

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«7» февраля 2024 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «25» ноября 2023 г. по «7» февраля 2024 г. (Приложение №№ 5, 6 (копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами)).

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Поспелов Владимир Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего по доверенности от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028031 (Приложение № 2. Копии документов, предоставленных заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев Михаил Федорович. Образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); Приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г..

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.<sup>1</sup> аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); Приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г..

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**Член экспертной комиссии:** Калинин Валерий Александрович. Образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); Приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

---

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования»* (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования»* (шифр: 07/08-2023), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. № 17.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования (шифр: 07/08-2023), разработанный ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП от 10.08.2023 г. № 01-21-2494/23-0-1 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: объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 № 10-751 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 (наб. канала Грибоедова, дом 158 литер А), утверждён КГИОП 27.07.2005 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.09.2022. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22583; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: ЛЮ40-00103-00/00615460. Дата предоставления лицензии: 15.09.2022 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Выписка из ЕГРН 27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 11.03.2011 на кв № 17 по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Доверенность от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028031 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158, составлен 30.12.2021 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия технического паспорта на квартиру № 17 по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы, в исследуемой квартире самовольно, без разрешения КГИОП выполнены работы по

перепланировке и приспособлению для современного использования в соответствии с представленной проектной документацией, которые и не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Работы к настоящему времени приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства всего комплекса работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта проектирования, выполненная до завершения работ, в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненных при разработке экспертируемого проекта.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

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

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение №3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение № 3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение № 4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены методом сравнительного анализа данных, полученных в результате экспертизы. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Квартира № 17, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А, находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение № 2).

### **10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:**

На основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. «Дом С.С. Трайнина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трайнина С.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, утверждены заместителем председателя КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, определен Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-751 (Приложение № 2).

Актуальный адрес по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А.

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов РФ, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 30.12.21 г. (Приложение № 2).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен по красной линии набережной канала Грибоедова.

Рассматриваемое здание входит в состав квартала, ограниченного набережной канала Грибоедова с севера и с запада, Английским проспектом - с востока, Канонерской улицей – с юга.

После пожаров 1736 – 1737 гг. на Адмиралтейской стороне Санкт-Петербурга встали задачи не только восстановления улиц и застройки «погорелых мест», но также и реконструкции всей территории столичного города и окружавших его предместий. Для их решения именным указом императрицы от 10 июля 1737 г. учреждена «в Санкт-Петербурге Комиссия о строении».

Перед Комиссией была поставлена задача разместить на территориях до Фонтанки погорельцев из Морских слобод с Адмиралтейского острова, а также жителей, переселяемых из Переведенских слобод.

Высочайшей резолюцией от 20 апреля 1737 г. императрица Анна Иоанновна утвердила разработанный «Комиссией о Санкт-Петербургском строении» под руководством П.М. Еропкина проект территорий «от церкви Вознесения Господня по Глухой речке вниз правая сторона до Фонтанной» и далее по Фонтанной и Чухонской (ныне – Пряжка) речкам до Калинкинской и Лоцманской деревень. На эти территории было предложено переселить Адмиралтейских и морских служителей с погорелых мест, купцов, разночинцев, подъячих и других чинов Переведенских и Новых Слобод (Илл. 1).

История сооружения в Санкт-Петербурге Екатерининского канала (в наши дни канал Грибоедова) началась в 1764 г. 17 мая 1764 г. императрицей Екатериной II был утвержден доклад генерал-фельдцейхмейстера А.Н.Вильбоа «Об очищении Глухой речки на пользу и украшение столицы».

Территория вдоль реки застраивалась постепенно. В основном это был правый берег реки - как наиболее близкий к Адмиралтейству. В это время владение земельным участком обязывало владельцев «обделать деревом» берега реки. Для строительства жилых домов, построек и облицовки берегов реки разрешалось вырубать близлежащий лес, но специальным указом строжайше запрещалось рубить дубы, клены и липу (Илл. 2-3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке на углу Невского проспекта и Троицкого переулка, изображен практически незастроенная территория с одним деревянным сооружением в глубине участка.<sup>2</sup> (Илл. 4).

На Атласе 1806 г. уже отмечено каменное здание по красным линиям Невского проспекта и Троицкого переулка. Здание кареобразное с внутренним двором (Илл. 5).

<sup>2</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

При анализе плана Шуберта 1828 г. можно сделать вывод, что территория современного участка входила в состав участков № 176 (хозяйка участка Буланова) и № 177 (хозяйка участка генерал майорши Назимова) по Екатерининскому каналу (Илл. 6).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает, что участок имел современные границы, адрес Екатерининский канал № 119, а его владельцем была указана вдова чиновника 6 класса Мария Васильевна Добротьева<sup>3</sup> (Илл. 7).

На 1911 г. хозяином участка был Соломон Соломонович Трайнин. Лицевой и два дворовых корпуса были построены в 1911 – 1912 годах по проекту архитектора И.А. Претро в стиле модерн.

В архиве ЦГИА хранятся чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158<sup>4</sup> (Илл. 8-11).

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранили парадная лестница лицевого корпуса и лестница дворового корпуса.

На основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г., здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

Во время Великой Отечественной войны и Блокады Ленинграда рассматриваемое здание каких-либо существенных повреждений не получило.

К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется преобладающая жилая функция здания (Илл. 12-15).

Здание используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Каких-либо исторических сведений о квартире № 17 обнаружено не было.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта.**

##### Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание входит в состав квартала, ограниченного набережной канала Грибоедова с севера и с запада, Английским проспектом - с востока, Канонерской улицей – с юга.

##### Объемно-пространственное решение.

На участке находятся кирпичные оштукатуренные шестиэтажный с мансардой лицевой и два дворовых корпуса. Здание решено в стиле модерн.

Исследуемая квартира № 17 расположена в мансарде лицевого корпуса. Она имеет выход на лестничную клетку и окна, ориентированные на Канал Грибоедова и во двор. Каких-либо ценных исторических элементов декоративной отделки или предметов ДПИ в квартире нет.

##### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

<sup>3</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3589.

### Архитектурно-художественное решение фасадов.

#### Лицевые фасады.

Материал и характер отделки лицевого фасада: терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка и штукатурка под «шубу» в уровне 2 – 6-го этажей. Цоколь выполнен из гранитной плиты. Фасад акцентирован по крайним осям в уровне 3 – 5-го этажей двумя эркерами, лучковыми в плане и с балконами в завершении, и по центральной оси в уровне 3 – 6-го этажей прямоугольным эркером с лоджией. Центральный эркер фланкируют два балкона в уровне 3-го этажа с кованными ограждениями геометрического рисунка. Фасад завершается венчающим раскрепованным карнизом.

Оконные проёмы имеют различную конфигурацию: прямоугольные, со стрельчатым и трапециевидным завершением. Часть оконных проёмов сохранило исторические оконные заполнения.

Дверной проём оформлен пилястрами со стилизованными капителями и декорированным орнаментом. Дверное оформление позднее.

#### Дворовые фасады.

Дворовые фасады выполнены на известняковых цоколях и оштукатурены под «шубу». Фасады завершаются венчающим карнизом. Дверной проём оформлен пилястрами со стилизованными капителями и декорирован орнаментом. Оконные проёмы имеют прямоугольную форму. Часть оконных проёмов сохранило исторические оконные заполнения.

#### Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранила парадная лестница и лестница дворового корпуса.

### **10.5. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования»* (шифр: 07/08-2023), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. № 17.

#### **Раздел 1. Предварительные работы.**

В данном разделе представлена исходно-разрешительная документация, в том числе: Задание КГИОП от 24.10.2023 г. № 01-21-2934/23-0-1, учетная документация по объекту культурного наследия; копии документов, удостоверяющих права на рассматриваемую квартиру по адресу: объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А; копия технического паспорта на квартиру №17. В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксацию объекта до начала работ.

В рамках предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А от 21.08.2023 (далее – Акт влияния), в котором делается вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В состав комплексных научных исследований входит Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 17, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

Сотрудниками ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г. был произведен осмотр технического состояния помещений квартиры № 17 по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, с выдачей технического заключения для последующей разработки проекта приспособления для современного использования квартиры.

Квартира №17 согласно Техническому паспорту расположена на четвертом этаже. Вход в подъезд осуществляются со стороны лицевого фасада здания с набережной канала Грибоедова. На дворовую территорию вход осуществляется с через проездную арку также с набережной.

Общая площадь помещений составляет 140.60 м<sup>2</sup>. Высота помещений равна 2.800-2,950 м.

Объемно-планировочные решения дают возможность сделать вывод, что в квартире может быть произведена перепланировка.

## **Стены и перегородки**

Обследование стен осуществлялось путем последовательного обхода и детального осмотра фасадов, а также всех доступных внутренних помещений с зарисовкой, замерами и фотофиксацией видимых дефектов и повреждений.

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на кладочном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен.

Размеры кирпича могут быть 260(270) x 70(75) x 125 мм.

Толщина несущих наружных стен здания колеблется от 770 до 875 мм, что соответствует кладке в 3-3,5 кирпича.

Самонесущие перегородки выполнены из ГКЛ на металлическом профиле толщиной 150-170 мм. Перегородки оштукатурены и окрашены с обеих сторон, оклеены обоями под покраску, а также облицованы деревянными досками. Кирпичная стена обработана лаком. В санузле и ванной облицованы керамической плиткой.

В ходе обследования технического состояния стен не было выявлено **дефектов и повреждений**, снижающих их несущую способность.

**Учитывая все вышесказанное, состояние несущих стен здания оценивается как работоспособное.**

### **Фундаменты**

Проведение технического обследования фундаментов предполагает откопку пристенных шурфов, что не было предусмотрено Техническим заданием Заказчика. В связи с этим, в рамках настоящих работ, исследование тела фундаментных конструкций не производилось.

**По визуальной оценке, состояние фундаментов оценивается как работоспособное.**

Также следует отметить, что согласно ВСН 58-88(р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации рассматриваемого типа фундаментов составляет 50 лет.

### **Междуэтажные перекрытия**

Обследование перекрытий осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках.

По результатам обследования в помещениях квартиры №17 установлено, что междуэтажные перекрытия выполнены деревянными по несущим деревянным балкам.

В ходе обследования технического состояния междуэтажного перекрытия в границах квартиры №17 не было выявлено дефектов и повреждений, снижающих его несущую способность.

**Состояние перекрытий в границах помещений квартиры №17 оценивается как работоспособное.**

### **Окна и двери**

Обследование окон и внутренних дверей осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках, а

также всех доступных внутренних помещений с зарисовкой, замерами и фотофиксацией видимых дефектов и повреждений.

Оконные заполнения в границах квартиры №17 выполнены нескольких типов:

1. Деревянный оконный блок со стеклопакетом. Симметричное относительно центральной оси. Окно трехстворчатое с глухой фрамугой. Крайние створки глухие, центральная поворотно-откидной тип открывания;

2. Деревянный оконный блок со стеклопакетом. Симметричное относительно центральной оси. Окно четырехстворчатое с фрамугой. Фрамуга разделена на три части импостом. Две крайние створки глухие, две центральный поворотно-откидной тип открывания;

3. Деревянный оконный блок со стеклопакетом. Симметричное относительно центральной оси. Окно двухстворчатое с глухой фрамугой. Одна створка глухая, вторая поворотно-откидной тип открывания.

Входные двери в кв. №17:

- металлическая с филенками. Дверь двухстворчатая, асимметричная, распашного типа;
- металлическая, одностворчатая, распашного типа.

Межкомнатные дверные заполнения кв. №17 выполнены из четырех типов:

1. Деревянная дверь, двухстворчатая. Дверь асимметричная, распашного типа;
2. Деревянная дверь, одностворчатая. Дверь с филенками, верхняя часть с остеклением, раздвижного типа;
3. Деревянная дверь с остекленной фрамугой. Фрамуга имеет вертикальные членения-горбыльки. Дверь одностворчатая с филенками, распашного типа;
4. Деревянная дверь с остекленной глухой фрамугой. Дверь одностворчатая с филенками, распашного типа.

В ходе обследования технического состояния дверных заполнений были выявлены дефекты и повреждения естественного износа, связанные со сроком эксплуатации.

**Состояние дверных и оконных заполнений квартиры №17 оценивается как работоспособное.**

### **Внутренняя отделка**

Обследование отделки осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках.

#### Стены

Стены в помещении №1 окрашены по штукатурке; обшиты деревянной доской; в зоне отопительных приборов и откосы входной группы облицованы керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком.

Стены в помещениях №2 и №8 оклеены обоями и окрашены.

Стены в помещениях №3, №5 и №9 оклеены обоями, окрашены и облицованы керамической плиткой.

