

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«10 »июня 2024 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 ноября 2023 года по 18 декабря 2023 года, с 08 мая 2024 года по 10 июня 2024 года (приложение № 12 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»), ИНН: 7802284381, 194044, Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком. 427, п.м.3

4. Сведения об экспертах:***Председатель экспертной комиссии:***

ФИО	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

	<p>культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Член экспертной комиссии:

ФИО	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций (СпбГУВК)
Специальность	Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p>

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

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

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 № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Скрягина Е.В.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Болотина М.В.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной
комиссии

Лавриновский М.С

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, д. 1 лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, Мичуринская ул., д.1. лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 163 на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	78-10-5236 - ПР	Исходно разрешительная документация	
		Предварительные исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	78-10-5236 - КНИ	Часть 1.Историко архивные и библиографические исследования	
		Часть 2.Натурные исследования	
		Часть 3. Инженерно технические исследования	
Раздел 3 «Проект приспособления»			
1	78-10-2628- ПЗ	Пояснительная записка	
	78-10-2628-АС	Архитектурно строительные решения	
	78-10-2628-ПОР	Проект организации работ	

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул.,:«Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе указанном в пункте 6.2. настоящего Акта;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1 (приложение 2);

- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта

культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г. (приложение № 5);

- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11(приложение № 6);

- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710 (приложение № 7);

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21 (приложение №8);

- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 26.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера (приложение №9);

- копия письма КГИОП от 13.02.2024 г №01-24-3489/23-0-1.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №10), а также по результатам обследования приведенного в рассматриваемой проектной документации, были зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с кирпичных стен и потолков.
- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок.
- Демонтаж сантехнического оборудования.
- демонтаж межкомнатных дверей.

Произведенные работы по демонтажу перегородок предусмотрены в проектной документации и соответствуют проектным решениям.

Выполненные работы в рассматриваемом помещении не оказали негативного влияния на несущие конструкции здания и предмет охраны. Жесткость и устойчивость здания обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

В соответствии с письмом КГИОП от 26.10.2023 № 01-43-23744/23-0-1 (Приложение №9), предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения, «Жилой дом», утвержденным распоряжением

КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп и по результатам проведенного осмотра, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 163 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» отсутствуют.

Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В целях устранения замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 № 01-24-3489/23-0-1, получена копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 №996-рп Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», получена копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 8 мая 2024 года по 10 июня 2024 года в связи с необходимостью доработки проектной документации и настоящего Акта на основании замечаний КГИОП, изложенных в письме от 13.02.2024 № 01-24-3489/23-0-1 (приложение № 13).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные документы и материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), и других информационных источников, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических

исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 20 ноября 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Болотиной М.В., приложение № 10). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие сведения:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании Распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 161-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение № 3).

В соответствии со сведениями из единого государственного реестра объектов культурного наследия объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» присвоен регистрационный номер – 7818113155040005.

Границы и режим использования территории объекта культурного

наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены распоряжением КГИОП от 24.04.2018 № 161-р приложение №2 к распоряжению КГИОП (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждено распоряжением КГИОП от 15.12.2023 № 07-19-600/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 8).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

10.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710 (приложение № 7) вид объекта – помещение, кадастровый номер 78:07:0003001:1112, расположено Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 163, находится в собственности одного физического лица Каледина П.Ю.;

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

Петровская набережная - самая первая улица Петербурга. Она стала частью первого жилого квартала Петербурга, который начал застраиваться уже в 1703 году сразу после основания крепости "Санкт Питер бурх". Первая ближняя к Неве линия участков принадлежала особо приближённым персонам к царю. Первым 24-26 мая здесь был построен деревянный домик для Петра I. Он находился у самого берега Невы. Позже, после насыпки новой набережной, он оказался отдалён от воды.

Набережная потеряла свой "знатный" характер к 1730-м годам, когда центр города постепенно переместился на левый берег Невы. В середине XVIII века она называлась Набережной линией. В документах 1738-1762 годов она обозначена как Невская набережная, хотя на практике этот топоним не употреблялся. В середине XVIII века набережная имела название Набережная линия, в 1974 г. она названа Посольской, а в 1798г., по находившемуся здесь Троицкому собору, набережная была названа Троицкой.

Атлас Н. Цылова показывает, что в 1849 году набережной считался проезд за домиком Петра I, а не перед ним, как стало в начале XX века. Он назван Петровской улицей или Набережной реки Большой Невы. Фронт застройки от Троицкой площади открывали каменные Троицкие запасные магазины (то есть склады). Между ними и домиком Петра I располагался

огороженный забором участок верфи городского ведомства.¹

К концу XIX века от жилой застройки Петровской набережной остался только мемориальный домик Петра I. Остальную часть берега занимал Гагаринский пеньковый буян. Участок напротив буяна, от Мичуринской улицы до берега Большой Невки, в 1887-1903 годах был включён в состав Петроградской набережной.

