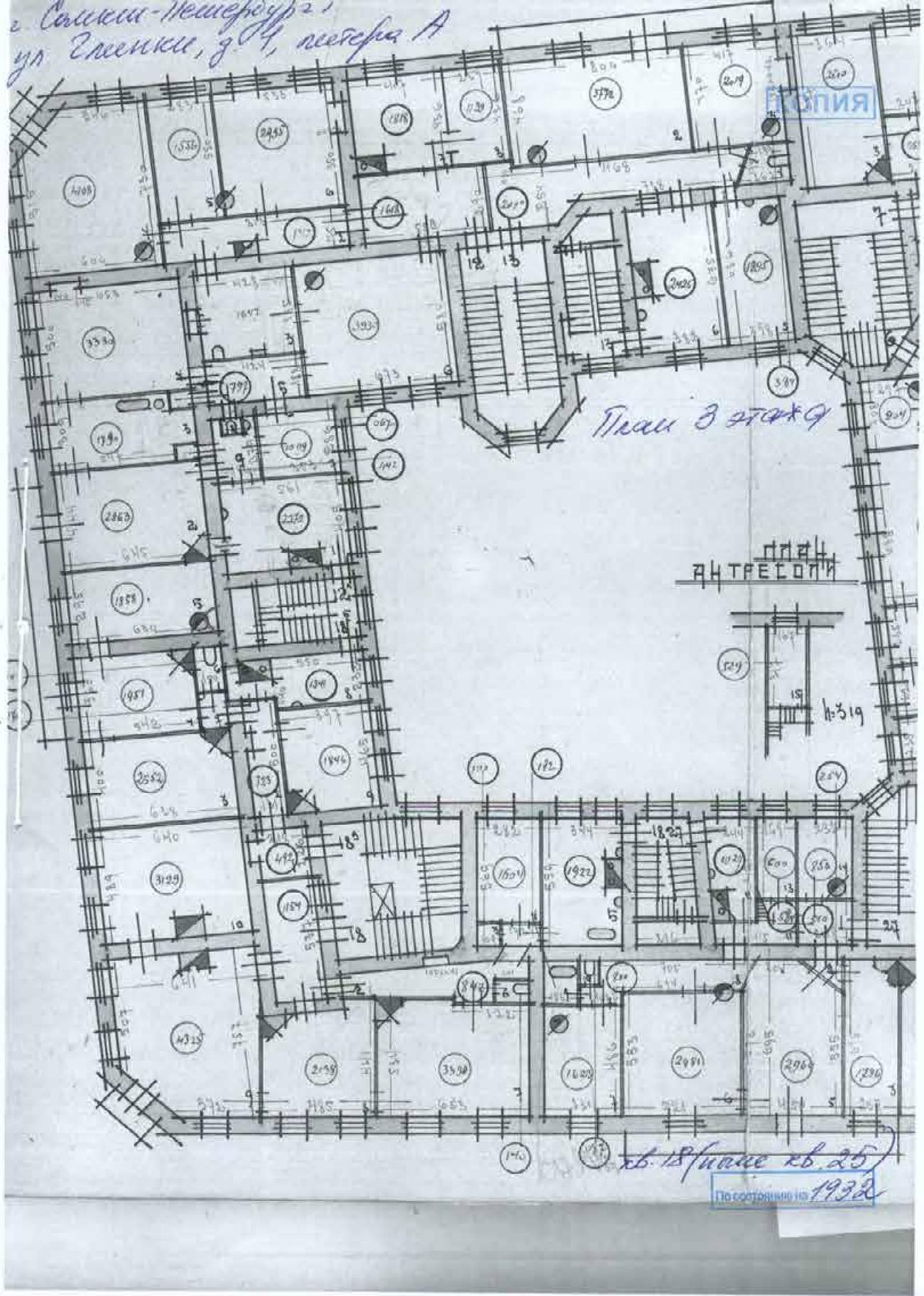
В. О. 1002

[Handwritten signature]

по состоянию на 1999 г.