Стены в помещении №4 окрашены по штукатурке; обшиты деревянной доской; фартук в кухонной зоне облицован керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком; обшиты деревянной доской.

Стены в помещении №6 окрашены по штукатурке; облицованы керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком.

Стены в помещении №7 окрашены по штукатурке; кирпичная стена обработана лаком.

#### Потолок

Потолок в помещениях №1, №2 оштукатурен и окрашен.

В помещениях №3 и №4 потолок оштукатурен, окрашен и облицован деревянными досками.

Потолок в помещениях №5, №7 и №8 обшит листами ГКЛ, оштукатурен и окрашен.

В помещениях №6 и №9 потолок выполнен деревянным.

#### Полы

Покрытие пола в комнатах, коридоре и кухне-гостиной выполнены из паркетной доски.

Покрытие пола в прихожей, гардеробах, санузлах облицованы керамической плиткой.

**Состояние внутренней отделки в границах квартиры №17 оценивается как ограниченно-работоспособное.**

#### **Инженерные сети:**

Помещения квартиры № 17 здания многоквартирного жилого дома оборудованы следующими инженерными системами:

- Отопление – от ТЭЦ;
- Холодное водоснабжение – централизованное из стальных труб;
- Горячее водоснабжение – от проточного водонагревателя.
- Водоотведение осуществляется в городскую сеть;
- Вентиляция – естественная, осуществляется через фрамуги оконных проемов.
- Газоснабжение – централизованное.

**Состояние систем инженерного обеспечения квартиры №17 оценивается как работоспособное.**

#### **Общие выводы и рекомендации:**

По результатам технического обследования строительных конструкций в помещениях квартиры №17 здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Канала Грибоедова, д. 158, лит. А, установлено следующее:

*На момент обследования работы по ремонту и приспособлению квартиры №17 для современного использования были уже воспроизведены.*

В соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа техническое состояние основных строительных конструкций оценивается следующим образом:

1. Состояние несущих стен, перегородок - работоспособное.
2. Состояние перекрытий – работоспособное.
3. Состояние внутренней отделки – работоспособное.

4. Состояние оконных заполнений – работоспособное.
5. Состояние дверных заполнений – работоспособное.
6. Состояние инженерных систем – работоспособное.

На основании анализа результатов, проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций в границах квартиры №17, был сделан вывод: *ранее выполненные работы соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.*

Проектируемые изменения, принятые в ранее выполненных работах квартиры №17, не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, а также соответствуют требованиям безопасности действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию жилого дома.

### **Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. №17.**

Настоящим проектом предусматривается ремонт и приспособление квартиры №17 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», находящихся в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. Канала Грибоедова, д. 158, лит. А, кв. №17.

#### Архитектурные решения

Настоящим проектом предусматривается ремонт и приспособление квартиры №17 для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», находящихся в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. Канала Грибоедова, д. 158, лит. А, кв. №17.

Общая площадь помещений составляет 140,60м<sup>2</sup>. Высота помещений равна 2,800м; 2,830м; 2,900м; 2,940м; 2,950м.

Проектом по ремонту и приспособлению квартиры №17 для современного использования не были предусмотрены мероприятия по увеличению прочностных и деформационных характеристик несущих конструкций здания.

#### Конструктивные и объемно-планировочные решения

*Ремонт и приспособление квартиры №17 для современного использования на момент обследования были уже произведены.*

Были осуществлены следующие виды работ:

1. Демонтированы перегородки;
2. Возведены новые перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
3. Выполнены работы по установке дополнительных сантехнических приборов;
4. Выполнены работы по монтажу электроснабжения и освещения в помещениях;
5. Произведена замена дверных заполнений квартиры №17:
  - Входные двери:

- металлическая с филенками. Дверь двухстворчатая, асимметричная, распашного типа;
- металлическая, одностворчатая, распашного типа.
  - Межкомнатные дверные заполнения:
    - Деревянная дверь, двухстворчатая. Дверь асимметричная, распашного типа;
    - Деревянная дверь, одностворчатая. Дверь с филенками, верхняя часть с остеклением, раздвижного типа;
    - Деревянная дверь с остекленной фрамугой. Фрамуга имеет вертикальные членения-горбыльки. Дверь одностворчатая с филенками, распашного типа;
    - Деревянная дверь с остекленной глухой фрамугой. Дверь одностворчатая с филенками, распашного типа.
- 6. Отделка помещений (см. АР-6 «Ведомость отделки помещений»):
  - потолок:
    - Потолок в помещениях №1, №2 оштукатурен и окрашен.
    - В помещениях №3 и №4 потолок оштукатурен, окрашен и облицован деревянными досками.
    - Потолок в помещениях №5, №7 и №8 обшит листами ГКЛ, оштукатурен и окрашен.
    - В помещениях №6 и №9 потолок выполнен деревянным.
  - пол:
    - Покрытие пола в комнатах, коридоре и кухне-гостиной выполнены из паркетной доски.
    - Покрытие пола в прихожей, гардеробах, санузлах облицованы керамической плиткой.
  - стены:
    - Стены в помещении №1 окрашены по штукатурке; обшиты деревянной доской; в зоне отопительных приборов и откосы входной группы облицованы керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком.
    - Стены в помещениях №2 и №8 оклеены обоями и окрашены.
    - Стены в помещениях №3, №5 и №9 оклеены обоями, окрашены и облицованы керамической плиткой.
    - Стены в помещении №4 окрашены по штукатурке; обшиты деревянной доской; фартук в кухонной зоне облицован керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком; обшиты деревянной доской.
    - Стены в помещении №6 окрашены по штукатурке; облицованы керамической плиткой; кирпичная стена обработана лаком.
    - Стены в помещении №7 окрашены по штукатурке; кирпичная стена обработана лаком.

Сведения об инженерном оборудовании.

Инженерное обеспечение предусмотрено от внутренних инженерных коммуникаций здания. Трассы к точкам подключения приняты по кратчайшим путям с минимальным количеством пересечений.

### **Система электроснабжения**

Проектом предусмотрены работы по устройству систем внутреннего освещения, розеточной сети. Электропроводка выполнена скрыто. Узел учета размещается в помещении №7.

### **Система водоснабжения**

Проект разработан в соответствии с:

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
  - Хозяйственно-питьевой водопровод запроектирован для подачи воды к санитарно-техническому оборудованию.
  - Источником холодного водоснабжения является существующая сеть водопровода.
  - Система хозяйственно-питьевого и технического водопровода монтируется из металлопластиковых труб, имеющих Российский гигиенический сертификат качества.
  - Источником горячего водоснабжения является существующая сеть водопровода.
  - Для резервного горячего водоснабжения установлена водонагревающая установка в пом. №7.
  - Бытовая и производственная канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод.
  - Сеть хозяйственно-бытовой канализации смонтирована из полипропиленовых труб.

### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Система отопления и вентиляции существующая.

### **По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:**

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 10.08.2023 г. № 01-21-2494/23-0-1 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А, определенного Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-751., в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Объемно-пространственного решения»*, *«Конструктивной системы»*, *«Объемно-планировочного решения»* объекта культурного наследия. В пределах объекта культурного наследия проектом не предусматривается перепланировки в пределах капитальных стен.

- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания.

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Декоративно-художественное оформление интерьеров»*. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание типографии А.С. Суворина»

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

### **11.1. Перечень нормативной документации:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

### **11.2. Перечень архивных источников:**

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 168. Д. 319.

- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (*ЦГАКФФД СПб*).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3589.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

### **11.3. Перечень использованной литературы:**

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- *Глезеров С.Е.* Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- *Кудашев Б.М.* По каналу Грибоедова: Путеводитель. СПб., 1997.
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

### **12. Обоснование выводов экспертизы:**

1. В разделе 1 Проектной документации 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 по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А от 21.08.2023.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент обследования работы по ремонту и приспособлению квартиры №17 для современного использования были уже выполнены в следующем объеме:

- демонтированы перегородки с последующим возведением перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- приспособление существующих инженерных сетей водопровода и канализации с установкой дополнительных сантехнических приборов согласно схеме заказчика;
- замена дверных заполнений квартиры согласно технологической схеме заказчика;

- замена заполнений оконных проемов на деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка исторической расстекловки и исторического цвета оконных заполнений (темно-коричневый) согласно ПО;
- отделка помещений.

**Несущие конструкции не затрагиваются.**

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению 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 С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

2. 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 С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации, экспертами установлено:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.

- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — **«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования»** (шифр: 07/08-2023), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Извлечение из Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327.

**Приложение № 2.** Копии документов, предоставленных заявителем.

**Приложение № 3.** Историческая иконография.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение № 5.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 6.** Копии договоров с экспертами.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев (7 февраля 2024 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Н.Б. Глинская (7 февраля 2024 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин (7 февраля 2024 г.)

**Приложение № 1**

**к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.**

**Извлечение из Решения Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры  
объектов градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
7.	Дом купца Злобина. Кон. XVIII - нач. XIX вв., автор не установлен.	Грибоедова кан. наб. 84 Большая Подъяческая ул., 1
8.	Дом Алафузовой с флигелями и службами. Кон. XVIII в.; 1856 г. - частичная перестройка, строительство служб (конюшен), арх. А.И.Ланге.	Грибоедова кан. наб. 101
9.	Дом Т.М.Лобизевой с флигелями. 1914 г., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан. наб. 148-150
10.	Дом С.С.Трайнина. 1911-1912 гг., арх.И.А.Претро.	Грибоедова кан. наб. 158
11.	Дом военного инженера С.В.Яфимовича. 1-я пол. XIX в.; 1870-1873 гг. - перестройка, арх. фр.Шустер.	Конногвардейский бульвар, 3
12.	Дома Тенишевых (М.К.Чаллици). Кон. XVIII - нач. XIX вв.; Дом N 14 - перестройки 1870 г., арх.В.Ф.Эстеррейх; 1909 г., гр.инж. С.Ю.Красковский. Дом N 13 - надстройка 1898 г., арх.Е.А.Сабанеев, гр.инж. А.Р.Гавеман. Службы - 1-я пол. XIX в., 1891 г.	Красного флота наб., 14 Галерная ул., 13
13.	Дома генерала П.П.Дурново. Кон. XVIII - нач. XIX вв.; 1871 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Фонтана.	Красного флота наб., 16 Галерная ул., 15
14.	Дома купца Чельшева. Кон. XVIII в. 1835 г. - перестройка, арх.А.И.Мельников.	Красного флота наб., 26 Галерная ул., 25

**Приложение № 2**

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.

**Копии документов, предоставленных заказчиком**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) Анашкин Е.Д.  
(Ф.И.О.)

“ 10 ” а а 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
\_\_\_\_\_  
(должность)

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

А.В. Стрелкова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4A89A378CA59DE70396D0B3088869C66  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 01.06.2022 по 25.08.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2494/23-0-1 от 10.08.2023

(ремонт и приспособление квартиры № 17 для современного использования)

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 С.С. Трайнина» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
наб.	канала Грибоедова	д.	158	лит.	А	корп.	-

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

Поспелов Владимир Николаевич - собственник на основании выписки из ЕГРН  
(государственная регистрация от 11.03.2011 № 78-78-30/200/2011-378)

(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)

наб.	канала Грибоедова	д.	158	лит.	А	кв.	17
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	- - - -	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Анашкин Евгений Дмитриевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79213122513						
Адрес электронной почты:	spb.soglasovanie@gmail.com						

**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:**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» утверждены распоряжением КГИОП от 25.03.2022 № 227-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 №200-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 17 для современного использования 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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:

**Начальник отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Стрелкова Анна  
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

28.10.2011№ 10-751

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения здания «Дом С.С.Трайнина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С.Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

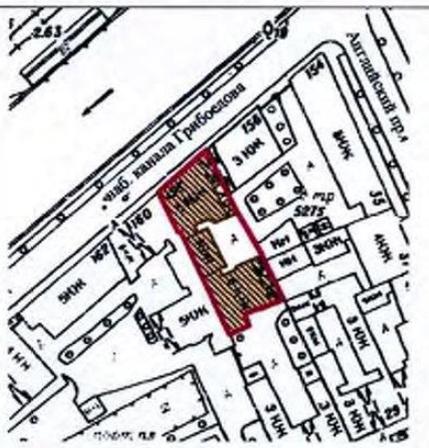
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.10.2011 № 10-451

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом С.С.Траинина»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого и двух дворовых корпусов, воротный проезд лицевого корпуса;	  
		два эркера - местоположение (по крайним осям лицевого фасада в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (лучковые в плане); эркер – местоположение (по центральной оси лицевого фасада в уровне 3-6-го этажей), конфигурация (прямоугольный в плане);	

2

	<p>два эркера – местоположение (в уровне 2-6-го этажей северо-западного и юго-восточного дворовых фасадов), конфигурация (лучковые в плане);</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация, включая историческую мансарду.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница по набережной канала Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);</p>	 

3

лестница дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
---	--------------------------------	--

4

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:          материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;          материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка руст, терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая и под «шубу» штукатурка в уровне 2-6-го этажей;</p> <p>два балкона фланкирующие эркер по центральной оси в уровне 3-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом);</p>	    
---	--	--

5

венчающий раскрепованный карниз.

дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – штукатурка под «шубу»;  
оконные и дверные проемы в уровне 1-6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;  
дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом);



6



- 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:
- парадная лестница лицевого фасада: дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево); профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты; покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);



7

лестница дворового корпуса:  
дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), оформление;  
профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты;  
покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»)).



АД-Р-0038

УТВЕРЖДАЮ:

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

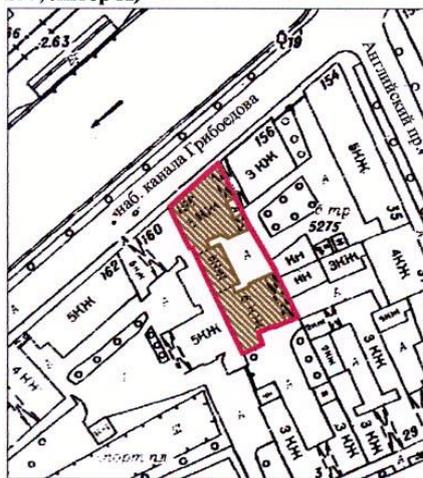


*Б.М. Кириков*  
М.П. Б.М. Кириков

" 27 " июля 2005

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Трайнина С.С."**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова наб. кан., 158  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,  
дом 158, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
 объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Экземпляр № 1

781711299560005

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



25.10.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.С. Трайнина

## 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

1911-1912 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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158

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

- план границ территории от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП № 10-751 от 28.10.2011 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



80	.	12	.	2021	✓
----	---	----	---	------	---

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2023, поступившего на рассмотрение 26.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1440	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001075	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1075:0:31:2007; Условный номер 78-78-30/0008/2006-073	
Местоположение:		Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 17	
Площадь, м2:		134,9	
Назначение:		Жилое помещение	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Мансарда № мансарда	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		10956165.26	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001075:1033	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Скитские Юлия Андреевна	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C45E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723			
Кадастровый номер:		78:32:0001075:1440	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Поспелов Владимир Николаевич 07.10.1954
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/200/2011-378 11.03.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0010/2006-355	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C45E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	

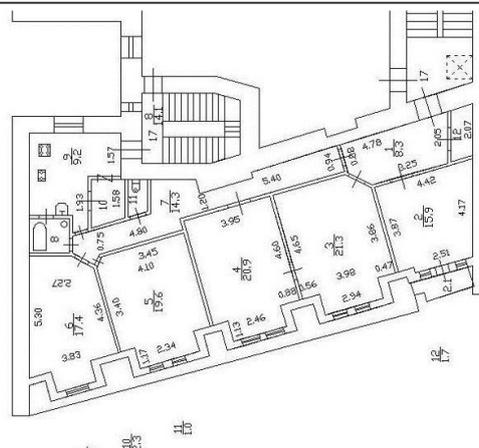
Лист 3

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723		Кадастровый номер: 78:32:0001075:1440	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 4

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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723		Кадастровый номер: 78:32:0001075:1440	
		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"11" марта 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи квартиры от 24.02.2011, дата регистрации 11.03.2011, №78-78-30/200/2011-377

Субъект (субъекты) права: Поспелов Владимир Николаевич, дата рождения: 07.10.1954, место рождения: г. Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской; паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 04 № 606712, выдан 30.08.2003 Главным Управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области; зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 16, кв.4

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 134,9 кв. м, этаж мансарда, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.17

Кадастровый (или условный) номер: 78-78-30/0008/2006-073

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия.

Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-30/200/2011-378

Регистратор

Павлова Н.А.

МП

(подпись)

78 - АЖ 157038



78 А В 5028031

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург  
Двенадцатого января две тысячи двадцать четвертого года

Я, **Поспелов Владимир Николаевич**, 07 октября 1954 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 04 606712 выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30 августа 2003 года, код подразделения: 781-002, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 158, квартира 17 04 июня 2015 года,

доверяю **Анашкину Евгению Дмитриевичу**, 13 августа 1987 года рождения, паспорт 40 18 036976, выдан 16.05.2018, ГУ МВД по гор. Санкт-Петербургу и Лен. области, зарегистрированного: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, кв.100,

**Анашкиной Кристине Александровне**, 18 ноября 1991 года рождения, паспорт 40 13 823684, выдан 01.10.2013, ТП №67 отд. УФМС России по Санкт-Петербургу и Лен. обл. в Приморском районе гор. Санкт-Петербурга, зарегистрированной: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 1, кв. 224,

**Крупеньковой Вере Сергеевне**, 03 февраля 1981 года рождения, паспорт 40 02 475709, выдан 22.05.2002, выдан 64 Отделом милиции Кировского района г. Санкт-Петербург, зарегистрированного: пр. Маршала Жукова, д.32 корп.1, кв.215

**Шифферс Елене Евгеньевне**, 13.12.1956 года рождения, место рождения – пос. Марьяна Горка, Пуховичского района Минской области, паспорт 40 02 743237, выдан 53 отделом милиции Приморского района г. Санкт-Петербурга 08.07.2002, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, кв.100,

представлять мои интересы во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Санкт-Петербурге, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в ГКУ «МФЦ», Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры в Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Товариществах собственников жилья, в Управляющей компании, в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, в ГУП «Центр комплексного благоустройства», в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в ОАО «Петербургская сбытовая компания», в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, в ООО «ПетербургГаз», в ГУП «Водоканал», в ГУП «ТЭК СПб», в Роспотребнадзоре, в телефонном узле, в проектных,

экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонтом, переустройством, перепланировкой и сдачей в эксплуатацию  
квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,  
дом 158, квартира 17,

квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,  
дом 158, квартира 9,

для чего предоставляю право подавать и получать от моего имени все необходимые справки, акты и иные документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, технические паспорта, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом проведением общих собраний очной и заочной формы с собственниками помещений, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства и перепланировки, с правом получения всех согласований, Распоряжения Главы районной Администрации, акты МВК, акты о техническом состоянии, акты обследования, договоры, регистрации произведенного переустройства и перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, приостановления, прекращения и возобновления регистрационных действий, предоставления документов для исправления технических ошибок, с правом получения документов после регистрации и Выписки из ЕГРН, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы, пошлины и штрафы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Поспелов Владимир Николаевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Поспелов Владимир Николаевич*

Российская Федерация  
г. Санкт-Петербург

Двенадцатого января две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Аликберовым Русланом Камильевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Иванова Игоря Борисовича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/103-н/78-2024-3-191.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.



Р.К. Аликберов



1.002.817

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.09.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22583; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00615460

3. Дата предоставления лицензии: 15.09.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ»;  
ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ»;  
195271, г. Санкт-Петербург, просп. Кондратьевский, д. 64, к. 2, лит. А, пом. 36-Н;  
+7(812) 716-52-57; progressiv-pro@mail.ru;  
ОГРН: 1027806881024

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813161529

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

195271, г. Санкт-Петербург, просп. Кондратьевский, д. 64, к. 2, лит. А, пом. 36-Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1648 от 15.09.2022

---

11.

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр перепланировок и кадастра»**

190068 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая д. 39, лит. А, помещ. 305

Тел.: +7(812) 648-53-34 e-mail: [1@skmail.ru](mailto:1@skmail.ru) ИНН 7839460146 КПП 783901001

АС «СРО «Инженерные системы - проект» рег. №346 | СРО «ПроФЦКИ» №0585

Инв. № документа 07/08-2023**Технический паспорт на квартиру**Адрес: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 158, литера. А, кв. 17**I. Общие сведения о строении**Год постройки: 1912Год последнего реконструкции: 1956Этажность: 6 *надземная*, подвал *подземная*, мансарда *кроме того*Материал стен: кирпичМатериал перекрытий: деревянные по *мансардных*, деревян. балкам *мансардных*, бетон. заполнение по *междуэтажных*, метал. балкам *междуэтажных*, кирпич. своды по *подвальных*, метал. балкам *подвальных***II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>мансардном</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>45,7</u>	кв.м., общей площадью	<u>140,6</u>	кв.м., высота
				<u>2,90</u> м.

**Благоустройство квартиры:**отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод  лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ пом.	№ част и пом.	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	1	Коридор	8,7		8,7			
	2	Гардеробная	1,4		1,4			
	3	Комната	14,9	14,9				
	4	Кухня-столовая	63,8		63,8			
	5	Санузел	1,2		1,2			
	6	Совмещенный санузел	10,9		10,9			
	7	Гардеробная	4,2		4,2			
	8	Коридор	4,7		4,7			
	9	Комната	30,8	30,8				
<b>Итого</b>			<b>140,6</b>	<b>45,7</b>	<b>94,9</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	



**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен на основании обмерных работ, проведенных ООО «ЦПК». На момент выезда в квартире была выявлена самовольная перепланировка. На основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости следует, что:

1. Изменена конфигурация помещения №1\*-коридор за счет присоединения помещения №12\*-гардеробная;
2. Образовано новое помещение гардеробная за счет части помещения №2\*-комната;
3. Образовано нового помещения кухня-столовая за счет объединения помещений №3\*-комната, №4\*-комната и части помещения №7\*-коридор;
4. Объединены помещения №5\*-комната и №6\*-комната;
5. Образовано новое помещения совмещенный санузел за счет объединения помещений №9\*-кухня и №10\*-кладовая;
6. Изменена конфигурация помещения №8\*-ванная и изменено назначение на гардеробную;
7. Изменена конфигурация помещения №11\*-туалет и изменено назначение на санузел.

\*нумерация помещений согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости

Технический паспорт составлен по состоянию на	09.01.2024
	(дата обследования)
Кадастровый инженер аттестат №47-13-0536	(Ю. А. Скитскис) (Ф.И.О.)
	12.01.2024 (дата изготовления)
Генеральный директор	(А. Скитскис) (Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