9 мая 1903 года преобразованный берег Невы был назван набережной Императора Петра Великого. С 1930-х годов она носит современное название – Петровская набережная.²

Создание гранитной Петровской набережной с тремя полукруглыми спусками к Неве, с въездом к воде и широкой лестницей–пристанью, украшенной фигурами мифических маньчжурских львов-лягушек Ши-Цзы спровоцировало появление здесь новых зданий. В начале XX века по проекту архитектора А.С. Хренова здесь был построен дворец великого князя Николая Николаевича младшего (дом № 2). Он стал последним великокняжеским особняком в Петербурге.

Гагаринский буян был разобран в 1932 г. При этом был найден камень с высеченной надписью: «Нача 1714», что, по всей видимости, относилось к закладке особняка М.П. Гагарина. Место буяна занял жилой дом № 8.

Объект культурного наследия «Жилой дом» занимает участок Петровской набережной на правом берегу Невы, в юго-восточной части Петроградского острова Санкт-Петербурга. В 1930 г. архитекторами Е.А. Левинсоном и И.И. Фоминым был разработан первый проект жилого дома на Петровской набережной в стиле конструктивизма – с характерными сочетаниями глухих стен и горизонтальных, объединенных в одну линию окон. Проект не был реализован, а на этом месте было принято решение построить гостиницу для иностранных гостей.

Конкурс на строительство гостиницы «Интурист» был объявлен в 1931 г. Такое решение во многом обуславливалось тем, что участок, отведенный под строительство, находился в центре города на Стрелке Большой Невы и Большой Невки, напротив Летнего сада и был совершенно исключительным с точки зрения соседства его с целым рядом исторических архитектурных сооружений. Такое доминирующее в панораме города положение будущей гостиницы «Интурист» заставило архитекторов подойти к вопросу объектно-архитектурного решения с ответственностью. Перед ними была поставлена новая задача — поставить здание, отвечающее характеру исторического ансамбля, его окружающего. Лучшим был выбран проект Е.А. Левинсона и И.И. Фомина, также носивший черты конструктивизма. К строительству здания гостиницы на участке Петровской набережной, д.8, приступили в 1932 г. Но и этот проект не был осуществлен, так как «творческая направленность советской архитектуры» изменилась. С 1933 г. Левинсон и Фомин начали перерабатывать проект под жилой дом для работников Военно-Морского флота. К 1936 г. здание было возведено до семи этажей и строительство было приостановлено.

¹ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: Зао Центрполиграф, 2003. -862 с.

² А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён. – СПб. ЛИК, 2013. С. 338

Основной конструкцией, согласно проекту, служил железобетонный каркас, заполненный кирпичом.

В результате переработки проекта в 1938-1941 гг. был возведен ведомственный жилой дом для Наркомата ВМФ СССР. Для строительства дома был использован фундамент и каркас здания недостроенной гостиницы. При корректировке проекта Е. А. Левинсон и И.И. Фомин переработали проект гостиницы и осуществили идею органического включения жилого дома в ансамбль Петровской набережной. Архитекторы отказались от авангардных форм и перешли к формам интегрирующего типа, объединяющих авангард с классицизмом. В центральной части фасад, обращенный на Петровскую набережную, акцентирован высокой аркой и скульптурной композицией «Матрос и Кораблестроитель» над венчающим карнизом. Автором композиции, установленной в 1939 г., считается Яков Абрамович Троупянский (1878-1955). В центре композиции – ботик Петра I, «дедушка» русского флота. Слева от него матрос, несущий вахту на военном судне, а справа – ученый-кораблестроитель, создатель кораблей ВМС. В оформлении лицевого фасада присутствуют барельефы с изображениями символов труда и воинской атрибутики, трактованный в стиле конструктивизма.

В 1984-1986 гг. был выполнен капитальный ремонт здания.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия «Жилой дом» представляет собой шести-семиэтажное, сложное в плане здание, состоящее из четырех объемов: вытянутого вдоль Петровской набережной лицевого корпуса, двух перпендикулярных основному боковых объемов, образующих каре, и объема, примыкающего к лицевому корпусу со стороны двора.

Лицевой и боковой корпуса со стороны двора оформлены ризалитами.