КОПИЯ ВЕРНА

ул. Салтык-Ташероура 2,
ул. Гленки, д. 4, литера А

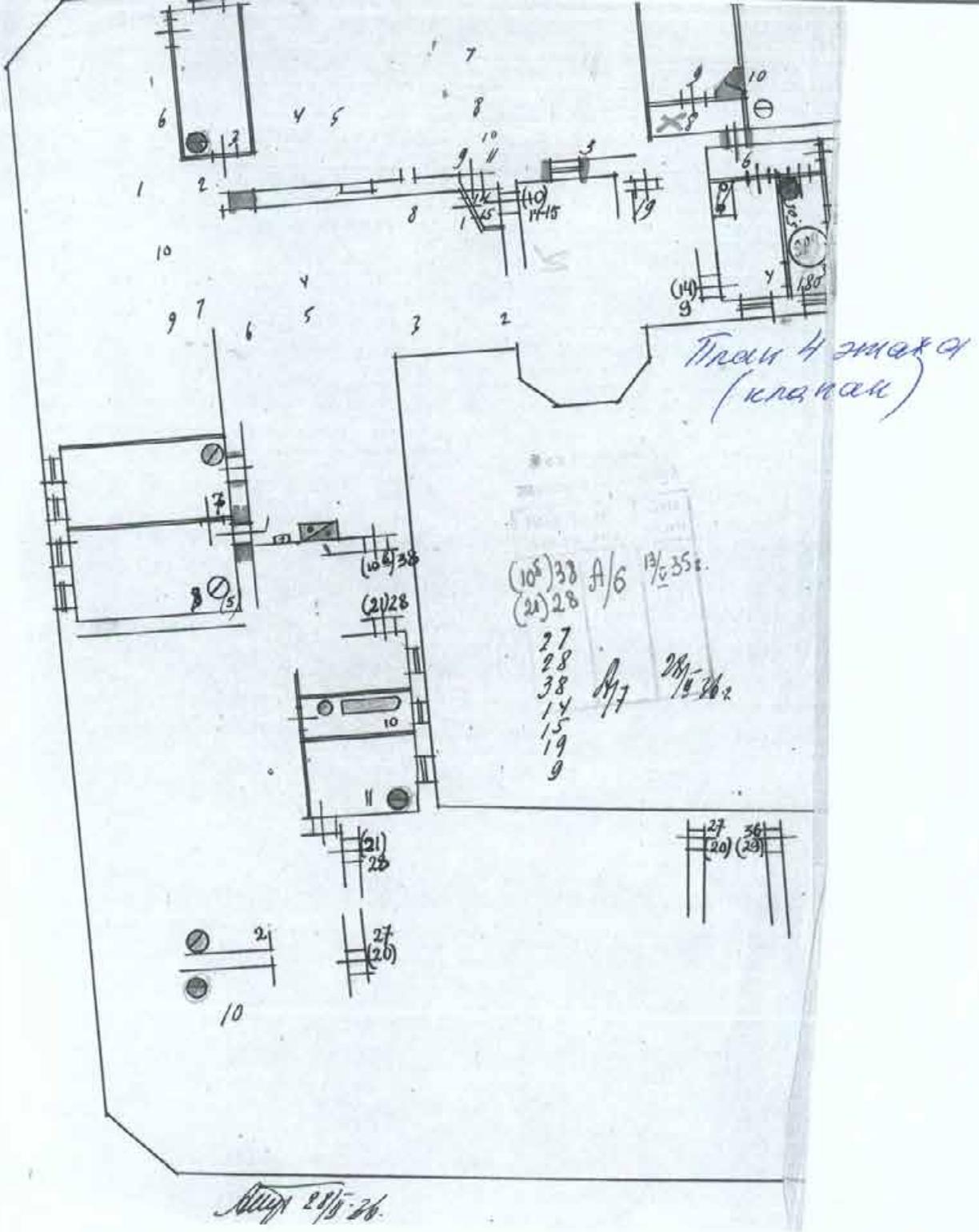


План 3 этажа

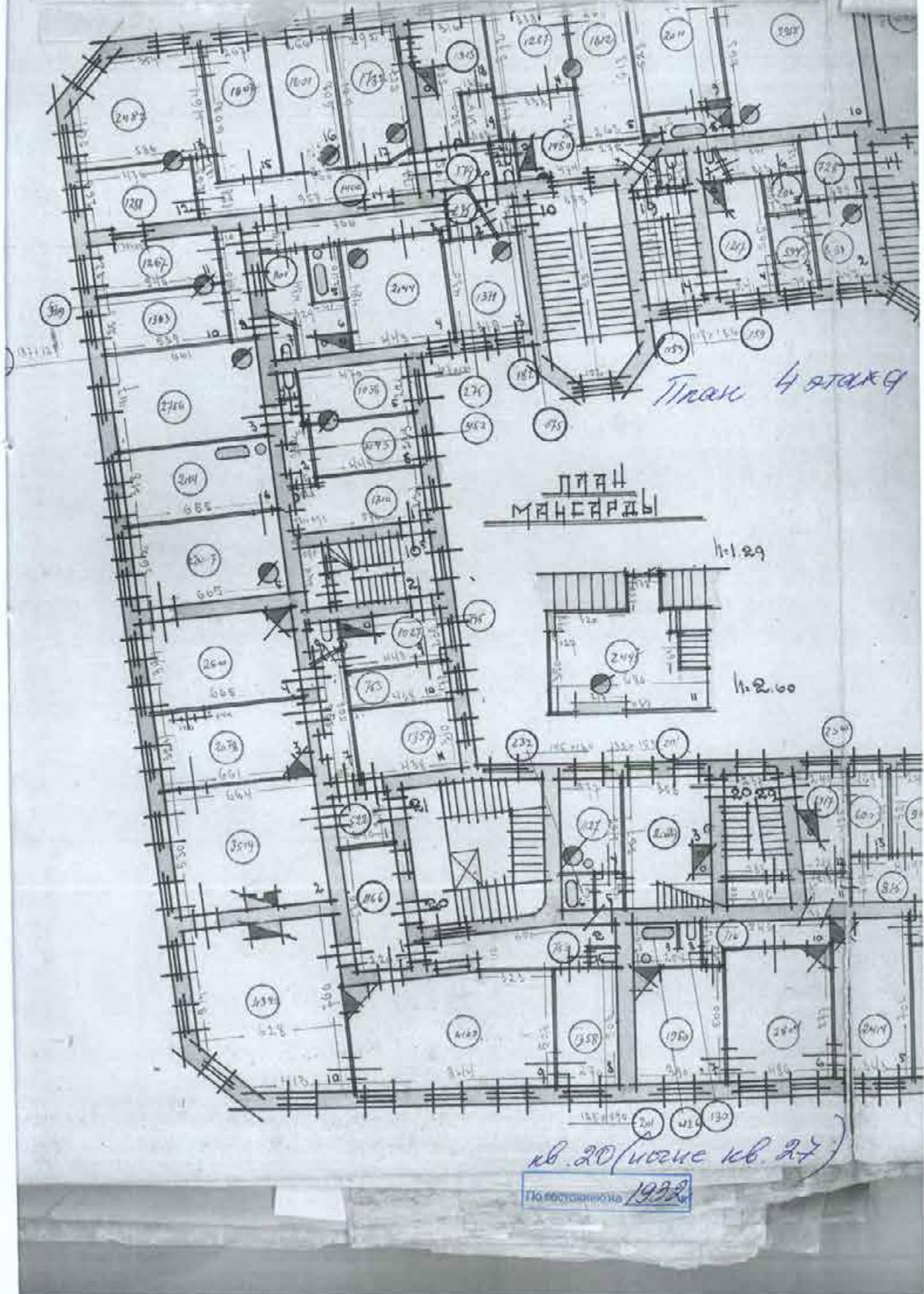
АНТРЕСОЛ

кв. 18/лир. кв. 25

По состоянию на 1932



кв. 24
По состоянию на 1936



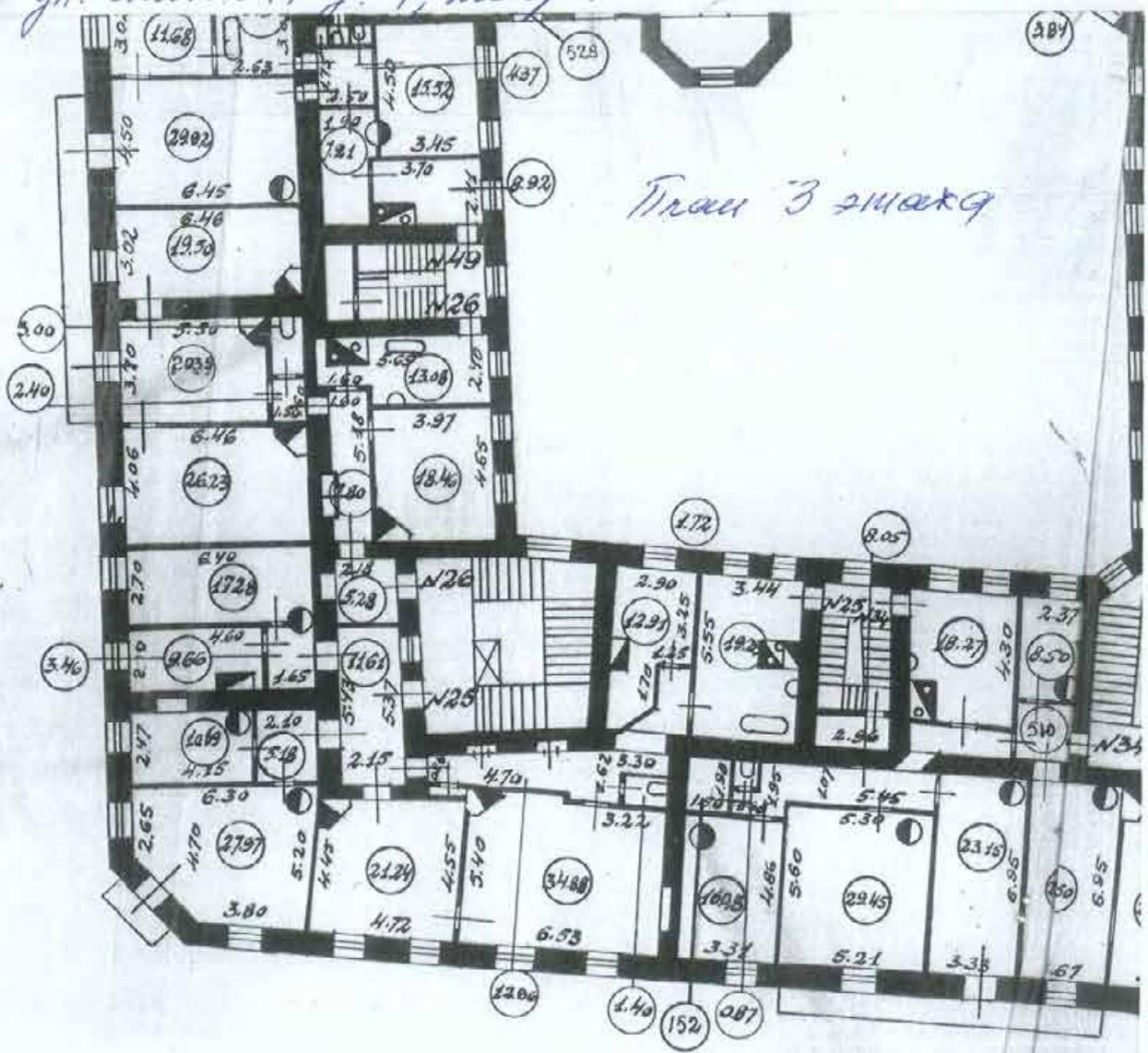
КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
продублировано 3 листа(ов)
«15» 12 2023 г.
Начальник ПИИ Центральное
Департамент кадастровой
службы В.Б. Митичева



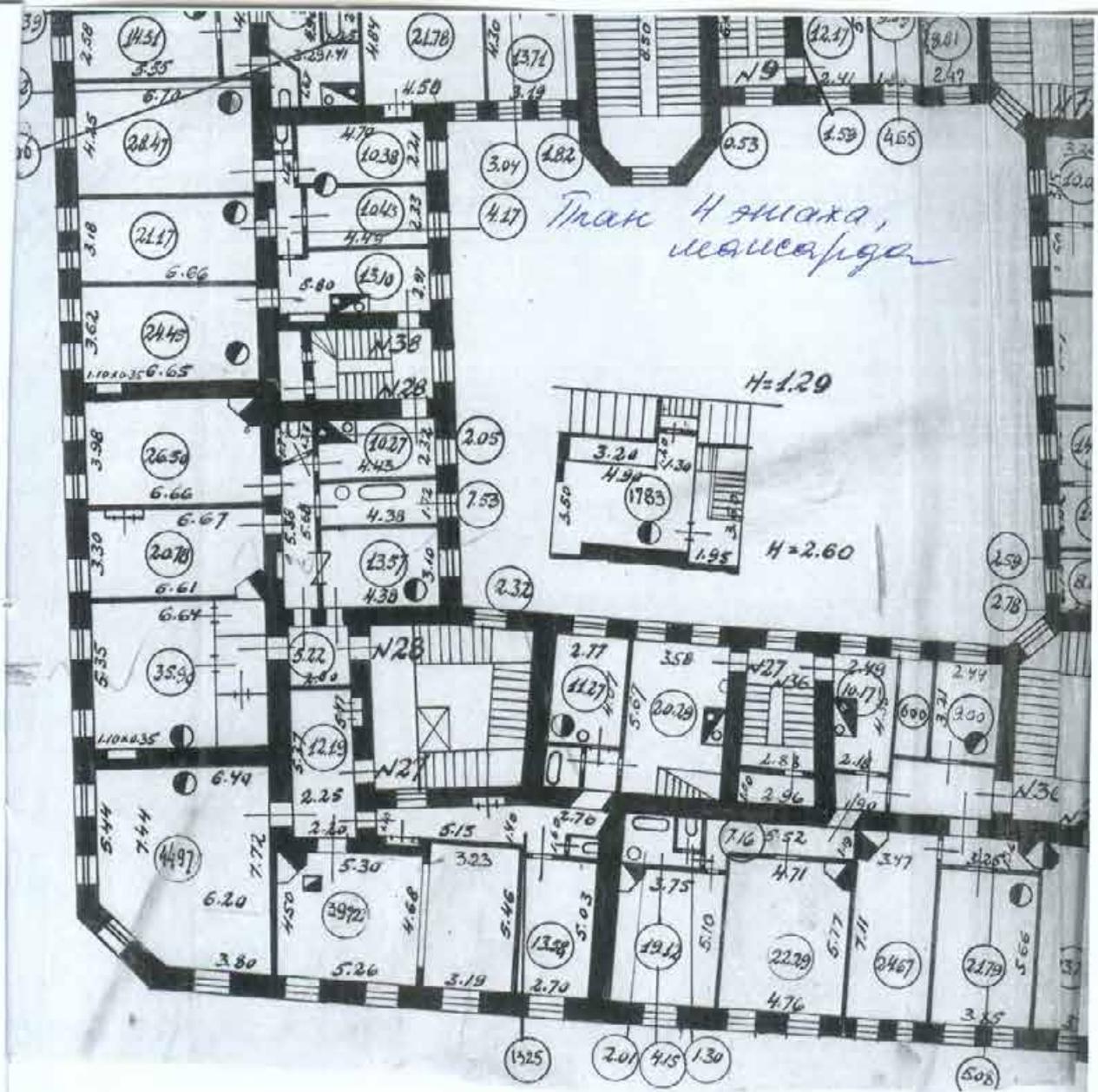
г. Самара - Пешердурз,
ул. Глинка, д. 7, литера А

КОПИЯ



План 3 этажа

кв. 2.5
По состоянию на дана не
определена



Танк 4 этажа,
мансарда

кв. 27

По состоянию на дата не
определена

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 лист(ов)
« 13 » 12 / 2023 г.
Начальник ПИБ Центральное
Департамент кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР 17/04/23-1-Э1

Санкт-Петербург

«05» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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

ООО «Архитектурно-Реставрационная Мастерская «Вега»

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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 СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



Марова Е.А./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № 17/04/23-1-Э2

Санкт-Петербург

«05» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом А.Б. Фитингофа»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А»** (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2024 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул.
Шпалерная, д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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



/Шарова Е.А./

(подпись)

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № 17/04/23-1-ЭЗ

Санкт-Петербург

«05» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.
24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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 СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001



/Шарова Е.А./

(подпись)

Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

(подпись)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера
А: «Проект приспособления для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в
части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«05» 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 экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы)	- 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, 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации 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> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 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,

	<p>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</p>
--	--

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 05.02.2024 г. по 20.02.2024 г.:

05.02.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

06.02.2024 г. – 13.02.2024 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.

14.02.2024 г. – 19.02.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.02.2024 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) №01-21-1261/23-0-1 от 11.05.2023 г.

2. Копия Распоряжения КГИОП №10-634 от 03.10.2014 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-635 от 03.10.2014 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа».

4. Копия Распоряжения КГИОП №10-652 от 21.10.2014 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа».

5. Копия паспорта объекта культурного наследия №781510266650005 от 28.04.2023 г.

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) от 29.08.2023 г.

7. Копия технического паспорта помещения от 05.02.2024 г.

8. Копия поэтажных планов и экспликации помещений.

9. Копия уведомления КГИОП о статусе объекта культурного наследия №01-46-1053/23-0-1 от 06.04.2023 г.

10. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №4641-02/04 от 24.04.2023 г.