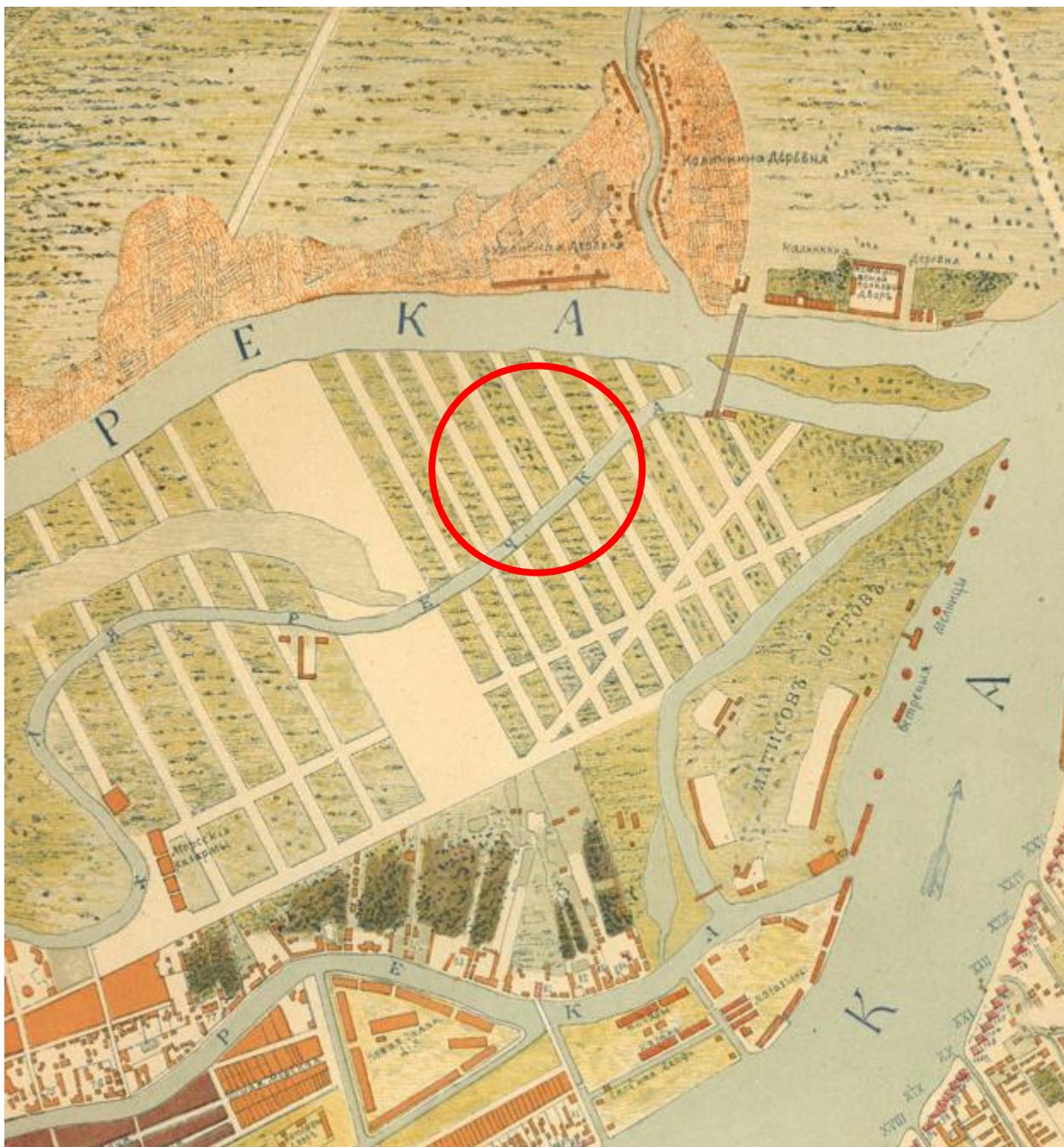
**Приложение № 3**

**к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г**

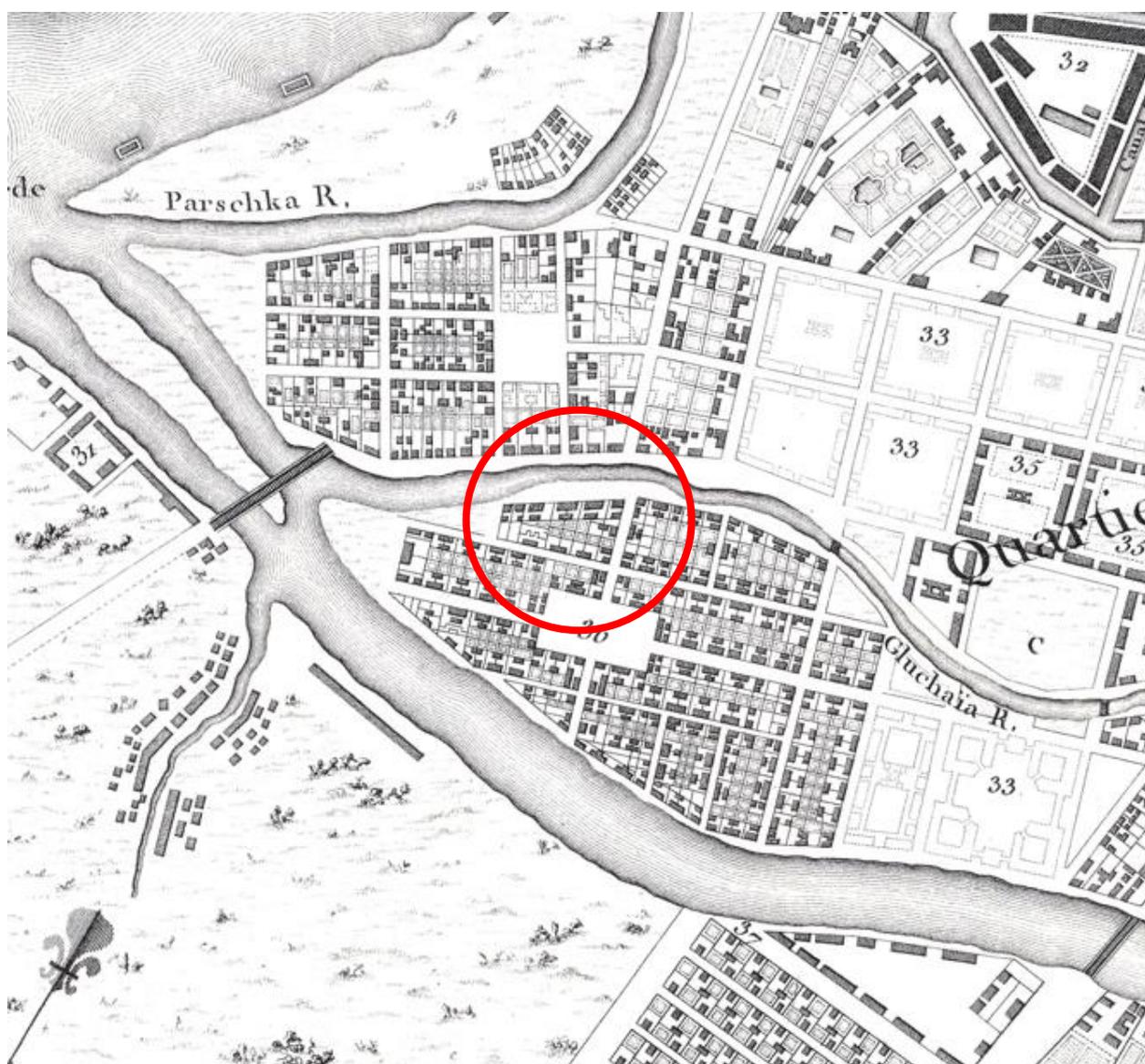
**Историческая иконография**

### Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Л 1об.
9. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 2-5.
10. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 14.
11. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 16-17.
12. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 19-22.
13. ПИБ Санкт-Петербурга. Город Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 158, литера А. План мансарды. 1990-2013 гг.
14. Набережная канала Грибоедова. Фотография 1936 г. Источник: <https://mostotrest-spb.ru/bridges/kolomenskij>.
15. ЦГАКФФ. Шифр Гр 70846. Фасад дома №158 по набережной канала Грибоедова. Фото 1949 г.
16. ЦГАКФФ. Шифр Ар 212594. Общий вид дома №158 по набережной канала Грибоедова. Архитектор И.А. Претро. Фото 20 апреля 1983 г



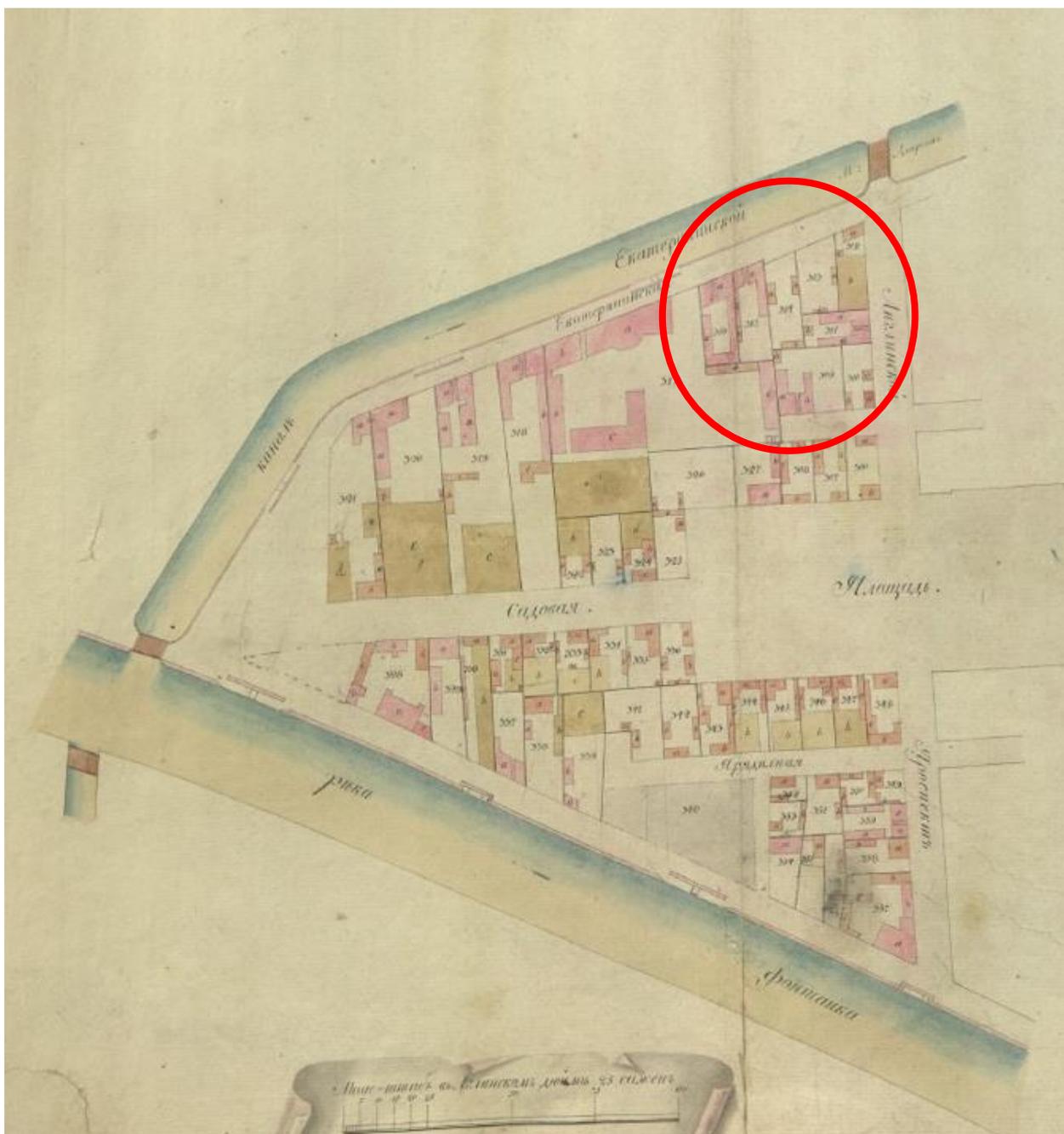
**Илл. 1.** План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. Спб., 1753. Фрагмент.

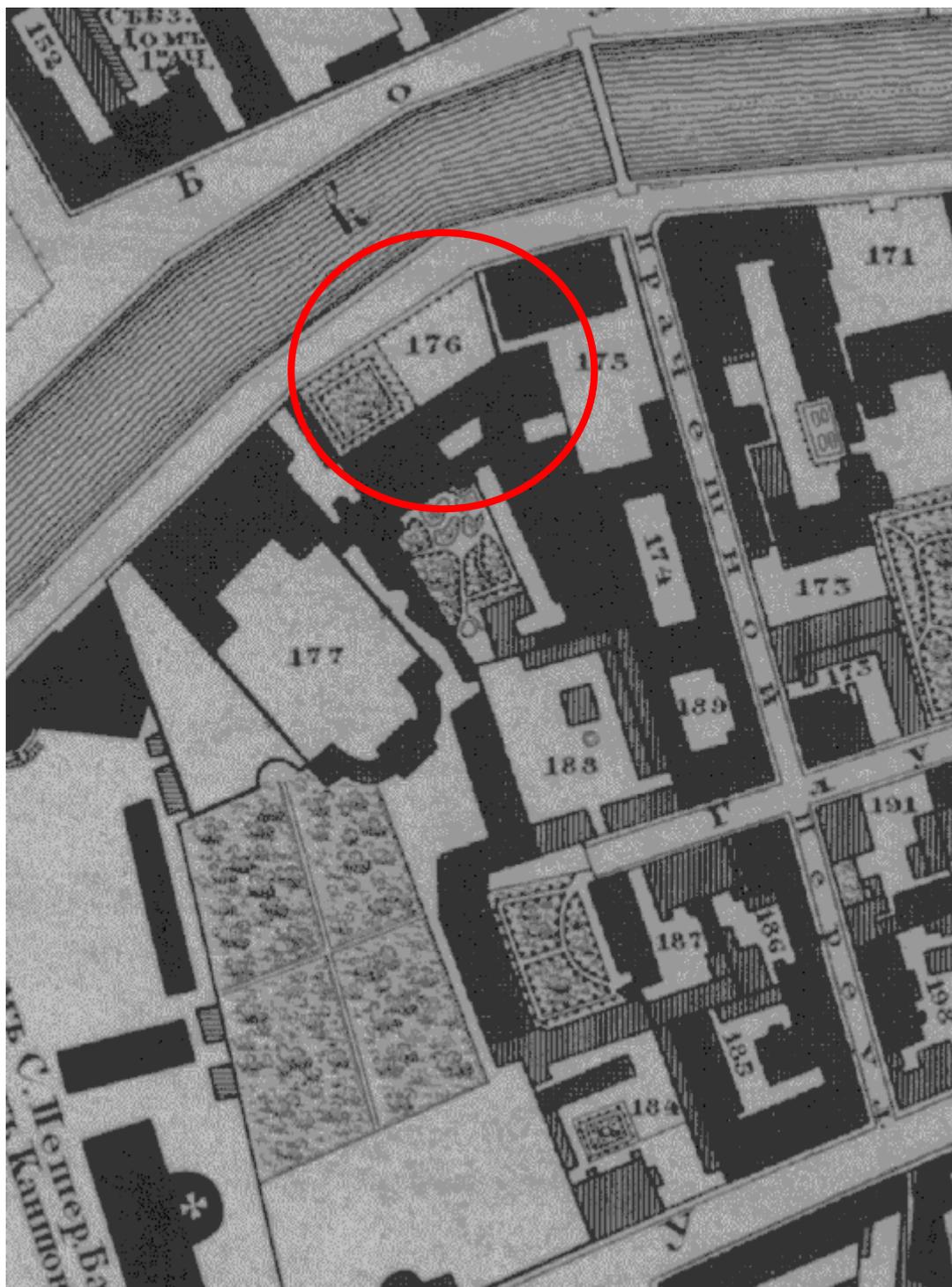


Илл. 3. План города Ст-Петербурга 1777 г. Спб., 1839. Фрагмент.