Входы в здание со стороны набережной выделяют широкие гранитные крыльца, со стороны двора – терраса. Крыша здания двускатная, полувальмовая (на торцах боковых корпусов), кровля металлическая.

Здание формирует панораму Петровской набережной, фасады выполнены в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма. Стены кирпичные, материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, цоколь гранитный. Оконные и дверные проемы прямоугольных очертаний, заполнения поздние. Объект культурного наследия «Жилой дом» является градостроительной доминантой в панораме застройки Невы. Здание шести-семиэтажное, на подвалах, П-образное в плане, крупномасштабное с протяженными, богато декорированными лицевыми фасадами.

Декоративно-художественная отделка сохранена в интерьерах парадных вестибюлей со штукатурным декором, лопатками, филёнками, лестницей вокруг лифта с металлическим ограждением маршей.

В планировке благоустройства двора сохранился газон овальной формы.

Фундаменты – бутовые и железобетонные, стены – кирпичные

оштукатуренные; колонны–железобетонные. Перекрытия междуэтажные и чердачные – деревянные по металлическим балкам, железобетонные монолитные. Надподвальные перекрытия – железобетонные.

Крыша – металлическая кровля по деревянным стропилам.

Рассматриваемое помещение квартиры № 163 находится на 7-м этаже восточного бокового флигеля, вход осуществляется с лестничной клетки 10 ЛК. Под помещением квартиры 163 расположена квартира, над квартирой № 163 – мансарда.

Общая площадь квартиры 109,9 м², высота потолков 3,15 м, на основании данных технического паспорта (Приложение №6).

Перекрытие под квартирой № 163 – монолитное железобетонное ребристое.

Перекрытие над квартирой выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные, колонны – железобетонные.

В квартире расположено три оконных проёма, обращены в сторону Петровской набережной. Перемычки над окнами лицевого фасада в рассматриваемой квартире – прокатные металлические. Перегородки – ненесущие, деревянные, оштукатуренные по дранке, на момент визуального обследования штукатурка демонтирована. Дверное заполнение со стороны лестничной клетки – позднее, металлическое.

Оконные заполнения – поздние, деревянные и металлопластиковые. Межкомнатные дверные заполнения – деревянные, частично демонтированы. Полы паркетные и деревянные.

Ценных архитектурно-художественных элементов отделки интерьера не зафиксировано, что подтверждается Письмом КГИОП от 26 октября 2023 г. № 01-43-23744/23-0-1.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 31 августа 2023 года (приложение № 10).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- электронный ресурс www.etomesto.ru (приложение 1, илл.)

- интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress> (приложение 1, илл.)

- интернет - ресурс <https://pastvu.com/p/211610> (приложение 1, илл.)

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21 (приложение №8). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/8049/07-19-600_Санкт-Петербург_Мучиринская_улица_д.1_литА.pdf).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 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 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Петров П. Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления.-М: Центрполиграф, 2004.;
- А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён.-СПб: ЛИК, 2013;
- Кочедамов В. И. Набережные Невы.-Л : Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1954;
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение.-М: ЗАО Центрполиграф, 2003;
- Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века.-СПб: Крига, 2008;
- Николаева М. В. Санкт-Петербург Петра I: история дворовладений-застройка и застройщики.-М: Прогресс-Традиция, 2014;
- Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди.-М: ЗАО Центрполиграф, 2013;
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;
- Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный

ресурс] // <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1. Лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2018 № МКРФ 05055.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части приспособления квартиры №163.

Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация, шифр: 78-10-5263-ИРД.

В данном томе проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проектирования работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица д.1, лит. А. В указанном разделе содержатся следующие документы: задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1, распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 161-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режимах использования территории объекта культурного наследия», копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4), паспорта объектов культурного наследия, охранные обязательства собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, предварительное инженерное заключение.

В составе исходно-разрешительной документации представлен акт определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом» от 10.10.2023 г.

Проектной документацией предусматривается выполнение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части приспособления к современному использованию квартиры №163.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж перегородок, демонтаж штукатурки на стенах и колоннах из кирпича, демонтаж потолочных конструкций до перекрытия, демонтаж радиаторов отопления, демонтаж газового оборудования, демонтаж сантехнических труб, демонтаж окон, демонтаж входной двери, демонтаж напольных покрытий, демонтаж электрической проводки, монтаж перегородок из ГКЛ, штукатурка несущих конструкций и потолочных балок, монтаж потолочных конструкций из ГКЛ, установка радиаторов отопления, монтаж сантехнических труб, установка окон (деревянные стеклопакеты), монтаж входной двери, укладка новых напольных покрытий (паркетная доска и керамогранит), разводка электрической проводки, монтаж межкомнатных дверей и стеклянных перегородок, перенос счетчиков эл.энергии, монтаж потолочных светильников и скрытой подсветки, установка сантехнического оборудования, покраска стен и потолка, монтаж корпусной мебели:

- сохраняется объемно планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система объекта культурного наследия;
- не изменяется архитектурно - художественное решение фасадов и декоративно художественной отделки интерьеров 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 «Жилой дом».