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1:** Предварительные работы

– **Подраздел 1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: 17/04/23-1-ИРД);

- **Подраздел 2.** Фотофиксация (шифр: 17/04/23-1-ФФ);
- **Раздел 2:** Комплексные научные исследования
- **Подраздел 1.** Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 17/04/23-1-ИС);
- **Подраздел 2.** Обмерные чертежи (шифр: 17/04/23-1-ОЧ);
- **Подраздел 3.** Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры №27 (шифр: 17/04/23-1-ТО);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования в части перепланировки в пределах квартиры №27
- **Подраздел 1.** Пояснительная записка (шифр: 17/04/23-1-ПЗ);
- **Подраздел 2.** Архитектурно-строительные решения (шифр: 17/04/23-1-АР);
- **Подраздел 3.** Конструктивные решения (шифр: 17/04/23-1-КР);
- **Подраздел 4.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
 - Система отопления и вентиляции (шифр: 17/04/23-1-ОВ);
 - Система водоснабжения и канализации (шифр: 17/04/23-1-ВК);
 - Система электроснабжения и освещения (шифр: 17/04/23-1-ЭО);
- **Подраздел 5.** Проект организации работ (шифр: 17/04/23-1-ПОР);
- **Подраздел 6.** Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: 17/04/23-1-ООС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 05.02.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 05.02.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 05.02.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«20» 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 экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы	- 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, 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации 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> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 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,

	<p>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</p>
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 20.02.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 20.02.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 20.02.2024 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

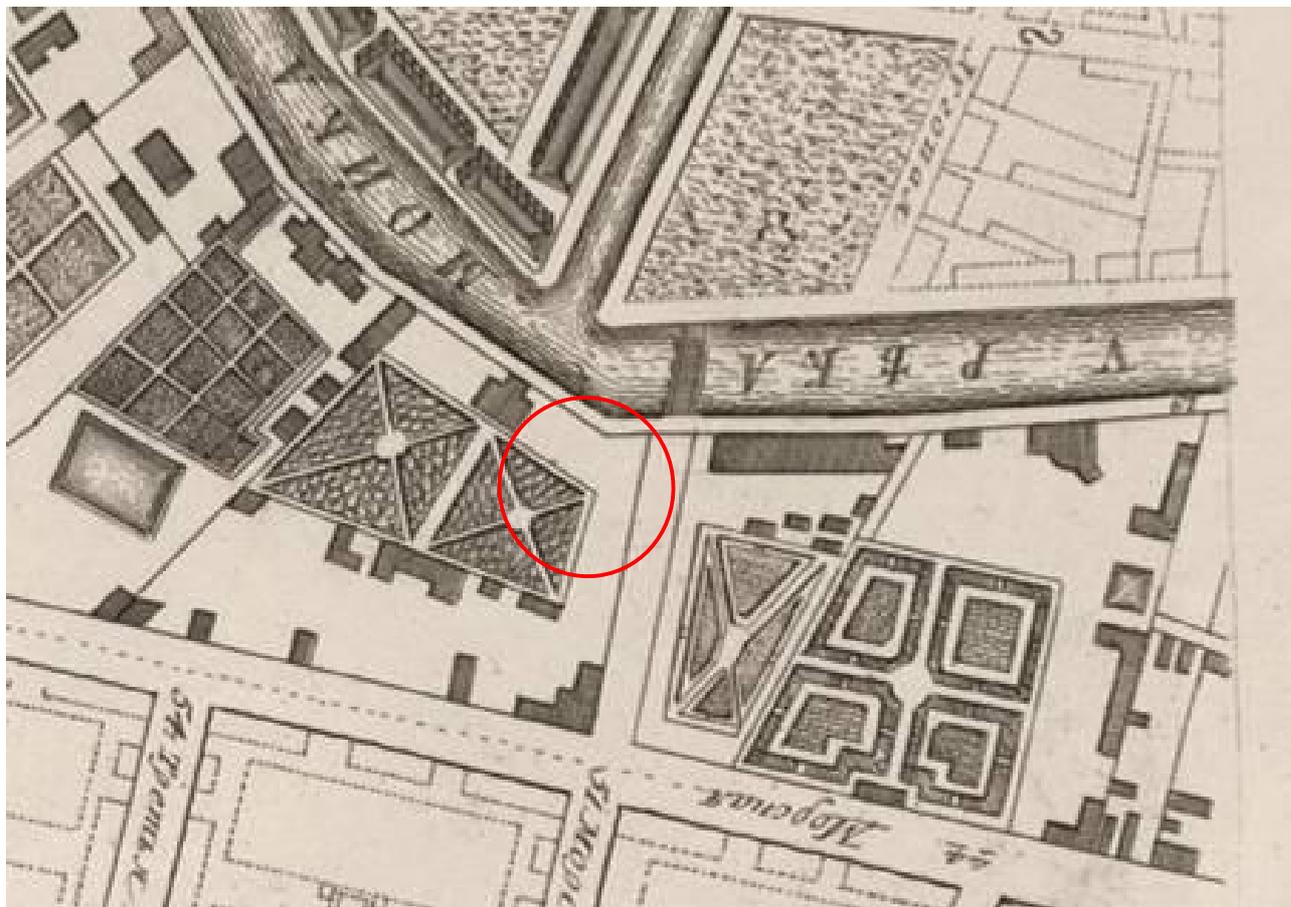
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

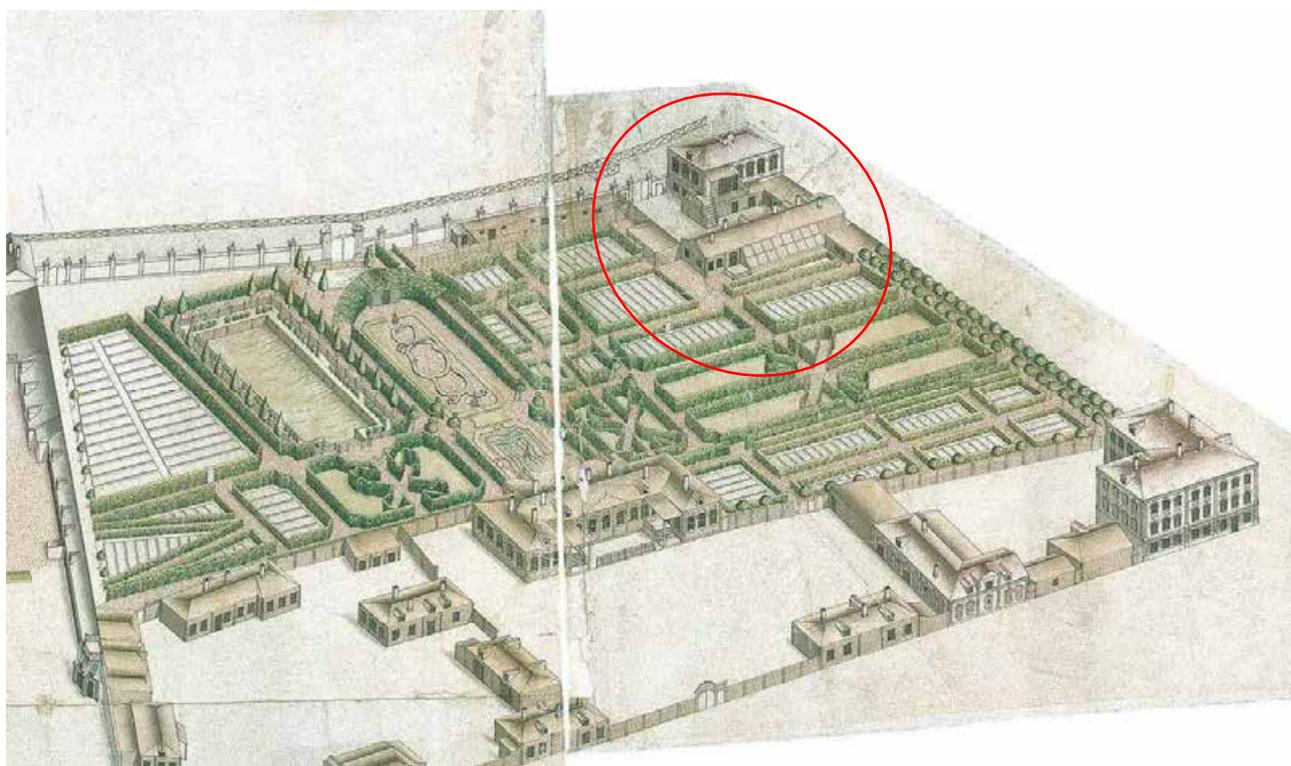
Список иллюстраций

- Илл. 1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2.** План территории 4-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Набережная р. Мойки – Офицерская улица; W-O. Дровяная улица (Английский пр.) – район Никольской улицы (ул. Глинки) и Крюкова канала. Фрагмент Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
- Илл. 3.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 5.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Санкт-Петербург. Фрагмент.
- Илл. 6.** План части города С. Петербурга с показанием подъ. лит. А, предназначенной к устройству водопроводной трубы от р. Невы через р. Мойку по набережной Крюкова канала для снабжения дома барона Фитингофа чистою водою в 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 1об.
- Илл. 7.** План предполагаемого к постройке дома у Поцелуева моста во 2-й Адмиралтейской части, подъ. № 236. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 11.
- Илл. 8.** План 1-го этажа. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 3-4.
- Илл. 9.** План 2-го этажа. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 5-6.
- Илл. 10.** План 3-го этажа. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 7-8.
- Илл. 11.** План 4-го этажа. 1856 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 9-10.

- Илл. 12.** Разрез по линии а-б. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 12-14.
- Илл. 13.** Разрез по линии в-г. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 15-17.
- Илл. 14.** Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника барона Фитингофа во 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №236 по набережной Екатерининского канала. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 18-20.
- Илл. 15.** Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника барона Фитингофа во 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №236 по Никольской улице. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 21-23.
- Илл. 16.** План двора действительного статского советника барона А.Б. Фитингофа в Казанской части 3-го участка, подь. № 1, 21, 78. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 24.
- Илл. 17.** План двора дома принадлежащего Российскому обществу Застрахования капиталов и доходов, сост. в Казанской части 3-го участка, по Никольской ул. № 1. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 25об.
- Илл. 18.** План двора, принадлежащего С.-Петербургскому Обществу застрахования жизни и доходов в Казанской части 3-го участка по ул. Глиники, набережной реки Мойки и Крюкова канала подь. № 1, 100, 4. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 27.
- Илл. 19.** План двора Российского общества застрахования капиталов и доходов, учр. в 1835 г., в Казанской части 3-го участка по ул. Глиники, подь. № 1. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 31об.
- Илл. 20.** Внешний вид здания Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь» (ул. Глиники, д.1). Фотография 1911 г. ЦГАКФФД СПб. Е 8974.
- Илл. 21.** Вид фасада дома №4 на набережной Крюкова канала (1855-1856 гг. - архитектор К.К. Андерсон (Андерсен). Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71034.