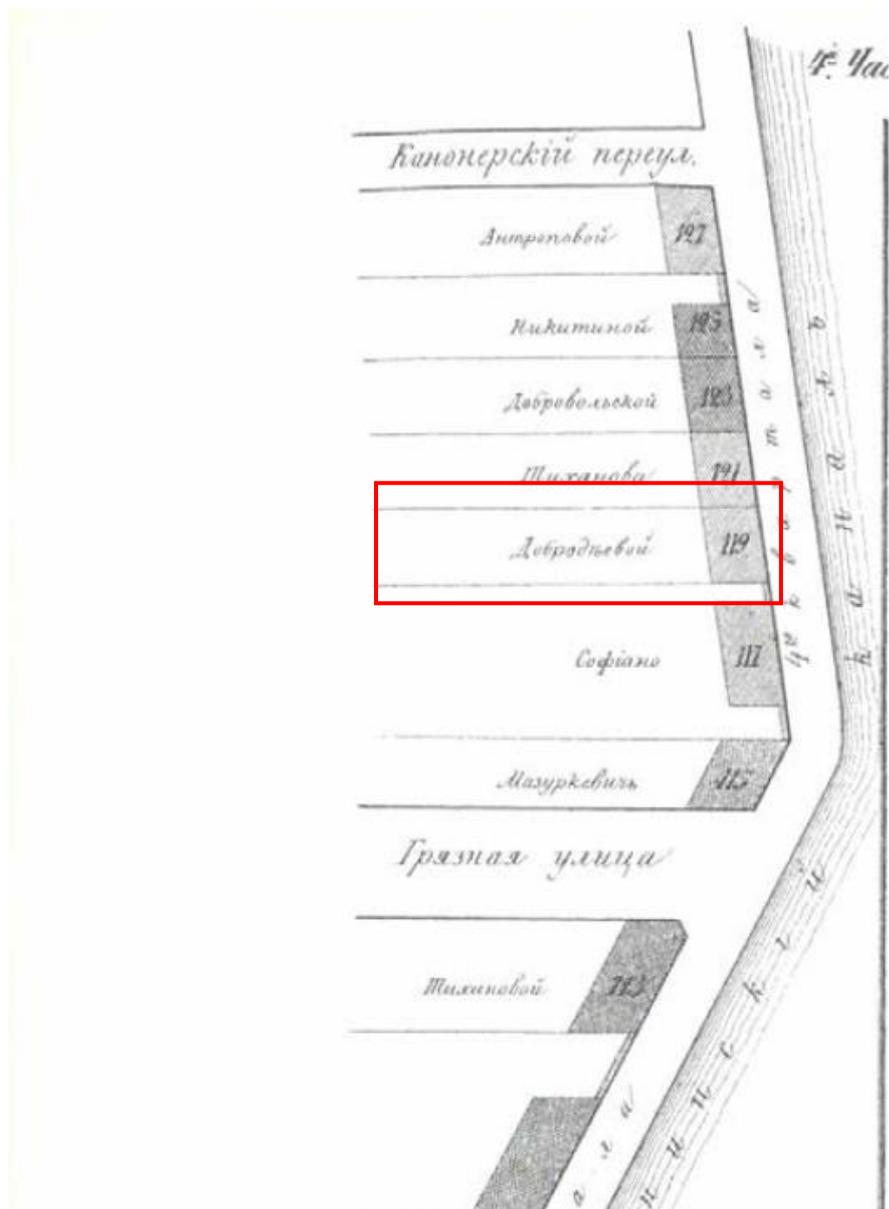


**Илл. 4.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



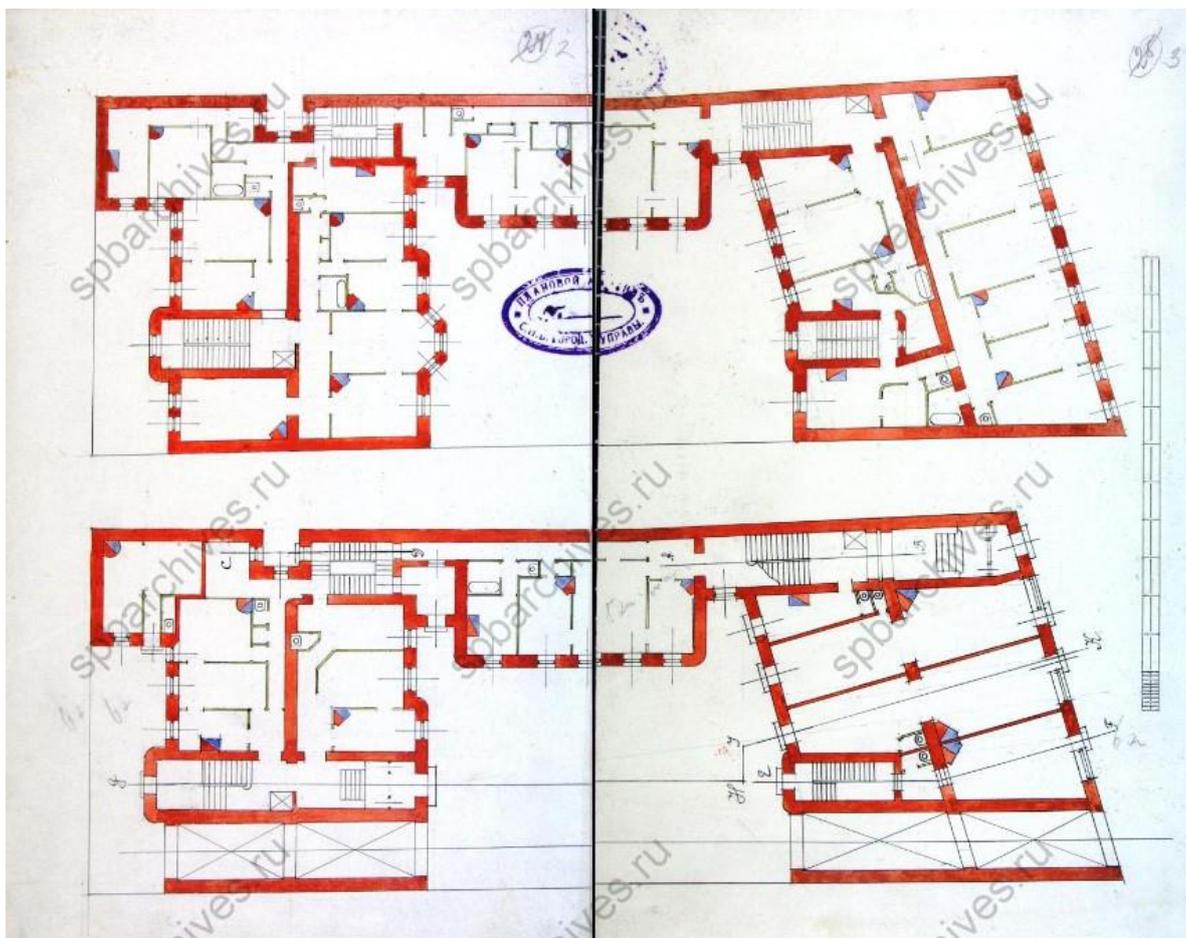


**Илл. 6.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



**Илл. 7.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

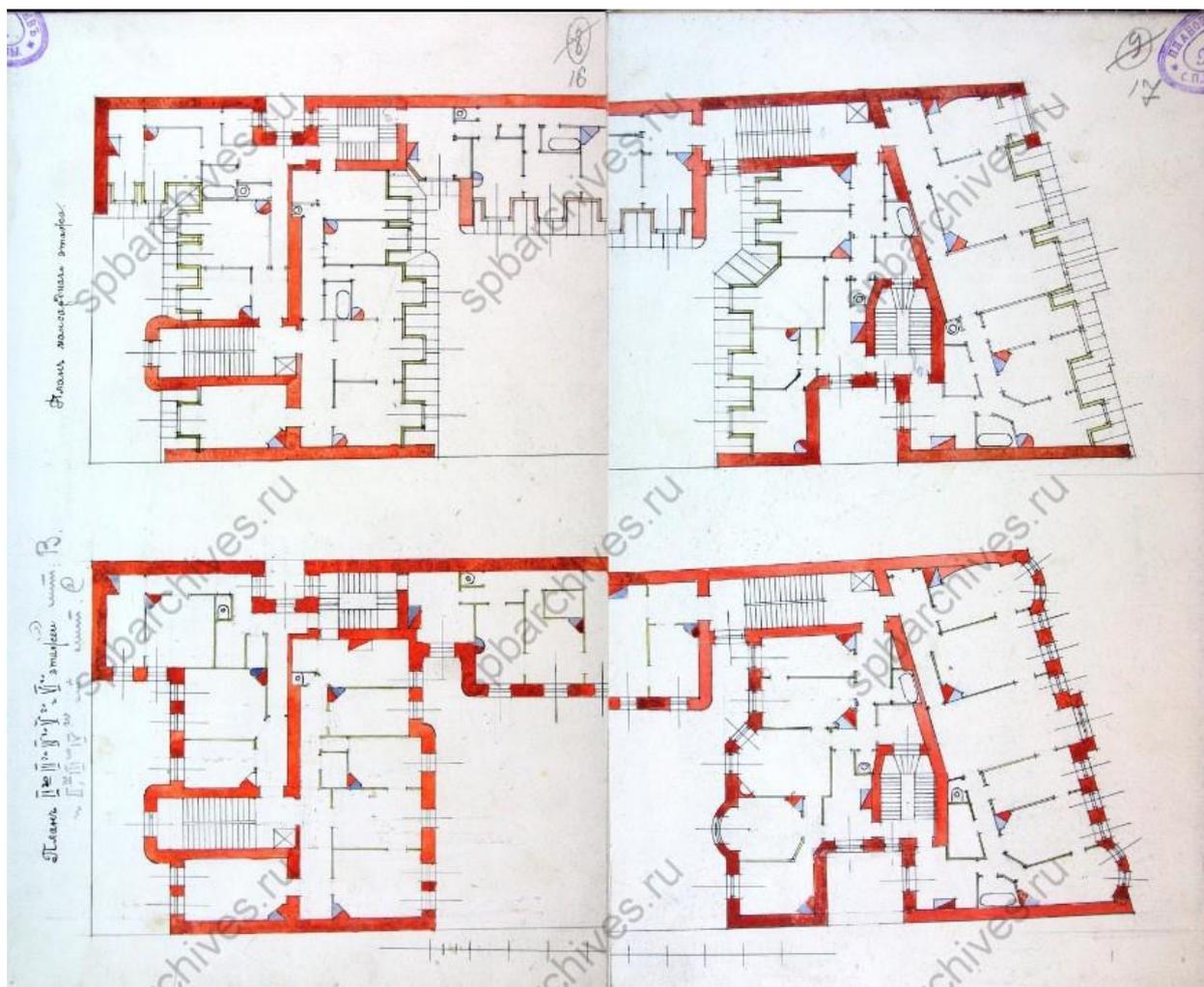




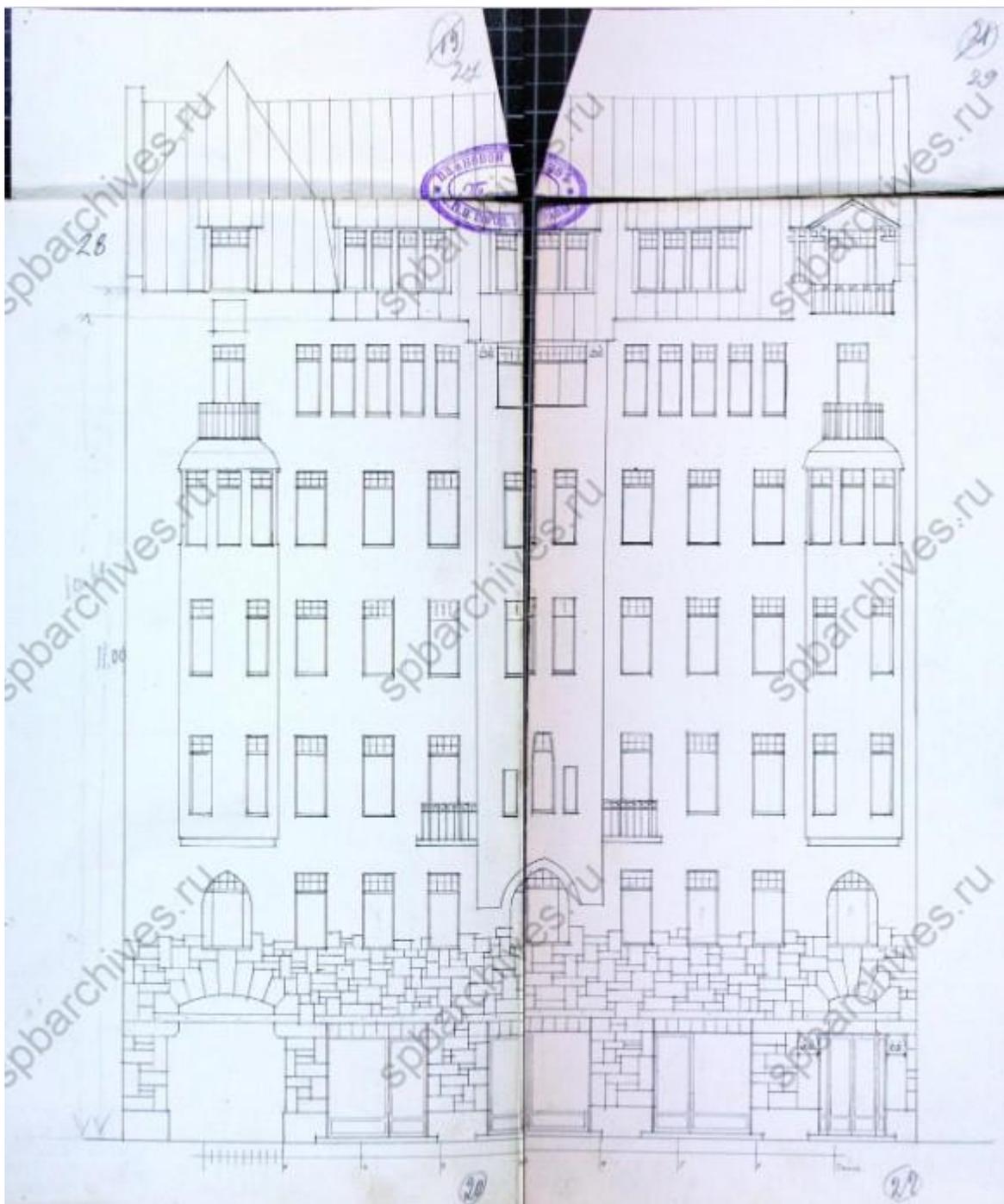
Илл. 9. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 2-5.



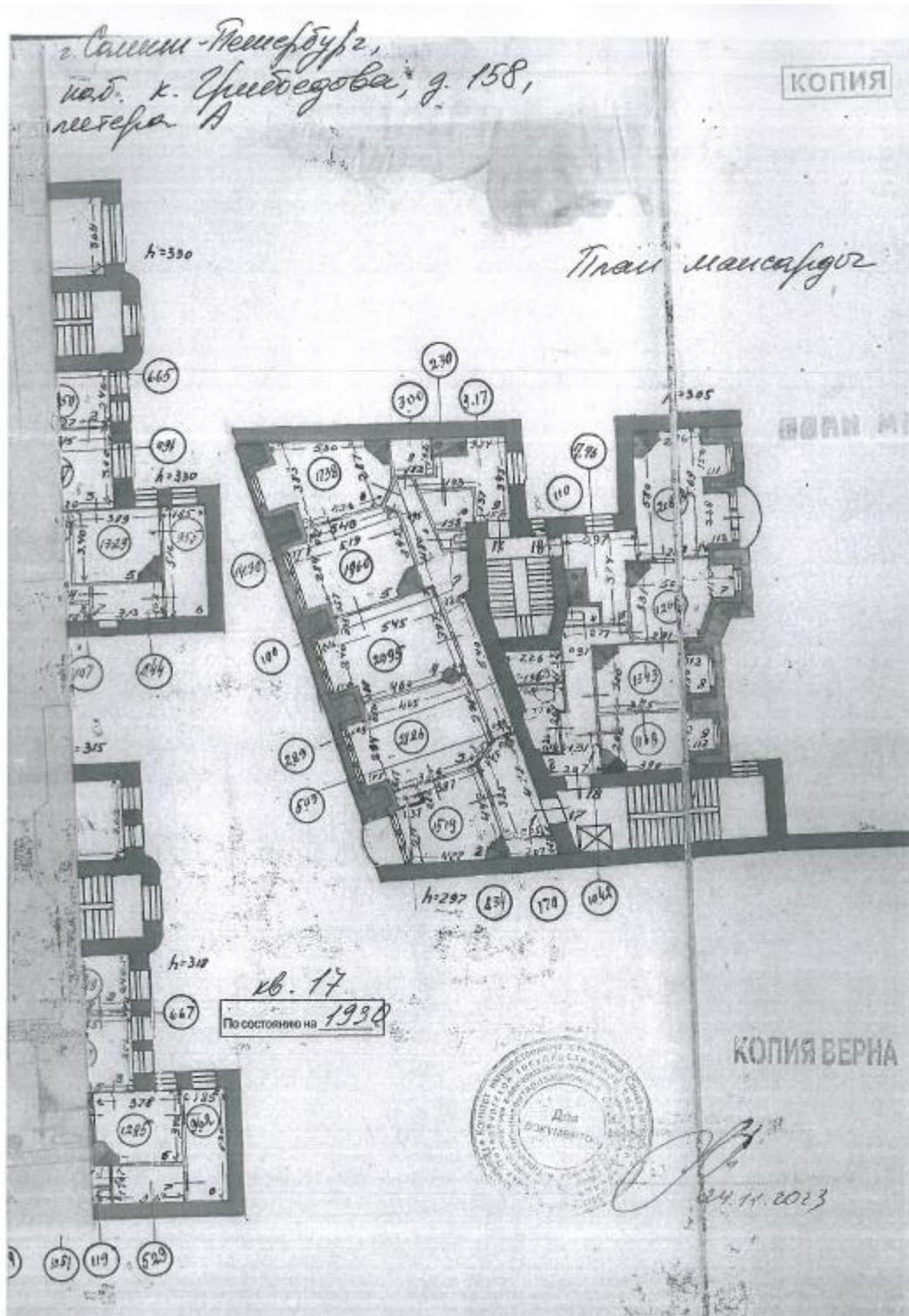
**Илл. 10.** ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 14.



Илл. 11. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 16-17.



**Илл. 12.** ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д. 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. 1911 г. Л. 19-22.



Илл. 13. ПИБ Санкт-Петербурга. Город Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 158, литера А. План мансарды. 1990-2013 гг.



Илл. 14. Набережная канала Грибоедова. Фотография 1936 г. Источник: <https://mostotrest-spb.ru/bridges/kolomenskiy>.



**Илл. 15.** ЦГАКФФ. Шифр Гр 70846. Фасад дома №158 по набережной канала Грибоедова. Фото 1949 г.



**Илл. 16.** ЦГАКФФ. Шифр Ар 212594. Общий вид дома №158 по набережной канала Грибоедова. Архитектор И.А. Претро. Фото 20 апреля 1983 г.

**Приложение № 4**  
**к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

## **Перечень фотографий**

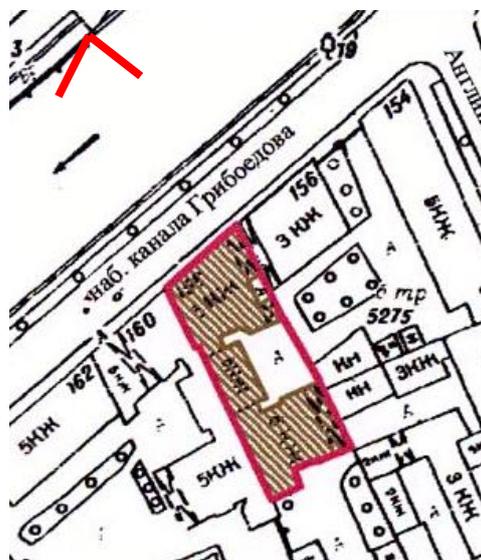
*(съемка выполнена 25.11.2023 г.)*