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 78-10-5263-КНИ состоит из Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, Части 2. Натурные исследования, Части 3. Инженерно технических исследований.

Материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы формирования и использования объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом», представлены в Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. В указанной части содержатся подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, выполненная на основе архивных документов и материалов, собран альбомом иконографии.

В Части 2. Натурные исследования представлена общая характеристика объекта культурного наследия, ситуационный план с указанием расположения жилого помещения (квартиры №163).

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации планировочного решения до начала проведения работ по приспособлению для современного использования выполнен архитектурный обмерный чертеж жилого помещения (квартиры №163) также представлены, ведомость оконных и дверных заполнений и экспликация жилого помещения (квартира №163).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерное обследование (Часть 3. Инженерные исследования) в границах проектирования, жилого помещения (квартира №163), по результатам которого установлено следующее:

- фундаменты под несущие стены ленточные бутовые, дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента не выявлено, общее состояние оценивается как работоспособное;

- наружные и внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, общее состояние стен оценивается как работоспособное;

- перегородки во внутренних помещениях квартиры №163 выполнены из досок оштукатуренные по дранке, на момент визуального обследования штукатурка демонтирована, перегородки имеют как физический так и моральный износ – общее состояние оценивается, как ограниченно работоспособное;

- перекрытия под жилым помещением (квартиры № 163) выполнены из деревянных балок, опорные участки балок заведены с двух сторон в кладку стен.

перекрытие над жилым помещением (квартиры № 163) выполнено из металлических уголков и между балками устроено заполнение в виде железобетонных плит – общее состояние оценивается, как работоспособное;

- оконные заполнения современные, металлопластиковые, профиль низкого качества имеется деформация и прогиб профилей, неисправность оконной фурнитуры, износ уплотняющих прокладок створных частей переплетов, дверные заполнения имеют перекосы, износ элементов, усыхание коробление древесины;

дверные и оконные заполнения в квартире имеют как физический, так и моральный износ, находится в неудовлетворительном состоянии. Общее состояние оконных и дверных заполнений – ограниченно - работоспособное;

- напольные покрытия выполнены из наборного паркета (елка), доски и цементно песчаной стяжки. Отделочные покрытия пола имеют как физический, так и моральный износ, часть отделочных покрытий находится в

неудовлетворительном состоянии, и исчерпал срок своей службы. Полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Выполненные строительные работы по демонтажу штукатурного слоя на стенах и потолке в рассматриваемом помещении, не нарушают целостность здания и не оказывает влияния на конструктивные элементы. Жилое помещение (квартира №163) находится в работоспособном состоянии.

Жесткость и устойчивость здания обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

Объем представленных данных в Разделе 2. Комплексные научные исследования материалов достаточны для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Результаты комплексных научных исследований, представленные в частях Раздела 2: Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, Части 2. Натурные исследования и Части 3. Инженерно-технические обследования выполнены в соответствии с выданным заданием КГИОП на проведение работ от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1 в необходимом объеме и достаточны для принятия проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления состоит из Части 1. Пояснительная записка, шифр: 78-10-5263- П, Часть 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 78-10-5263 - АС, Части 3. Проект организации работ, шифр: 78-10-5263-ПОР

В Части 1. Пояснительная записка, Части 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 78-10-5263-П представлена краткая характеристика объекта культурного наследия, описание принятых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в части приспособления объекта культурного наследия.

Проектными решениями предусматривается выполнение следующих видов работ:

- приспособление жилого помещения (квартиры №163) под современные нормы в границах существующих несущих конструкций;
- демонтаж штукатурки на стенах и колоннах из кирпича, потолочных декоративных конструкций до перекрытия;
- демонтаж металлопластиковых оконных заполнений и дверей: окна, имеют перекос, неисправность оконной фурнитуры, износ уплотняющих прокладок створных частей переплетов; дверные заполнения имеют перекосы, износ элементов, усыхание коробления древесины;
- демонтаж старых напольных деревянных покрытий (паркет, финишные деревянные доски);
- демонтаж инженерного оборудования которое имеет физический и моральный износ и не соответствует современным требованиям и нормам (радиаторы отопления, сантехнических труб, электрической проводки);
- демонтаж старого сантехнического оборудования;
- демонтаж газового оборудования;
- штукатурка несущих конструкций и потолочных балок;
- устройство коридора площадью 15,37 м² с гардеробной площадью 3,14 м² и встроенным шкафом 1,25 м² путем демонтажа деревянных