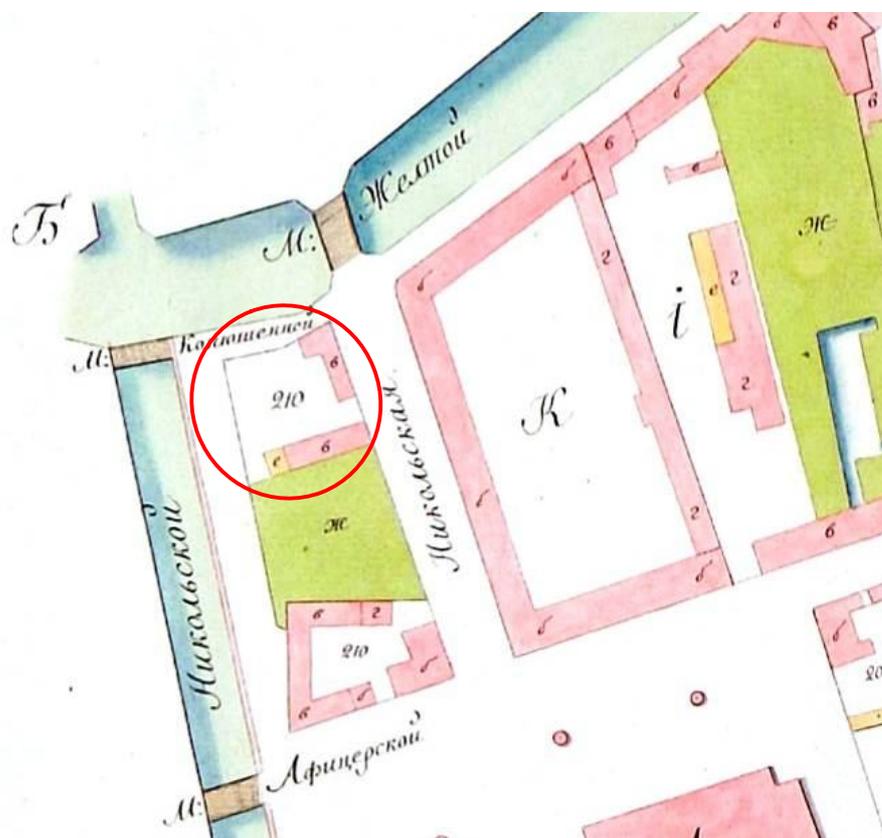
Илл. 1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



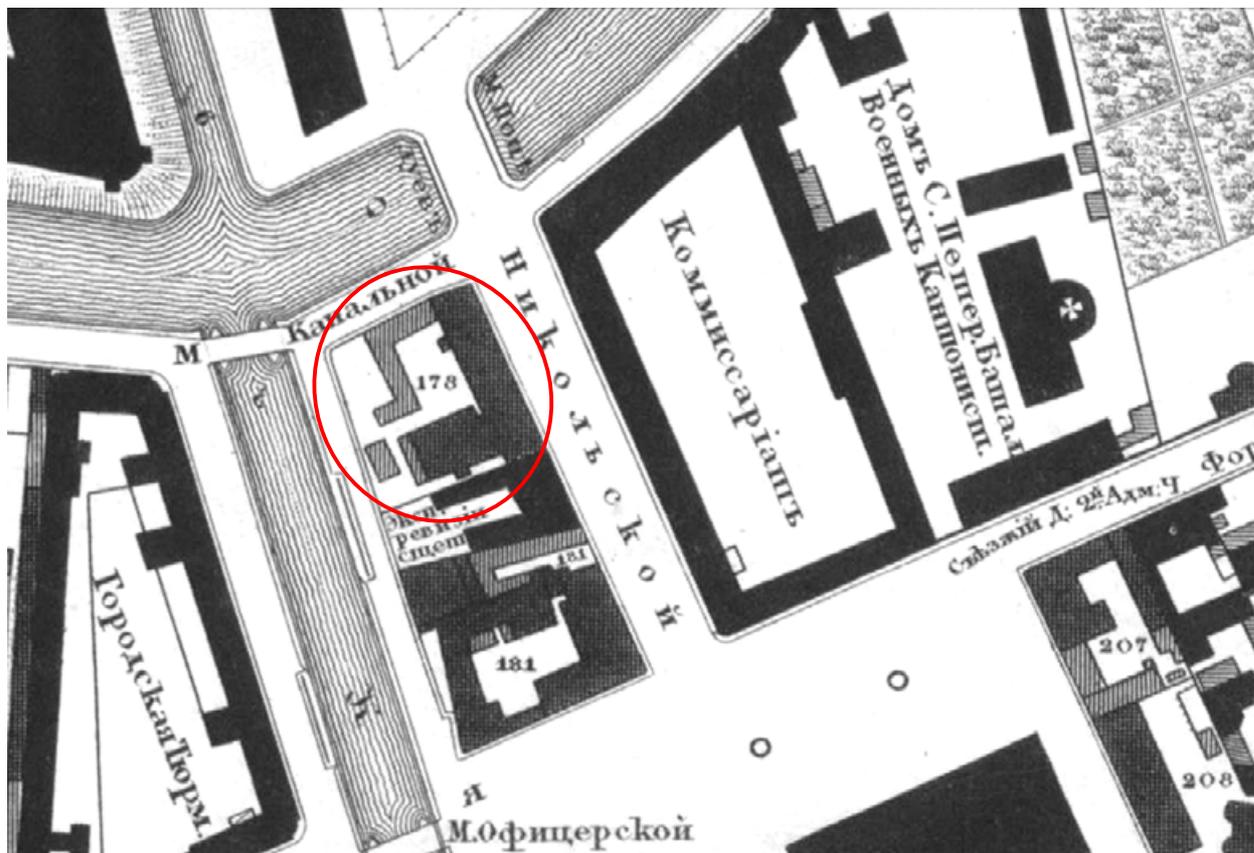
Илл. 2. План территории 4-й Адмиралтейской части в границах: N-S Набережная р. Мойки – Офицерская улица; W-O Дровяная улица (Английский пр.) – район Никольской улицы (ул. Глинки) и Крюкова канала. Фрагмент Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003. г.



Илл. 3. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



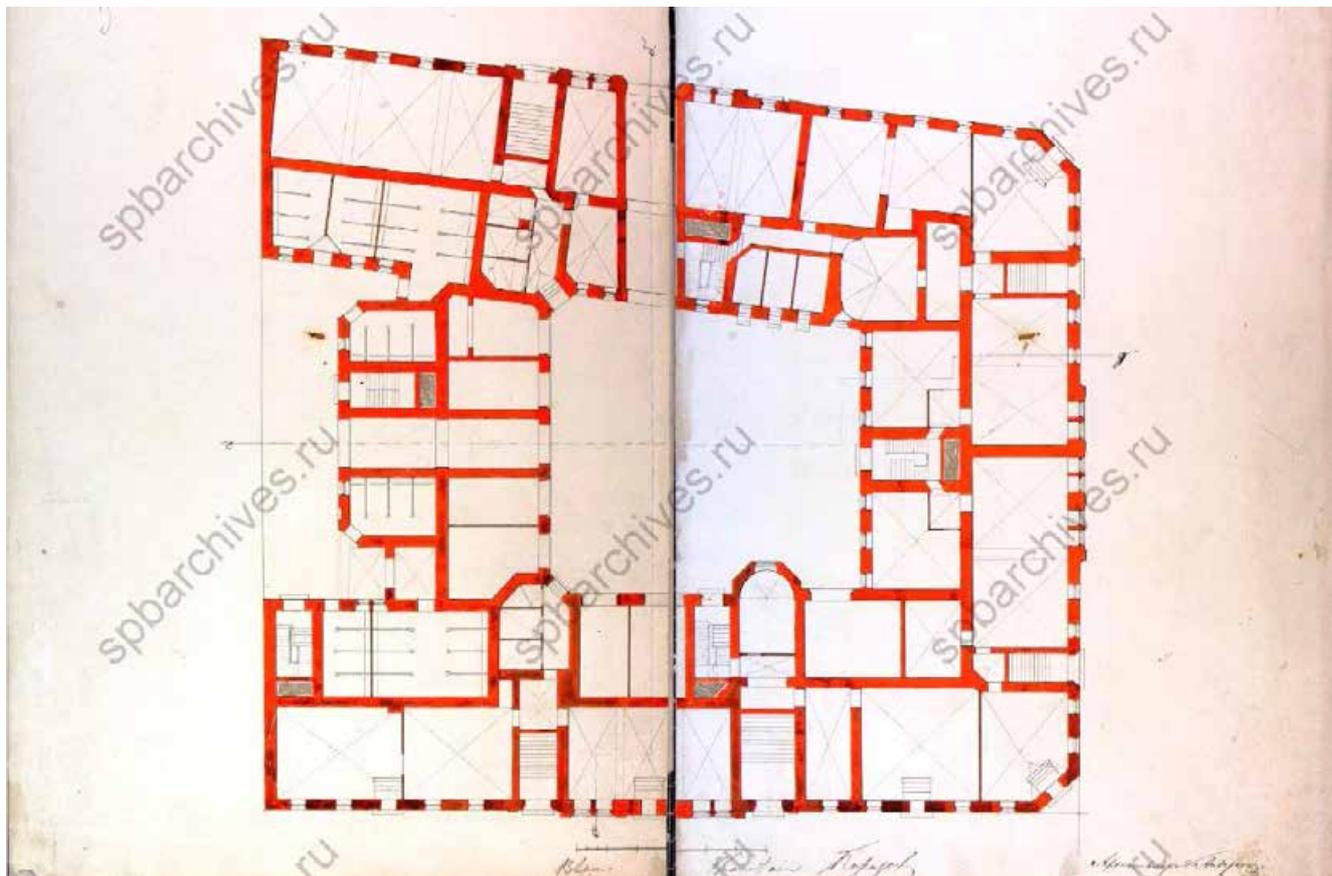
Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