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид с набережной канала Грибоедова. 25.11.2023.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Дворовый (юго-восточный) фасад здания. 25.11.2023.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Дверь в квартиру №17. Вид с лестничной клетки. 25.11.2023.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Входная дверь. 25.11.2023.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 2 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещения №№ 1 и 4 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 4 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 3 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.

9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 5 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 6 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 6 (согласно Техпаспорту). Дверь на черную лестницу. 25.11.2023.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 7 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 8 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 9 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.

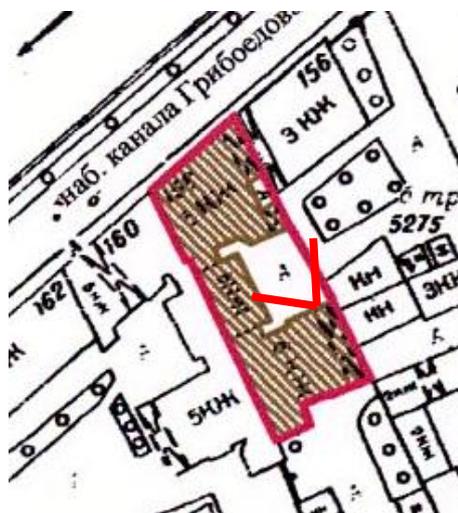


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Лицевой (северо-западный) фасад здания. Вид с набережной канала Грибоедова. 25.11.2023.





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Дворовый (юго-восточный) фасад здания. 25.11.2023.