перегородок и устройства новых из гипсокартонных листов по технологии КНАУФ на одинарном металлическом каркасе С 112 из гипсокартонных листов влагостойких по металлическому каркасу, с заполнением минватой «Rockwool», с последующей шпатлевкой;

- устройство жилой комнаты с отдельной гардеробной площадью 23,95 и 6.96 м², кабинета площадью 5.43 м² путем демонтажа деревянных перегородок и устройства новых из гипсокартонных листов по технологии КНАУФ на одинарном металлическом каркасе С 112 из гипсокартонных листов влагостойких по металлическому каркасу, с заполнением минватой «Rockwool», с последующей шпатлевкой;

- устройство общей комнаты (столовой) общей площадью 50,57 м² путем демонтажа деревянных перегородок и устройства новых из гипсокартонных листов по технологии КНАУФ на одинарном металлическом каркасе С 112 из гипсокартонных листов влагостойких по металлическому каркасу, с заполнением минватой «Rockwool», с последующей шпатлевкой;

- устройство санузла общей площадью 7,62 м² путем демонтажа деревянных перегородок и устройства новых из гипсокартонных листов по технологии КНАУФ на одинарном металлическом каркасе С 112 из гипсокартонных листов влагостойких по металлическому каркасу, с заполнением минватой «Rockwool», с последующей шпатлевкой, размещение вновь устраиваемого санузла в габаритах и над помещениями ниже расположенных квартир с аналогичной функцией;

- устройство потолков комплектная система КНАУФ П 131 подвесной самонесущий потолок на одноуровневом металлическом каркасе без крепления к потолочному несущему основанию;

- установка деревянных стеклопакетов с сохранением габаритов, конфигурации, оформления оконных проемов, ТМ 1835 (MAV) лак колерованный 5% 2 слоя 150 мк;

- установка внутренних дверных заполнений и стеклянных перегородок в монтируемых перегородках в соответствии с планируемой перепланировкой;

- устройство новых полов из паркетной доски, керамогранита и ковролина, согласно графической части проектной документации ;

- отделка помещений согласно ведомости отделки помещений приложенной в графической части проектной документации;

- разводка труб водоснабжения и водоотведения от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения и стояка канализации, установка фильтров и счетчиков на трубы водоснабжения. Сети проложены по полу в коробах в конструкции пола и открыто;

- установка сантехнического оборудования;

- установка радиаторов отопления отвечающих современным требованиям по теплоотдаче;

- прокладка нового кабеля для электроснабжения в квартире, от электрического щита по проектируемой трассе приложенной в графической части проектной документации;

- монтаж потолочных светильников и скрытой подсветки;

- вентиляция в квартире сохраняется естественная через существующие вытяжные каналы в кирпичной кладке каналы расположенные в столовой и санузле. Подача воздуха осуществляется через открытые оконные проемы.

В графических материалах представлены план перепланировки, совмещенный план демонтажа и монтажа перегородок, фрагмент планов с привязкой сантехнического оборудования, ведомость отделки помещений, узлы крепления перегородок по технологии КНАУФ, чертеж оконного заполнения ОК - 1 с узлами, план электроснабжения с расположением светильников и инженерных розеток .

Часть 3. Проект организации строительства, шифр: 78-10-4231- ПОС включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению квартиры №163. Указанный подраздел разработан в соответствии с существующей ситуацией, результатами проведенных исследований, нормативными технологическими условиями и исходно-разрешительными документами.

Организационно-технологическая схема выполнения работ включает в себя подготовительный период работ, основной период работ.

Подготовительные работы включают в себя мероприятия по подготовке квартиры к проведению работ, производится демонтаж строительных конструкций и инженерных сетей.

В основной период осуществляются строительные работы в условиях (внутри) существующего эксплуатируемого здания в помещении, выделенном и освобожденном для производства работ.