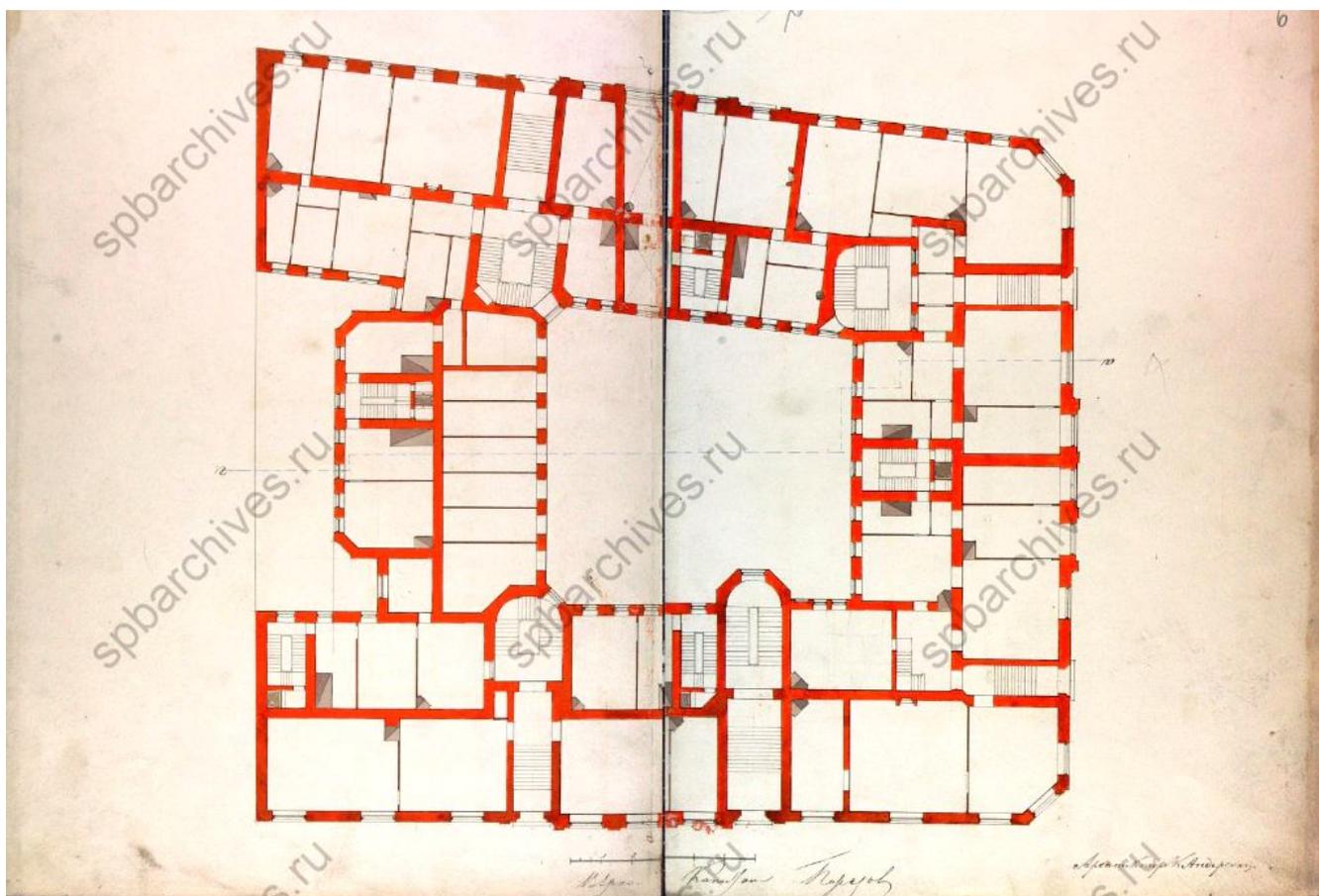
Илл. 5. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент.



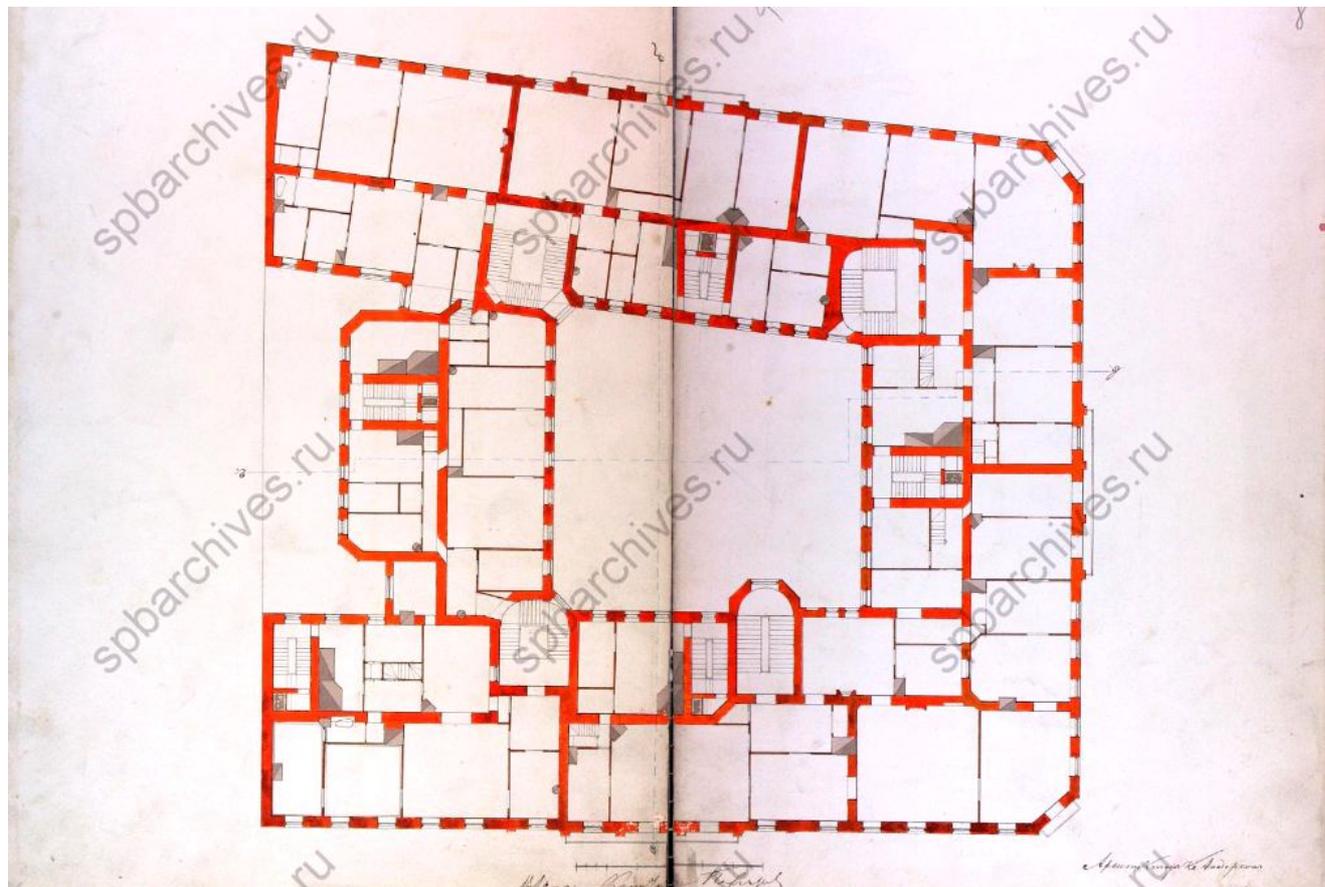
Илл. 6. План части города С. Петербурга с показанием подь. лит. А, предназначенной к устройству водопроводной трубы от р. Невы через р. Мойку по набережной Крюкова канала для снабжения дома барона Фитингофа чистою водою в 4-м квартале 2-й Адмиралтейской части. 1855 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 1об.



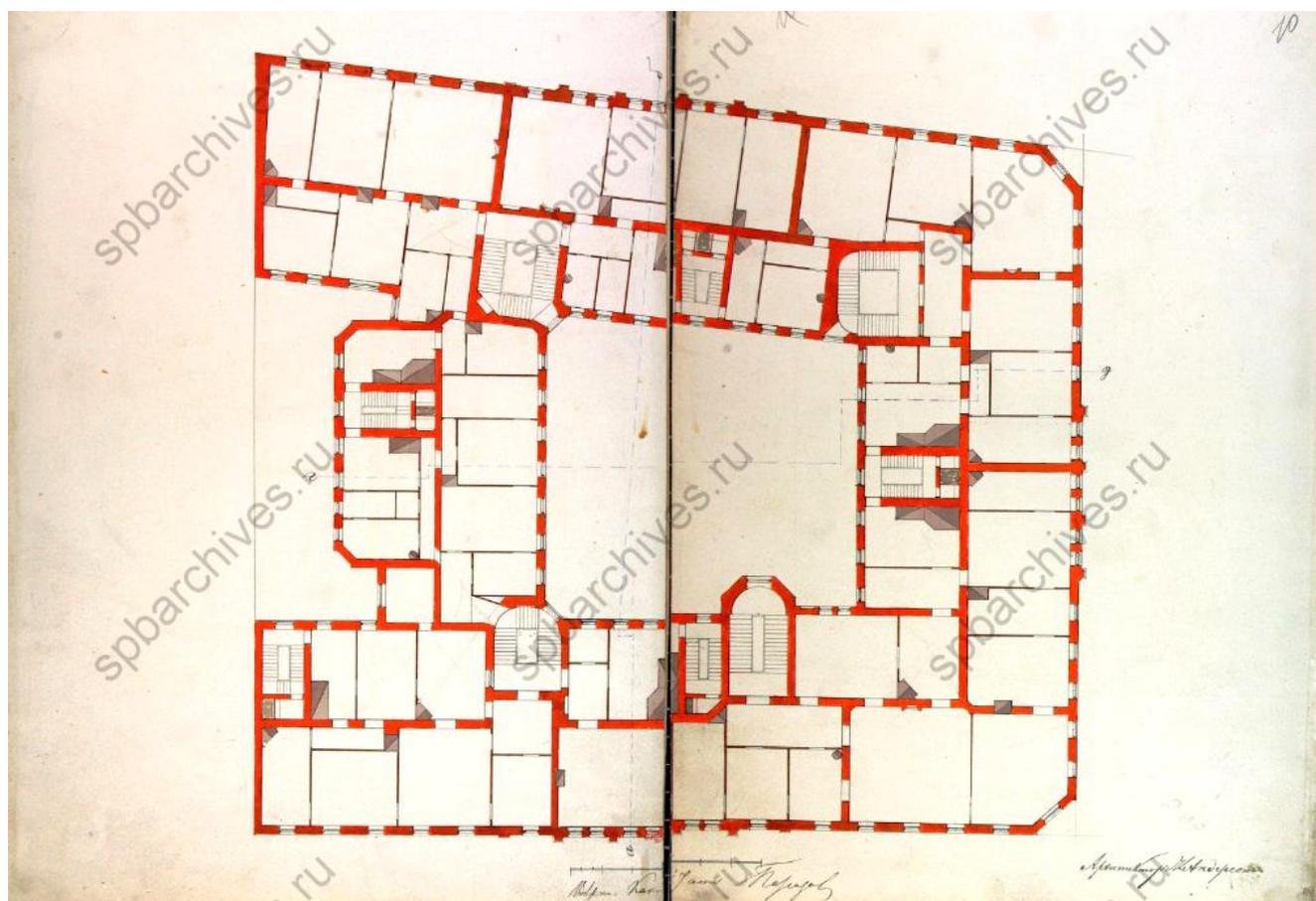
Илл. 8. План 1-го этажа. 1855 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 3-4.