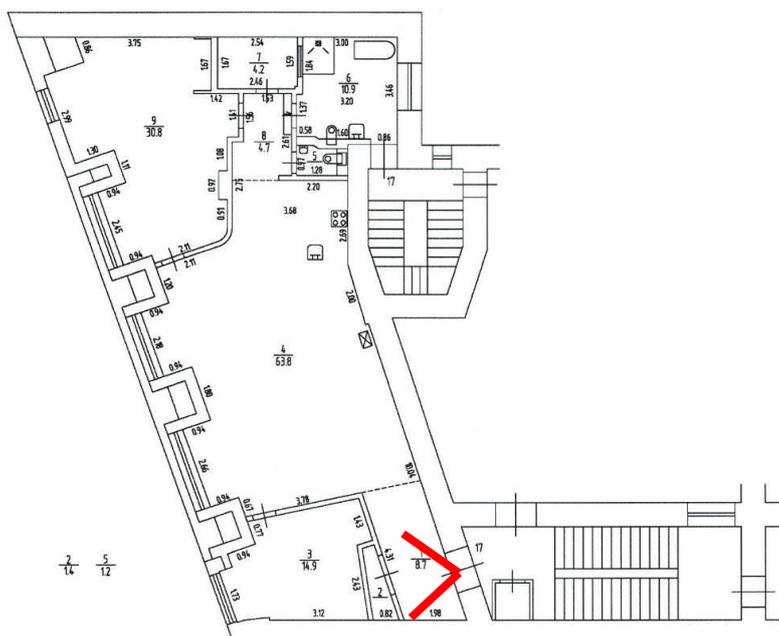


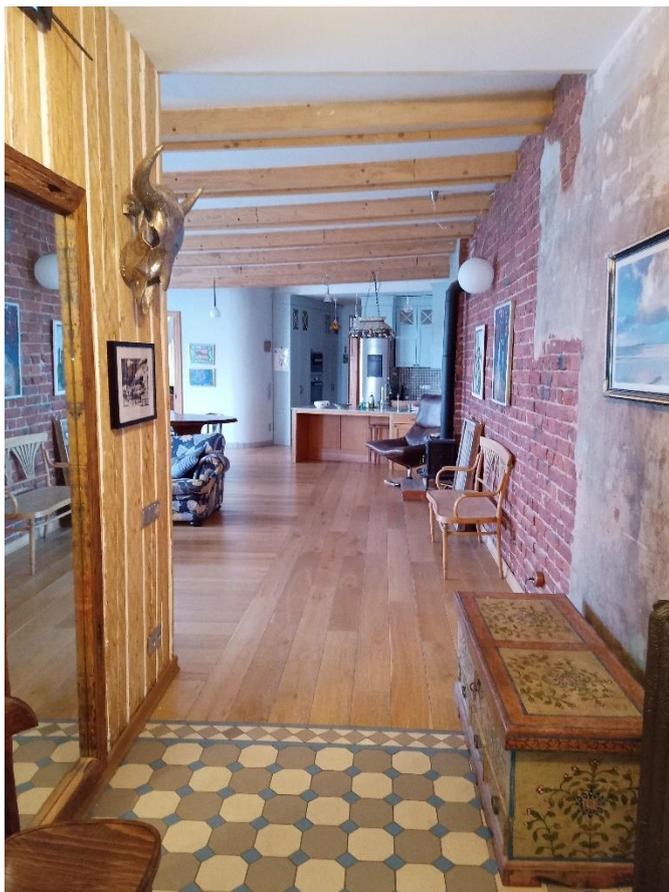




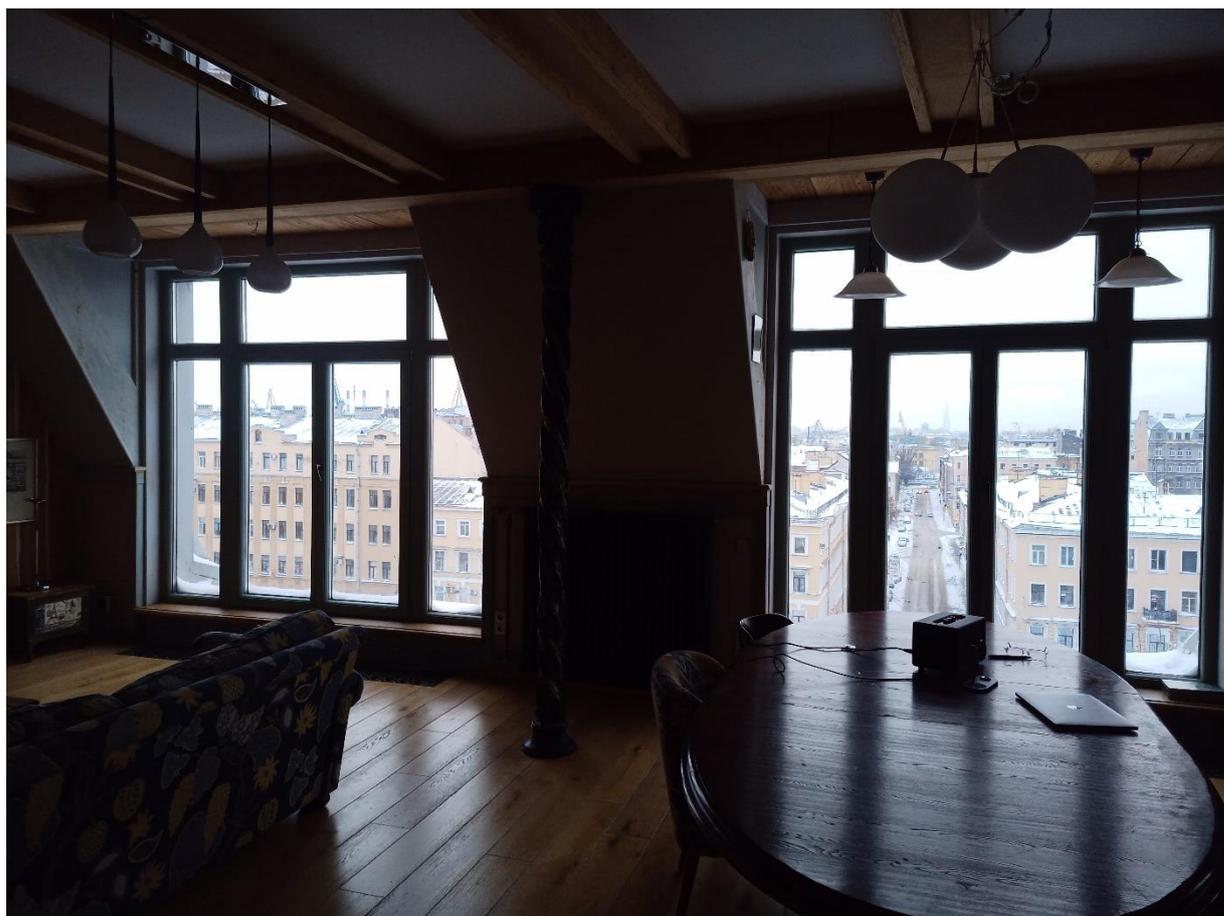
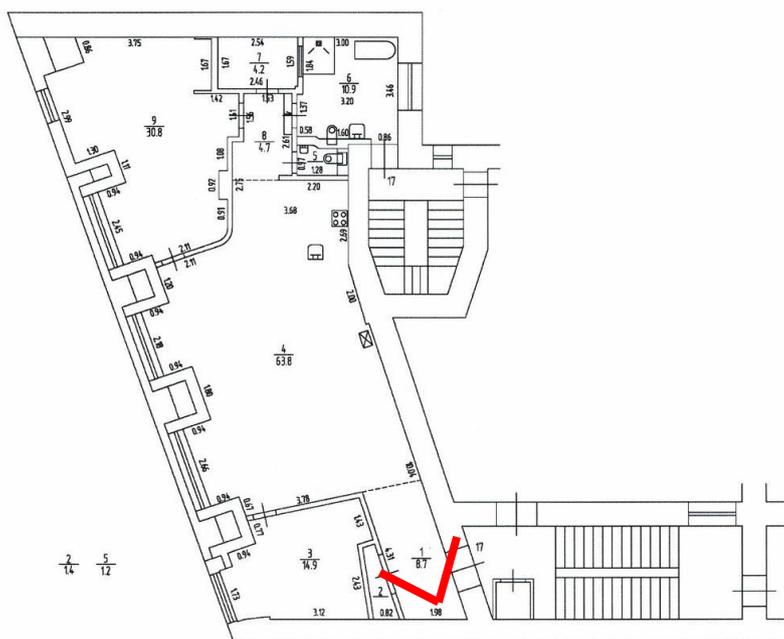


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 2 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.



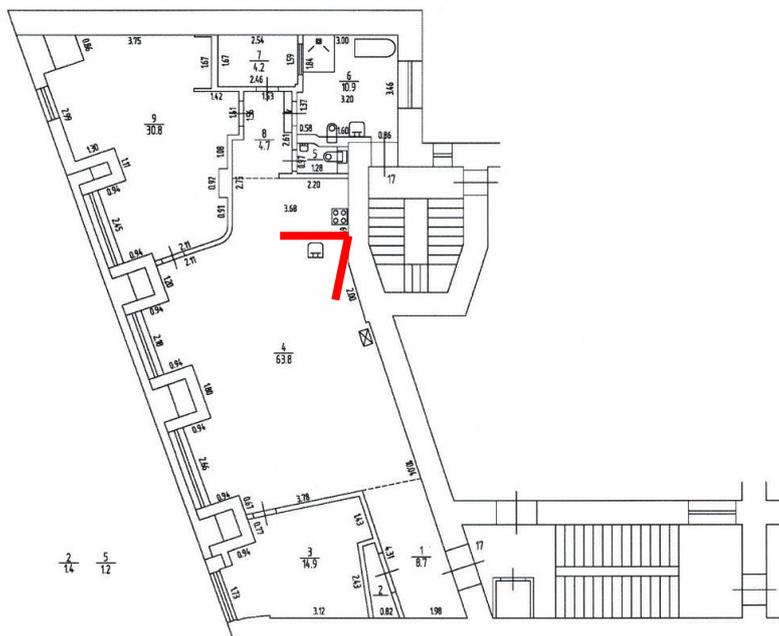


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещения №№ 1 и 4 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского

городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 4 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.

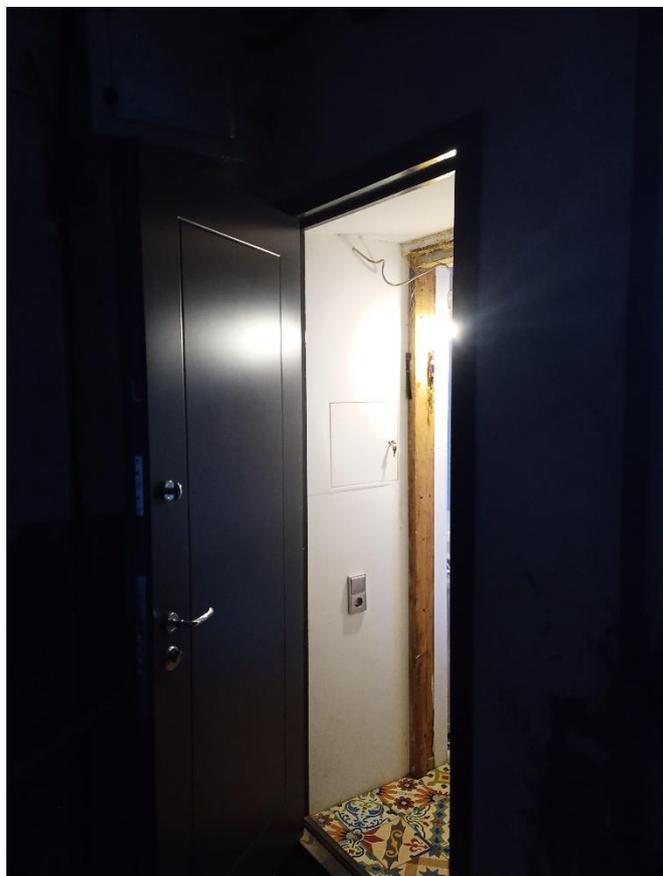
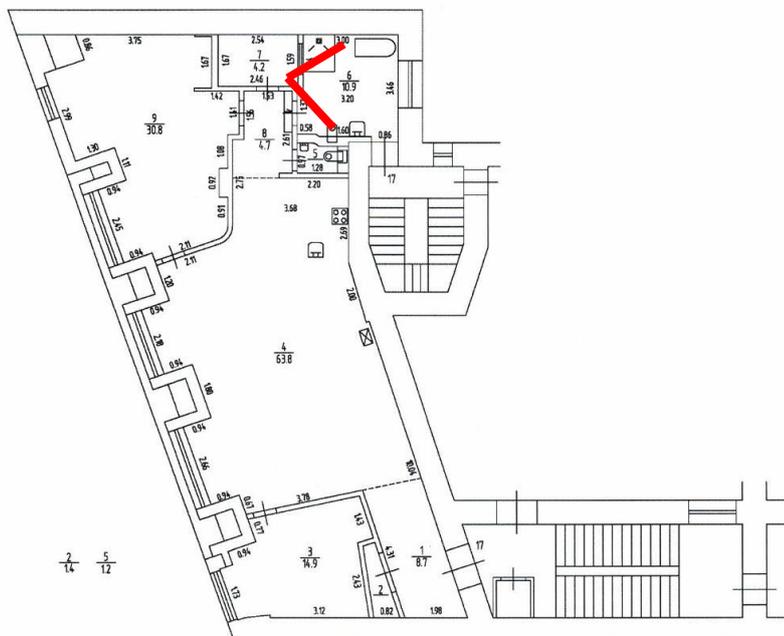


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова,

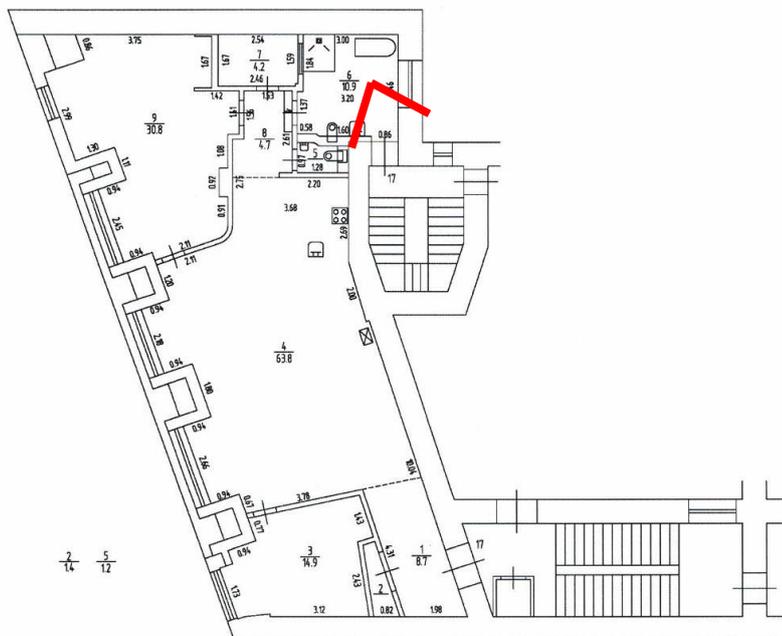




10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 6 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.