В графических материалах указанной части содержатся: ситуационный план и календарный план производства работ.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующее. Предусмотренные проектные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в части приспособления квартиры №163 не оказывают влияния на объемно-пространственное, объемно планировочное решение, конструктивную систему и архитектурно художественное оформление объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия, включая решения по организации работ. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 11.05.2018 № 189-р.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.10.2023 г., 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, лит. А.; согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственного и планировочного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп (приложение № 4) экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» сохраняют и не изменяют элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение здания;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих конструктивную систему здания и объемно планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих архитектурно-художественного решения фасадов, сохраняется историческое местоположение оконных проемов, габариты и конфигурация окон;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих декоративно художественную отделку интерьеров;

5. Принятые проектные решения в том числе: демонтаж перегородок, и устройство новых, замена полов, отделка помещений, замена инженерных сетей, направлены на реализацию задачи по созданию условий для современного использования жилого помещения (квартиры №163) объекта культурного наследия в границах проектирования. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, лит. А : «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение №2. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;

Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;

Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом»;

Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г.;

Приложение №6. Копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв. № документа 2998/11;

Приложение №7. Сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;

Приложение №8. Копия охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21;

Приложение №9. Копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 26.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

Приложение № 10. Материалы фотофиксации от 20 ноября 2023 года.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Иная документация: копия письма КГИОП от 13.02.2024 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 10.06.2024 г.

Подписи экспертов:

**Председатель
экспертной комиссии**

(подписано усиленной электронной
подписью)

Скрягина Е.В.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

(подписано усиленной электронной
подписью)

Болотина М.В.

**Член экспертной
комиссии**

(подписано усиленной электронной
подписью)

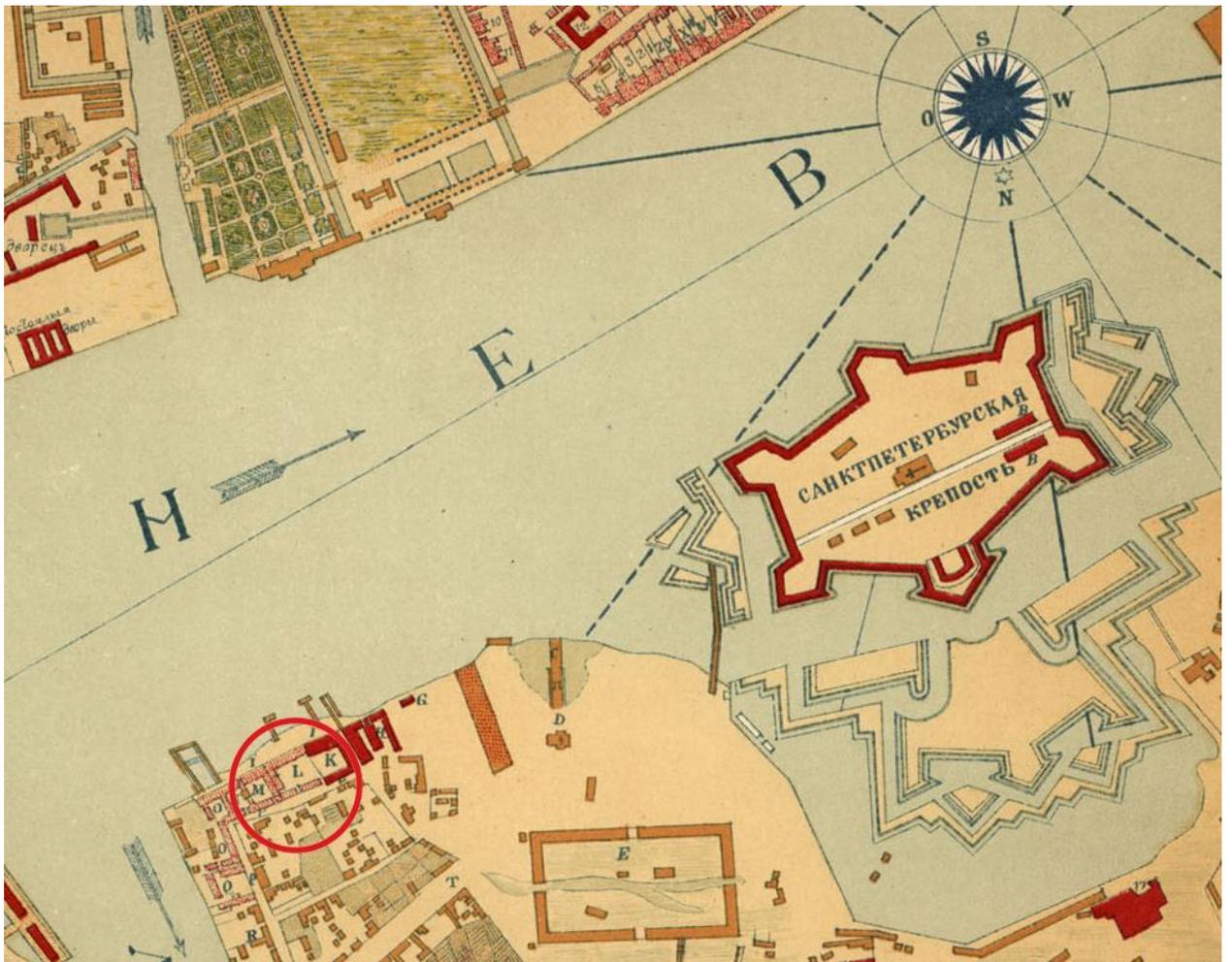
Лавриновский М.С.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Иконографические материалы