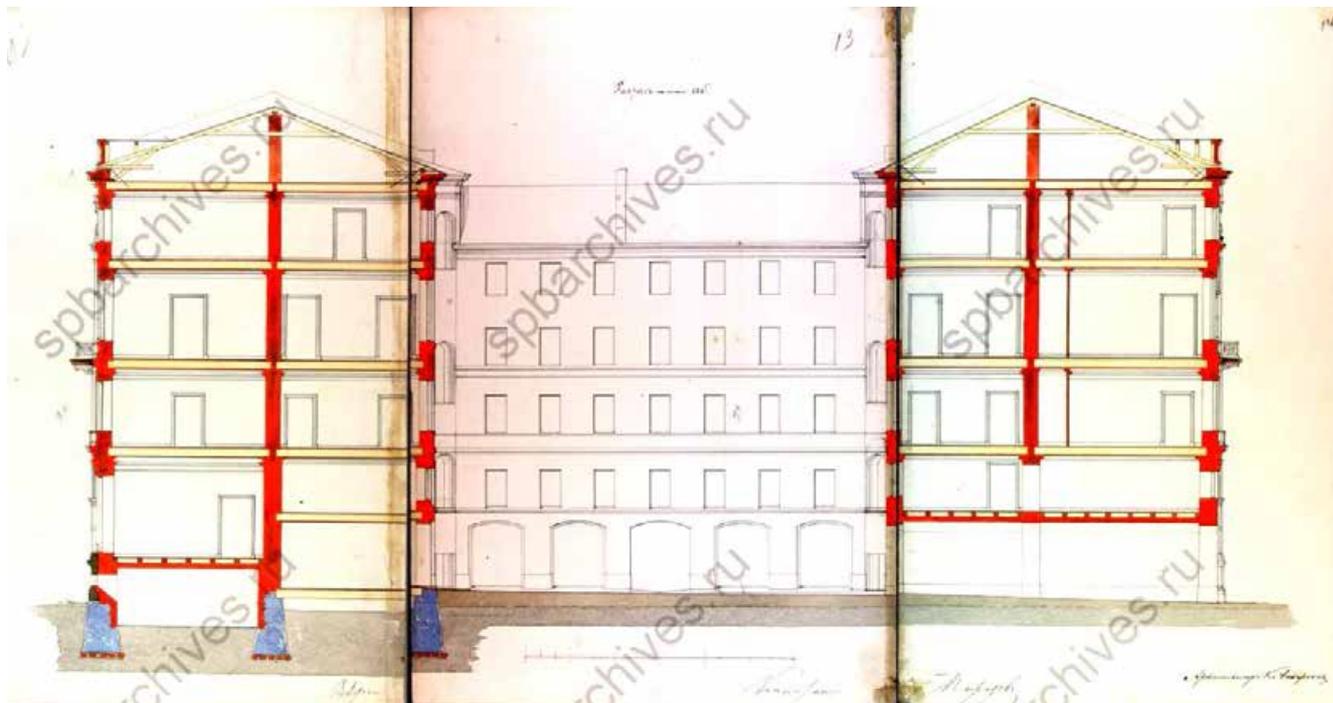
Илл. 9. План 2-го этажа. 1855 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 5-6.



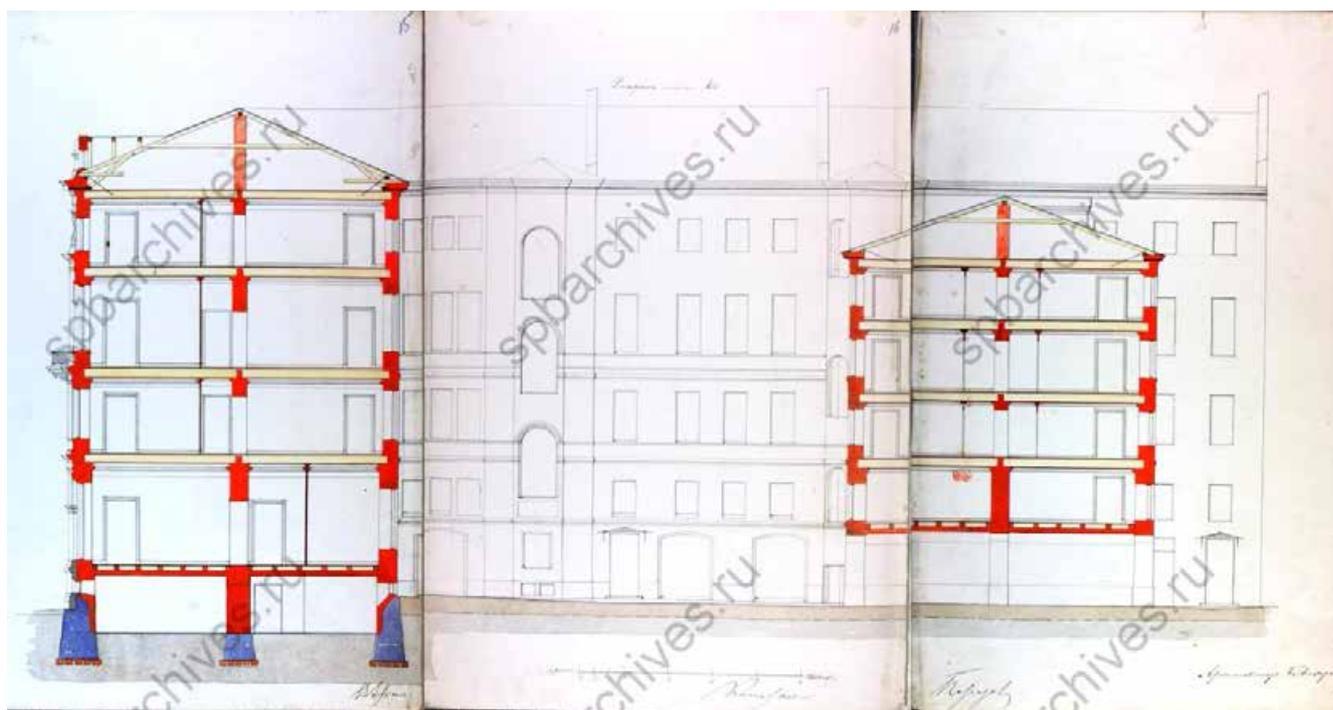
Илл. 10. План 3-го этажа. 1855 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 7-8.



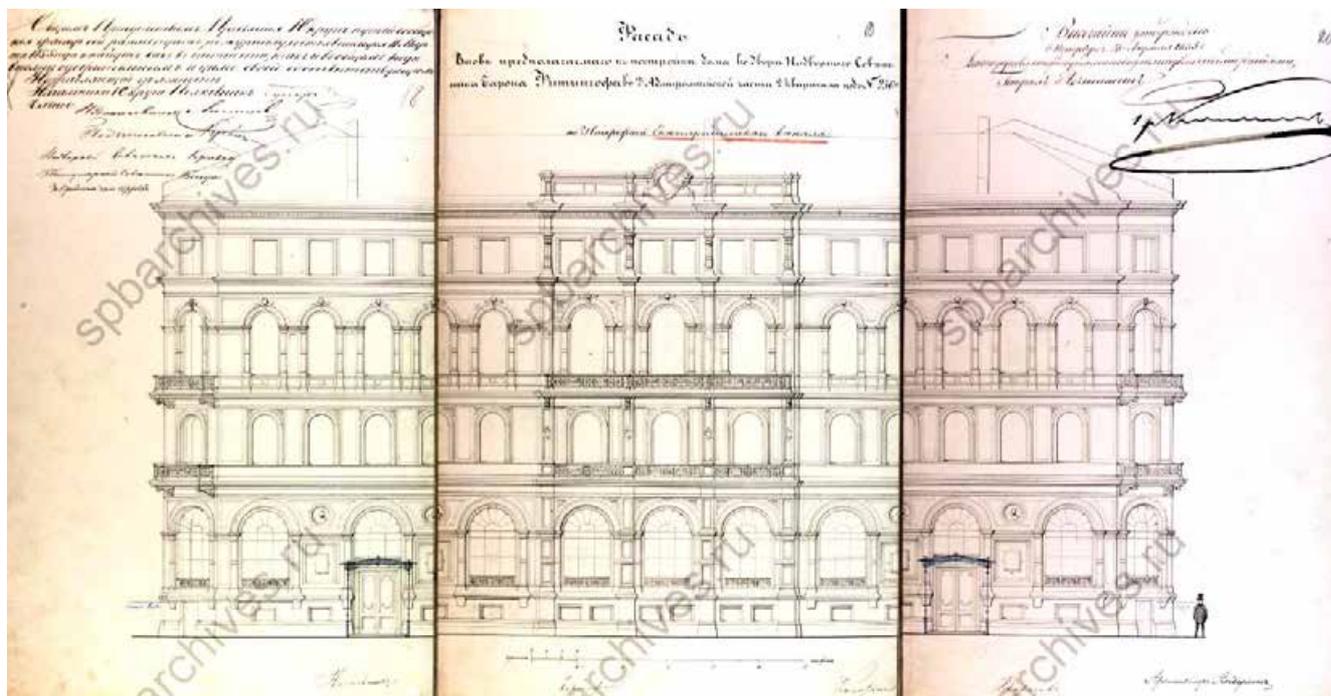
Илл. 11. План 4-го этажа. 1855 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 9-10.



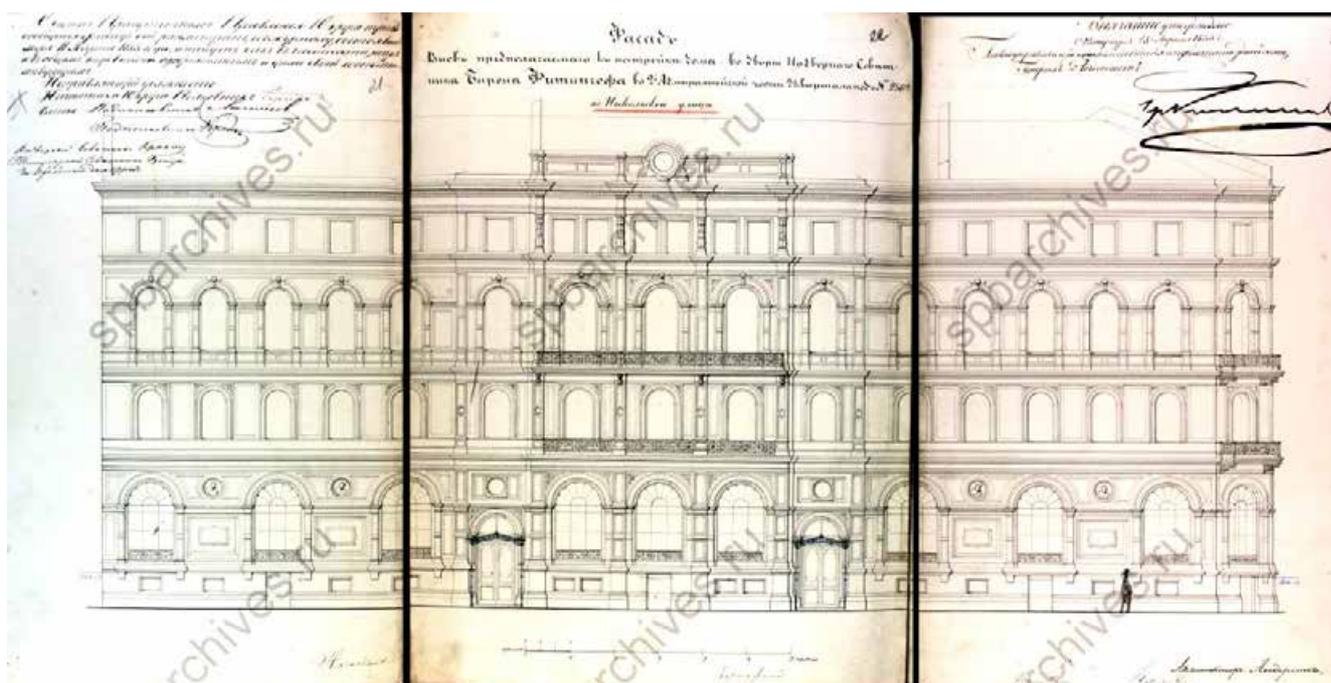
Илл. 12. Разрез по линии а-б. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 12-14.