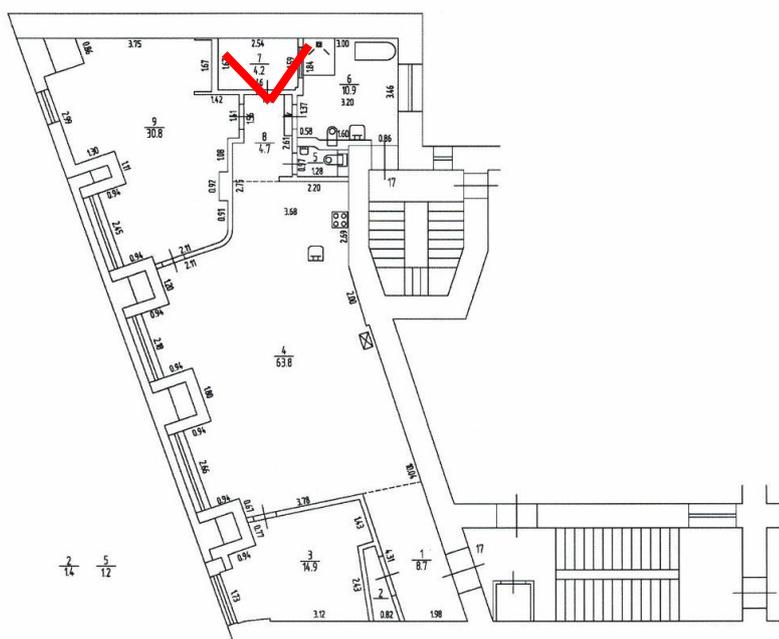


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 6 (согласно Техпаспорту). Дверь на черную лестницу. 25.11.2023.



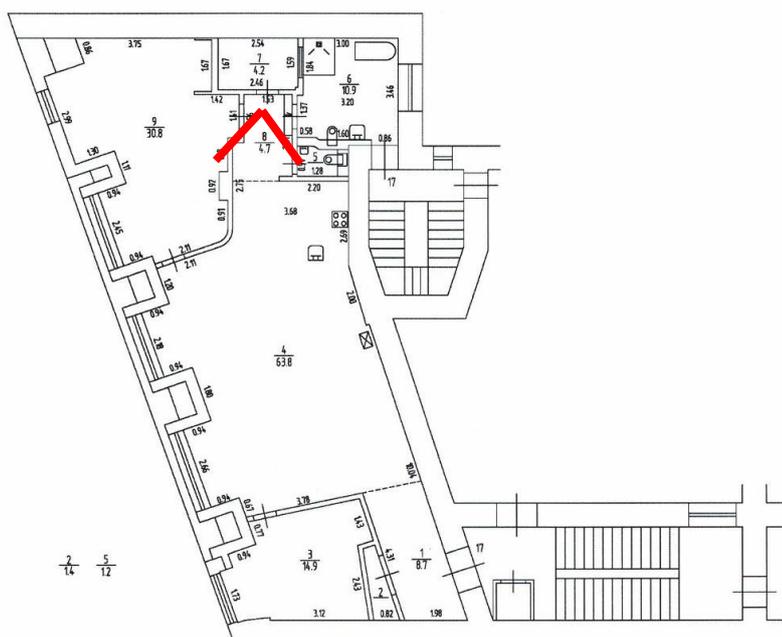


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 7 (согласно Техпаспорту).25.11.2023.



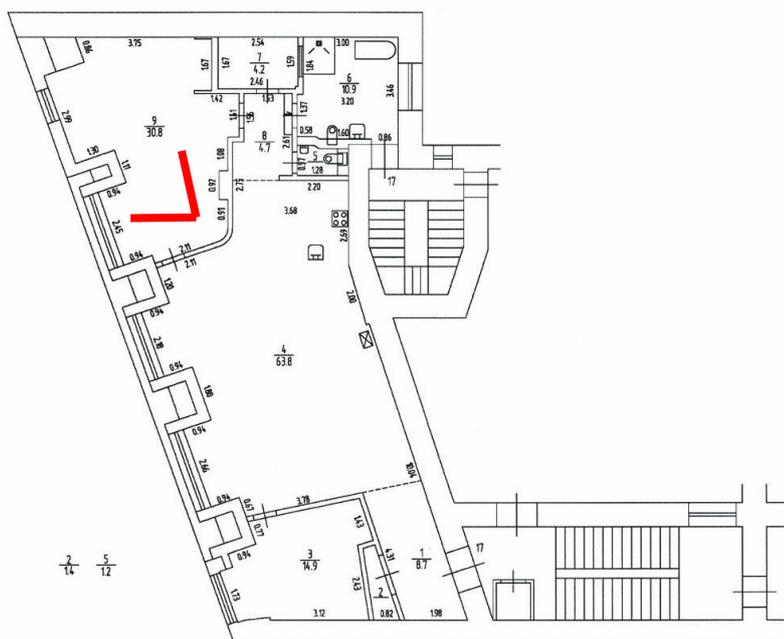


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 8 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327: Грибоедова кан. наб., 158). Квартира №17. Помещение № 9 (согласно Техпаспорту). 25.11.2023.



**Приложение № 5**

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно**  
**Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов**  
**от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), —**  
**«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления**  
**квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанной**  
**ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«25» ноября 2023 г.

**Присутствовали:**

1. Прокофьев Михаил Федорович, Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, историк, стаж работы — 42 года, аттестованный эксперт, приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493.
2. Глинская Наталия Борисовна, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, искусствовед, стаж работы — 43 года, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. №2032, приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493.
3. Калинин Валерий Александрович, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, инженер-строитель, стаж работы — 19 лет, аттестованный эксперт, приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493.

**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:**

Калинина В.А. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – М.Ф. Прокофьева.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Н.Б. Глинскую.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - 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:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Н.Б. Глинская проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. М.Ф. Прокофьев определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В.А. Калинин оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «25» ноября 2023 года по «22» января 2024 года:

«25» ноября 2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«26» ноября 2023 г. - «15» января 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.

«16» января 2024 г. - «6» февраля 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«7» февраля 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:**

Калинина В.А. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

- Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования (шифр: 07/08-2023), разработанный ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.
- Задание КГИОП от 10.08.2023 г. № 01-21-2494/23-0-1 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: объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А.
- Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 № 10-751 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158 литера А.
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158 (наб. канала Грибоедова, дом 158 литер А), утверждён КГИОП 27.07.2005.
- Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.09.2022. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ». Регистрационный номер лицензии:

МКРФ 22583; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00615460. Дата предоставления лицензии: 15.09.2022.

- Выписка из ЕГРН 27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-170923723. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.
- Свидетельство о государственной регистрации права от 11.03.2011 на кв № 17 по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158, составлен 30.12.2021.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно**  
**Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов**  
**от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), —**  
**«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления**  
**квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанной**  
**ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«12» января 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии**

Прокофьев Михаил Федорович (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Глинская Наталия Борисовна (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Член экспертной комиссии**

Калинин Валерий Александрович (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Повестка дня:**

1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

- 1. О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

- Доверенность от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028031.
- Копия технического паспорта на квартиру № 17 по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 158.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно**  
**Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов**  
**от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), —**  
**«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления**  
**квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанной**  
**ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«7» февраля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии**

Прокофьев Михаил Федорович (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Глинская Наталия Борисовна (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Член экспертной комиссии**

Калинин Валерий Александрович (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 и от 25.12.2023 г. № 3493).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленный «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» в части ремонта и приспособления квартиры №17 для современного использования» (шифр: 07/08-2023), разработанный ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили 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 /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Приложение № 6**

**к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327 : Грибоедова кан. наб., 158), — «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом С.С. Трайнина» в части приспособления для современного использования квартиры №17» (шифр: 07/08-2023), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2023 г.

**Копии договоров с экспертами**

## **Договор № 38-23-ГИКЭ-01**

Санкт-Петербург

"25" ноября 2023 г.

Стороны, Поспелов Владимир Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего по доверенности от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028041 с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», заключили настоящий 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 С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 34 482 рублей 75 копеек, включая НДС (4482 рублей 75 копеек). Оплата производится в равных

долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек; Калинин Валерию Александровичу (Подрядчик 3) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек, путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **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 электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 (Приложение № 1 к Договору) 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.

### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой

документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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.

## **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. 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 оплату 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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

Поспелов Владимир Николаевич,  
Гражданство Российской Федерации,  
паспорт 4004 606712,  
выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области 30 августа 2003  
года.

Зарегистрирована по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.  
158, кв. 17.

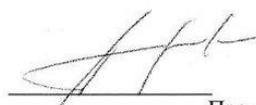
### Исполнитель:

**Прокофьев Михаил Федорович**  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3.  
Паспорт: серия 40 02 № 142903,  
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ  
Адмиралтейского р-на города Санкт-  
Петербурга

Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя:  
30101810500000000653  
р/с банка получателя:  
40817810455006956975  
Номер банковской карты получателя:  
5469550013447773



Анашкин Е.Д.



Прокофьев М.Ф.

## Договор № 38-23-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"25" ноября 2023 г.

Стороны, Поспелов Владимир Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего по доверенности от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028041 с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», заключили настоящий 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 С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 34 482 рублей 75 копеек, включая НДС (4482 рублей 75 копеек). Оплата производится в равных долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1) 11 494

(одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек; Калинин Валерию Александровичу (Подрядчик 3) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС 1494 рублей 25 копеек, путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **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 электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 (Приложение № 1 к Договору) 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.

### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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.

## **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. 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 оплату 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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

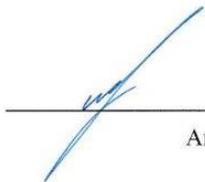
### Заказчик:

Поспелов Владимир Николаевич,  
Гражданство Российской Федерации,  
паспорт 4004 606712,  
выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области 30 августа 2003  
года.

Зарегистрирована по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.  
158, кв. 17.

### Исполнитель:

**Глинская Наталия Борисовна**  
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.  
Паспорт: серия 40 00 № 592073  
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга  
Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 30101810500000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165



Анашкин Е.Д.



Глинская Н.Б.

## Договор № 38-23-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"25" ноября 2023 г.

Стороны, Поспелов Владимир Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего по доверенности от 12.01.2024 г. № 78 АВ 5028041 с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», заключили настоящий 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 С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), 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 Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 34 482 рублей 75 копеек, включая НДС (4482 рублей 75 копеек). Оплата производится в равных

долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС/Л 1494 рублей 25 копеек; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС/Л 1494 рублей 25 копеек; Калинин Валерию Александровичу (Подрядчик 3) 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре рубля) 25 копеек, в том числе НДС/Л 1494 рублей 25 копеек, путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **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 электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание акта 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 (Приложение № 1 к Договору) 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.

### 5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. 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.

5.2.9. 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.

## **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. 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 оплату 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, включая все приложения к нему, 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 (включая все приложения к нему) 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

Поспелов Владимир Николаевич,  
Гражданство Российской Федерации,  
паспорт 4004 606712,  
выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области 30 августа 2003  
года.

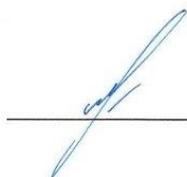
Зарегистрирована по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д.  
158, кв. 17.

### Исполнитель:

**Калинин Валерий Александрович**  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Индустриальный пр.,  
д.10, кв.3.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан  
Отраденским отделением милиции  
Кировского района  
Ленинградской обл. 03.10.2002

Платежные реквизиты:  
Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя:  
30101810500000000653  
р/с банка получателя:  
40817810855005205272  
Номер банковской карты получателя:  
6761954105800845



Анашкин Е.Д



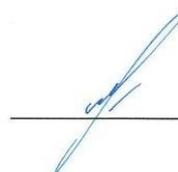
Калинин В.А.

## Приложение №1

к Договорам  
№ 38-23-ГИКЭ-01,  
№ 38-23-ГИКЭ-02,  
№ 38-23-ГИКЭ-03  
от "25" ноября 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



Анашкин Е.Д

**Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А
3	Наименование объекта культурного наследия	Дом С.С. Трайнина
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения согласно Решению Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 38-23-ГИКЭ-01; 38-23-ГИКЭ-02; 38-23-ГИКЭ-03 от 25 ноября 2023 г.;

		- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №29 для современного использования) от 10.08.2023 г. № 01-21-2494/23-0-1
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 месяца с момента предоставления проектной документации, необходимой для выполнения работ, от Заказчика по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.  В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подрядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком. Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП на проведение работ; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - Правоустанавливающие документы. - Документы технического и кадастрового учета.

**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-20
1	Приложение № 1. Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 7 сентября 1993 года № 327.	21-23
2	Приложение № 2. Копии документов, предоставленных заказчиком	24-52
3	Приложение № 3. Историческая иконография	53-70
4	Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	71-88
5	Приложение № 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	89-97
6	Приложение № 6. Копии договоров с экспертами	98-118
7	Содержание	119