ПЕРЕЧЕНЬ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

1. Репродукция плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И.Б. Зихгеймом. Переделывал карту П.Н. Петров в 1883 году. Литография Штадлер и Патиннот. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображениями знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». И.Ф. Трускотт. 1753 г. (фрагмент). РНБ.
3. План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое депо. Императорская Академия Наук. 1821 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.
4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. 1828. Генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. 1828 г. (фрагмент). РНБ.
5. План С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.
6. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. 1893 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.
7. План-Панорама Ленинграда в 1950-е г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.
8. План-Панорама Ленинграда в 1997 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



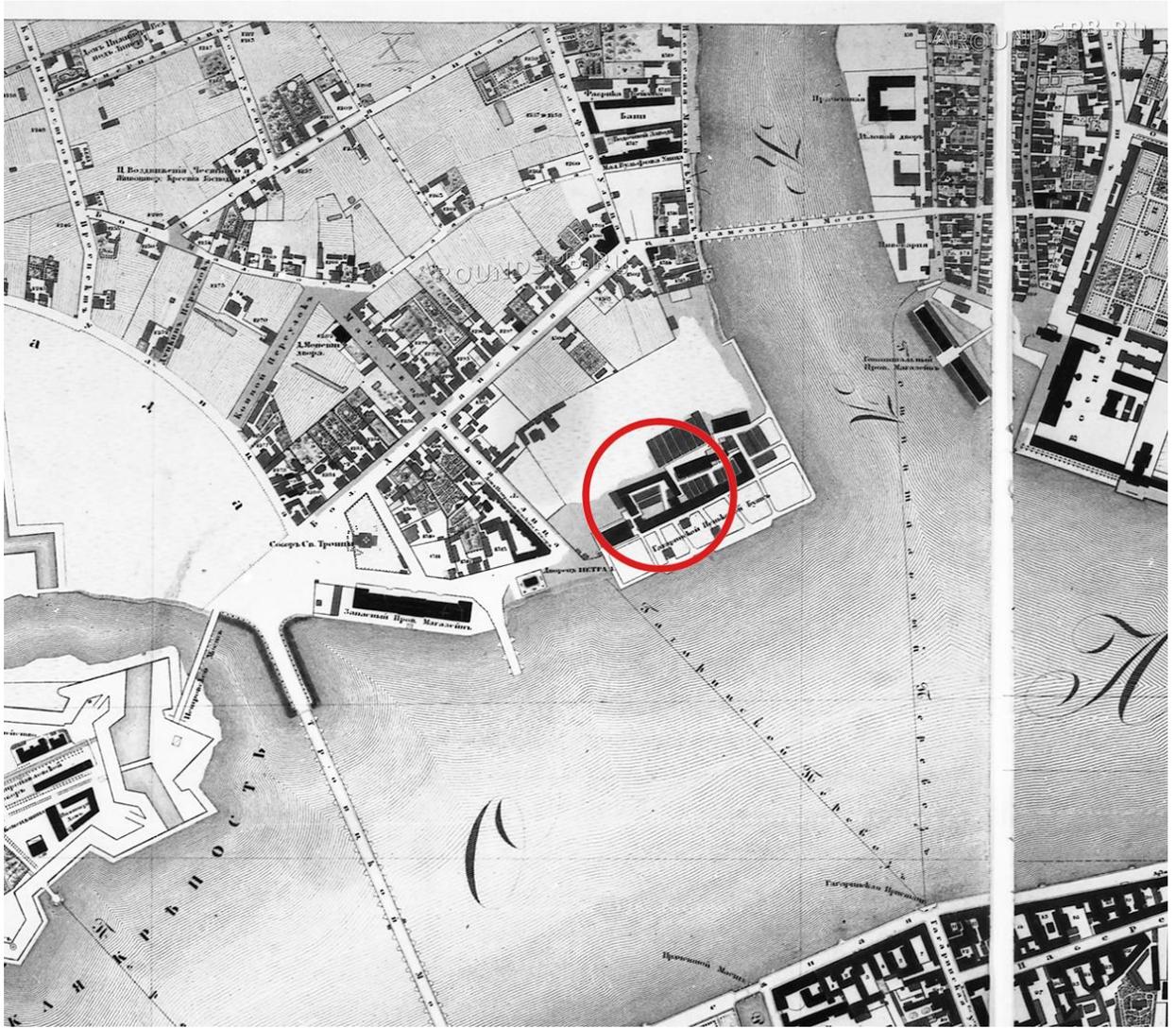
1.Репродукция плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И.Б. Зихгеймом. Переделывал карту П.Н. Петров в 1883 году. Литография Штадлер и Патиннот. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