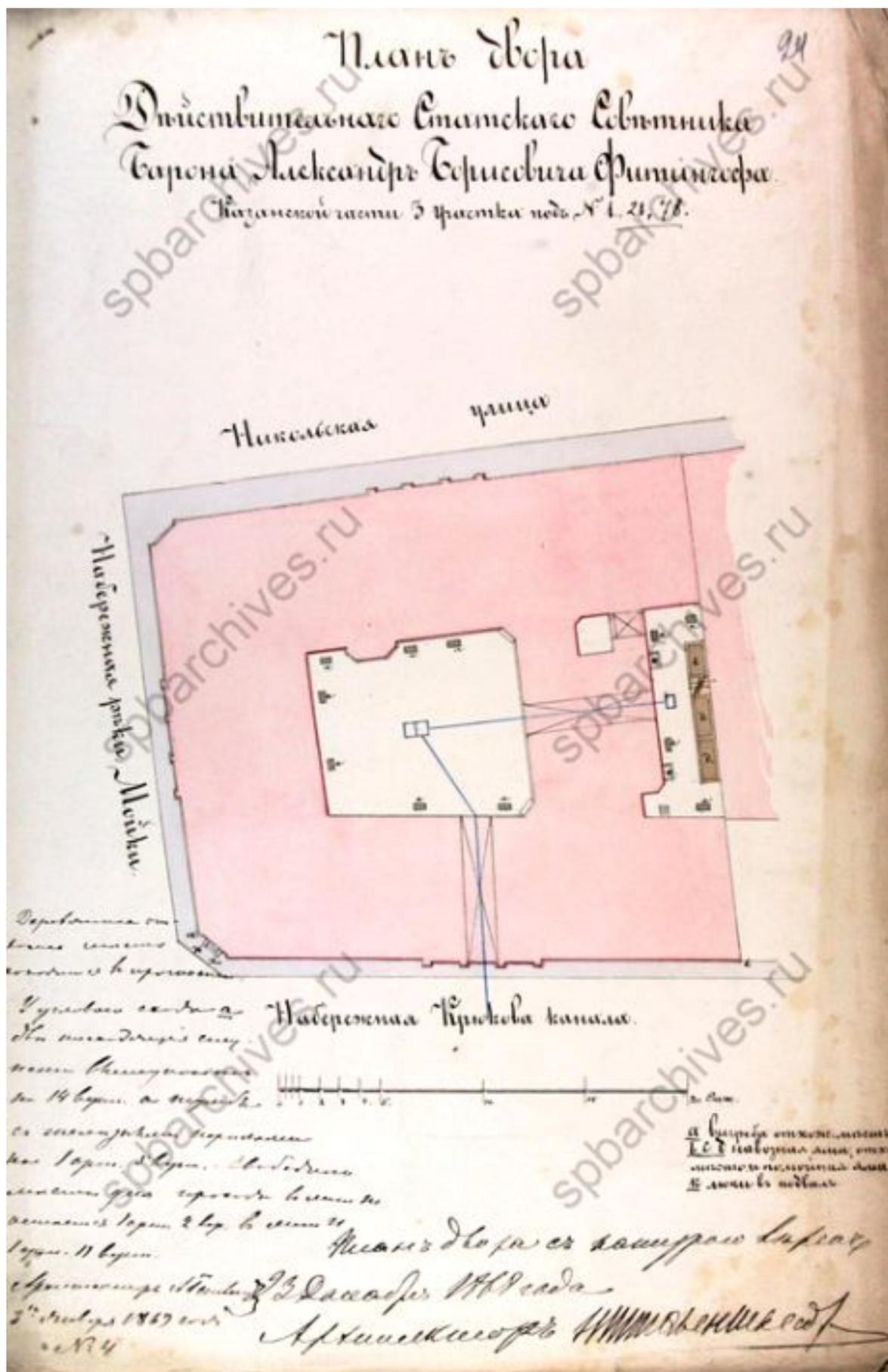
Илл. 13. Разрез по линии в-г. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 15-17.



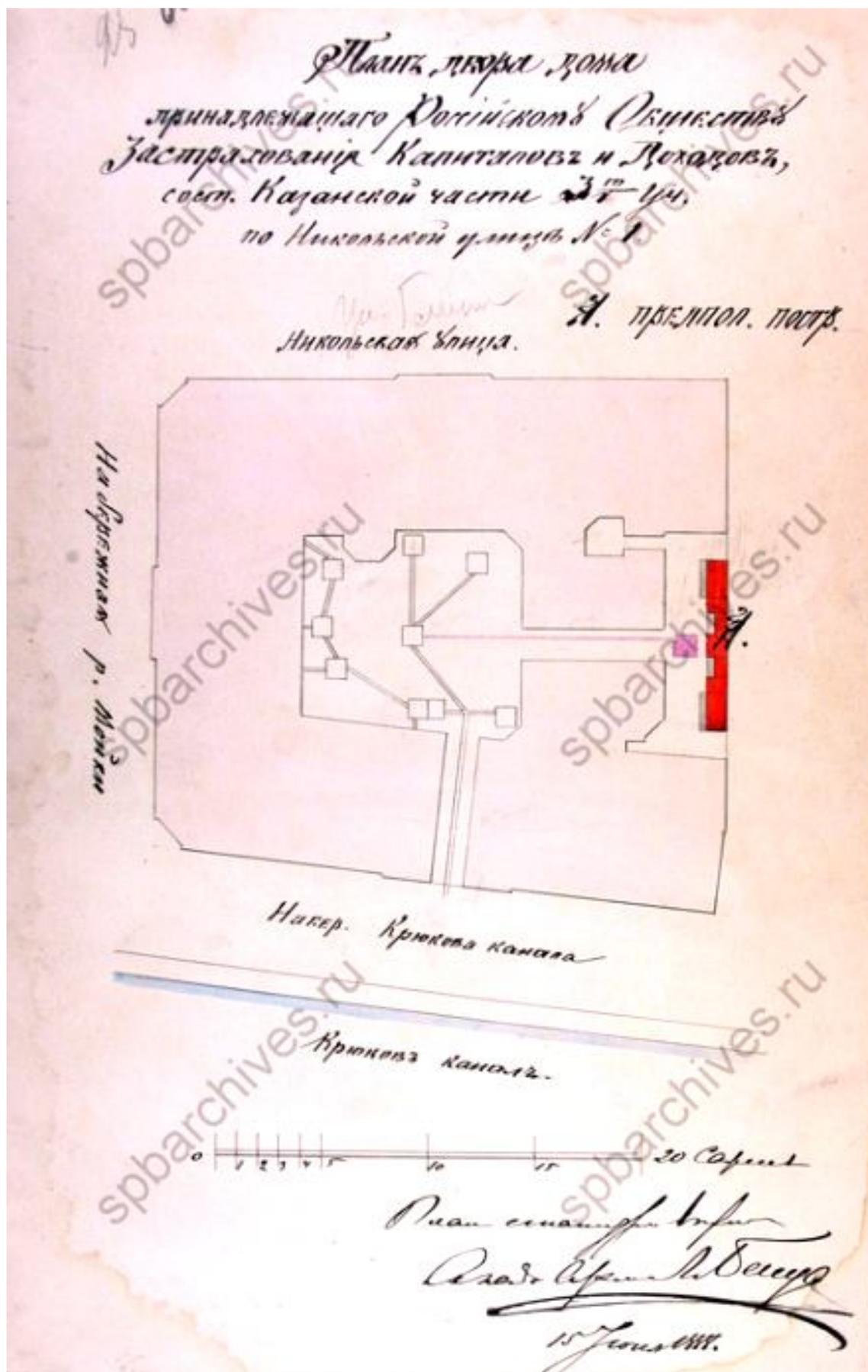
Илл. 14. Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника барона Фитингофа во 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №236 по набережной Екатерининского канала. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 18-20.



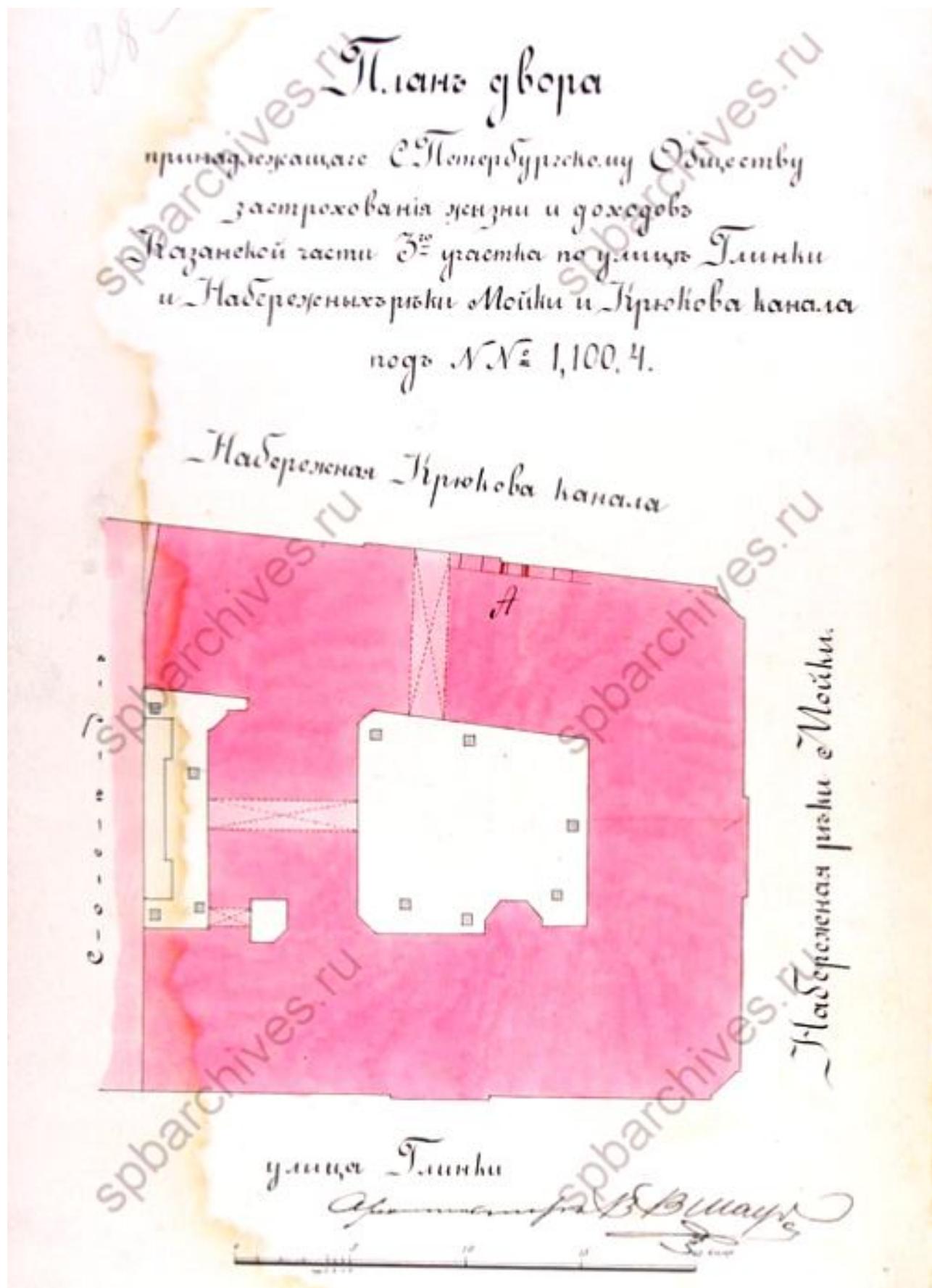
Илл. 15. Фасад вновь предполагаемого к постройке дома во дворе надворного советника барона Фитингофа во 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. №236 по Никольской улице. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 21-23.



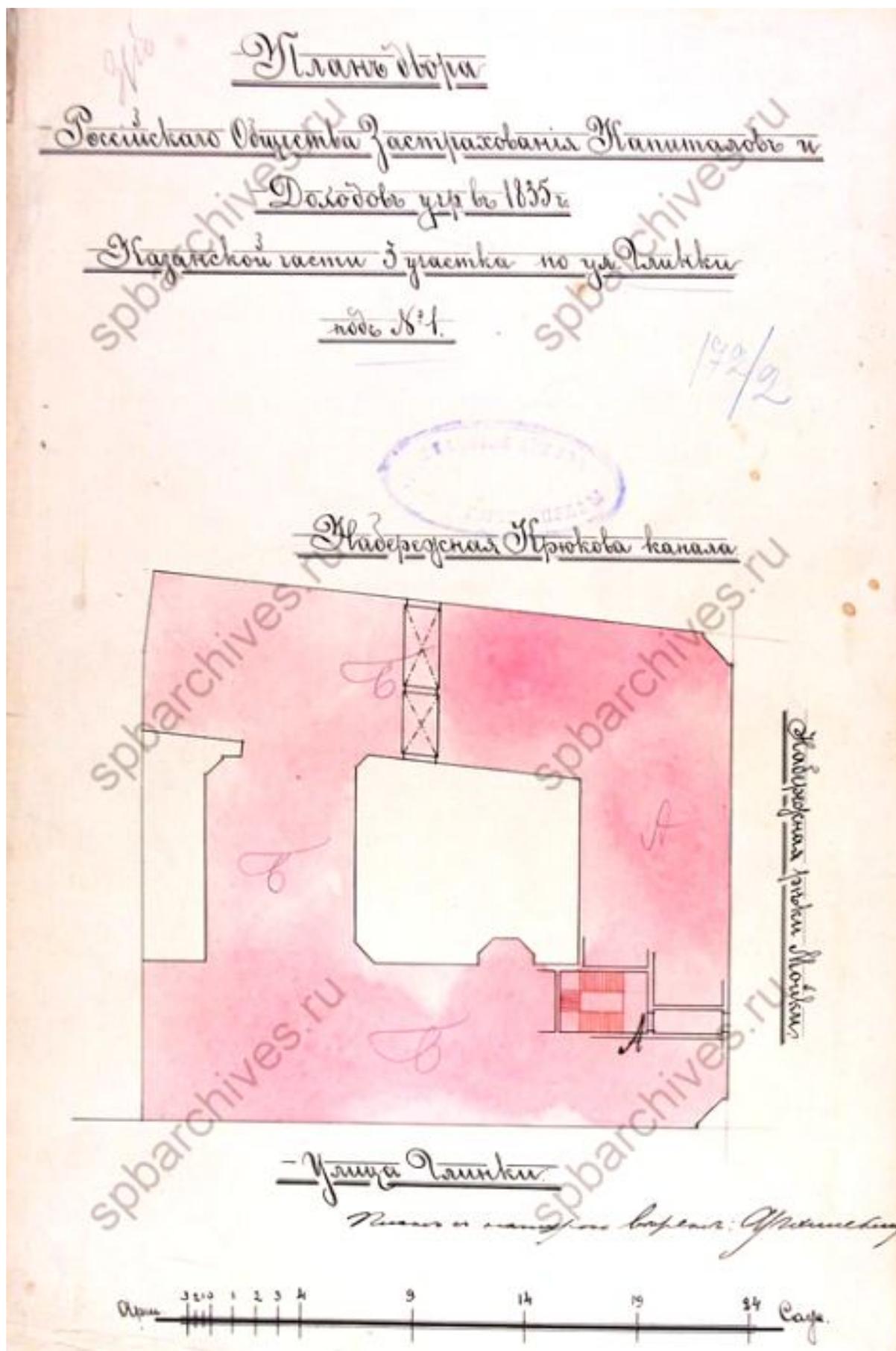
Илл. 16. План двора действительного статского советника барона А.Б. Фитингофа в Казанской части 3-го участка, подъ. № 1, 21, 78. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 24.



Илл. 17. План двора дома принадлежащего Российскому обществу Застрахования капиталов и доходов, сост. в Казанской части 3-го участка, по Никольской ул. № 1. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 25об.



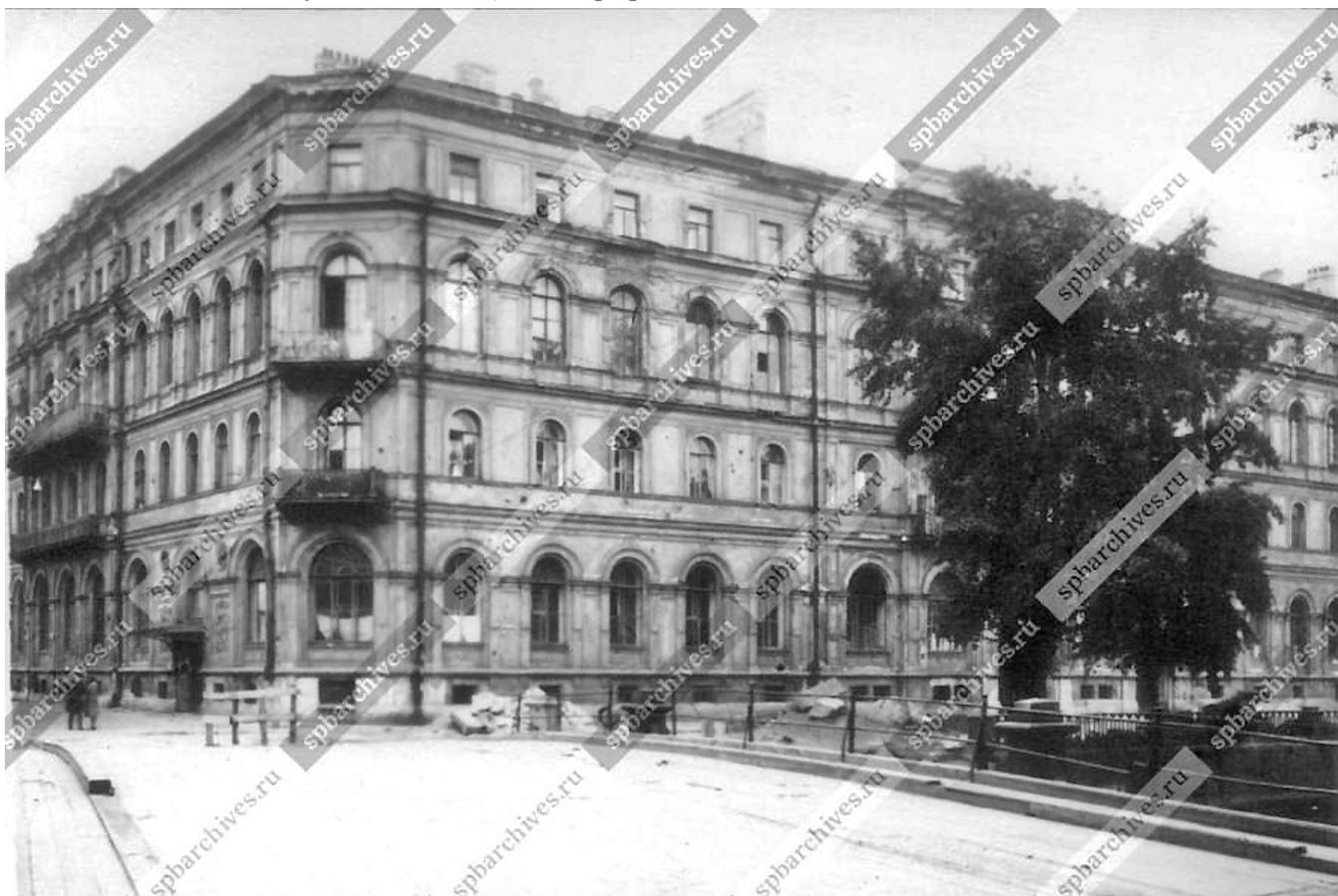
Илл. 18. План двора, принадлежащаго С.-Петербургскому Обществу застрахованія жизни и доходовъ в Казанской части 3-го участка по ул. Глинки, набережной реки Мойки и Крюкова канала подъ № 1, 100, 4. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 27.



Илл. 19. План двора Российского общества застрахования капиталов и доходов, учр. в 1835 г., в Казанской части 3-го участка по ул. Глинки, подъ № 1. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3351. Л. 31об.



Илл. 20. Внешний вид здания Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь" (по ул. Глинки, д.1). Фотография 1911 г. ЦГАКФФД СПб. Е 8974.



Илл. 21. Вид фасада дома №4 на набережной Крюкова канала (1855-1856 гг. - архитектор К.К.Андерсон (Андерсен). Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71034.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ о сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Б. Фитингофа» в части перепланировки и переустройства квартиры № 27 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глинки, дом 1, лит. А» (шифр: 17/04/23-1), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Каценсон Е.К.

КГИОП СПб
№ 01-46-1052/23-0-1
от 19.05.2023



Штамп регистрации

На б.№ от 05.04.2023

Reg.№ 01-46-1052/23-0-0 от 05.04.2023

Уважаемая Елена Константиновна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №27 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Б.Фитингофа» на основании распоряжения КГИОП от 03.10.2014 № 10-634.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №27 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**

Д.С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Кастенесон Е.К.

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
- <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

06 АПР 2023 № 01-46-1053/23-0-1

№ 01-46-1053/23-0-0 от 05.04.2023

На № б/н от 05.04.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А** на основании Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 03.10.2014 № 10-634 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом А.Б.Фитингофа**".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия

П.О. Яковлев

Петрова А.А.
(812) 417-43-46



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Беллинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Глинки, дом 1, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1825;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные, гипрок;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные, стеклопакеты - 50%;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические - 50%;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **38%.**

и.о.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева
В.Б. Митичева

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;	27
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	30
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	35
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	52
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	74
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	81
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	88
9.	Приложение №8. 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;	95
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	113
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	132
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	146
13.	Приложение №12. Иная документация.	162
14.	Содержание	166