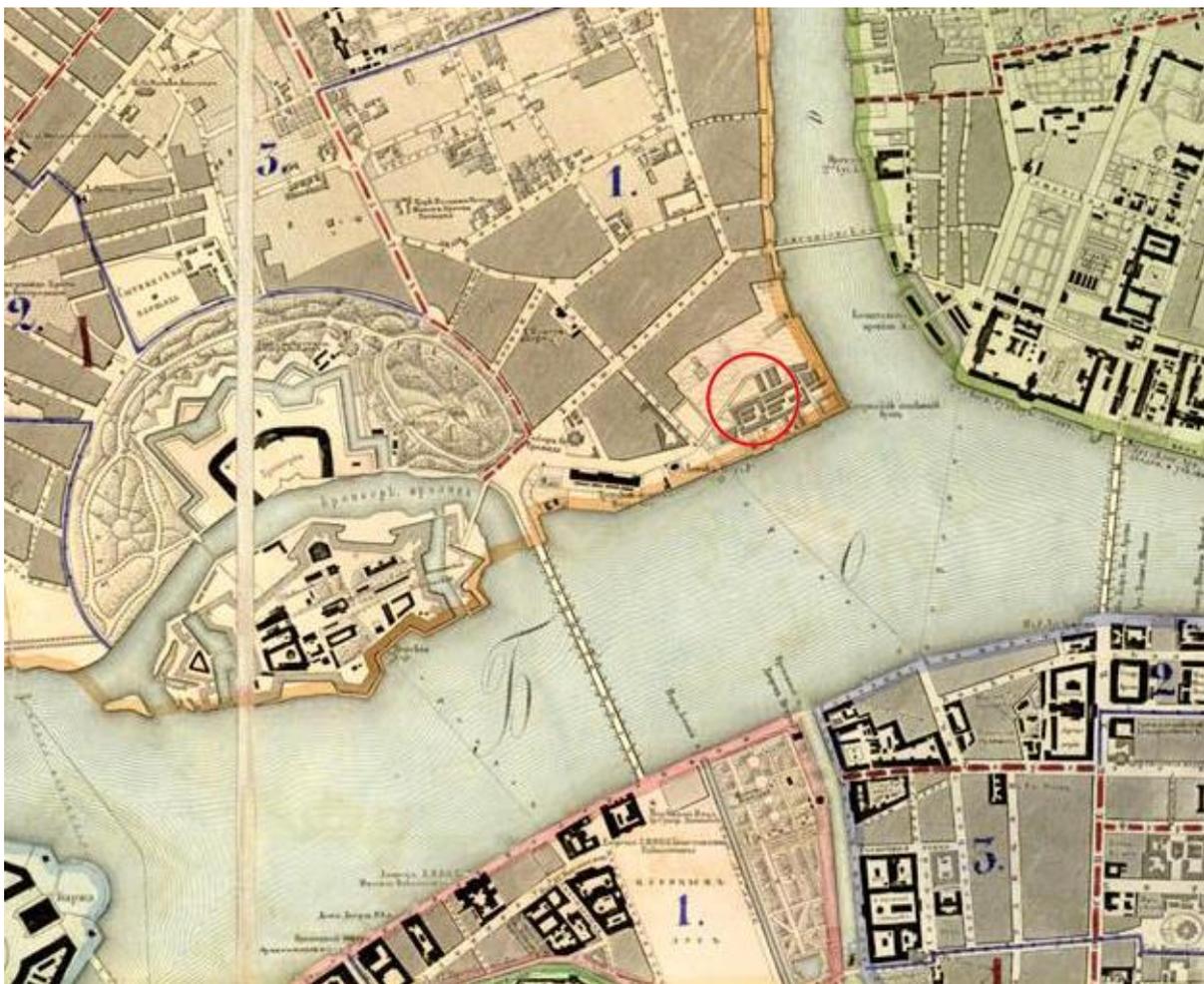
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображениями знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». И.Ф. Трускотт. 1753 г. (фрагмент). РНБ.



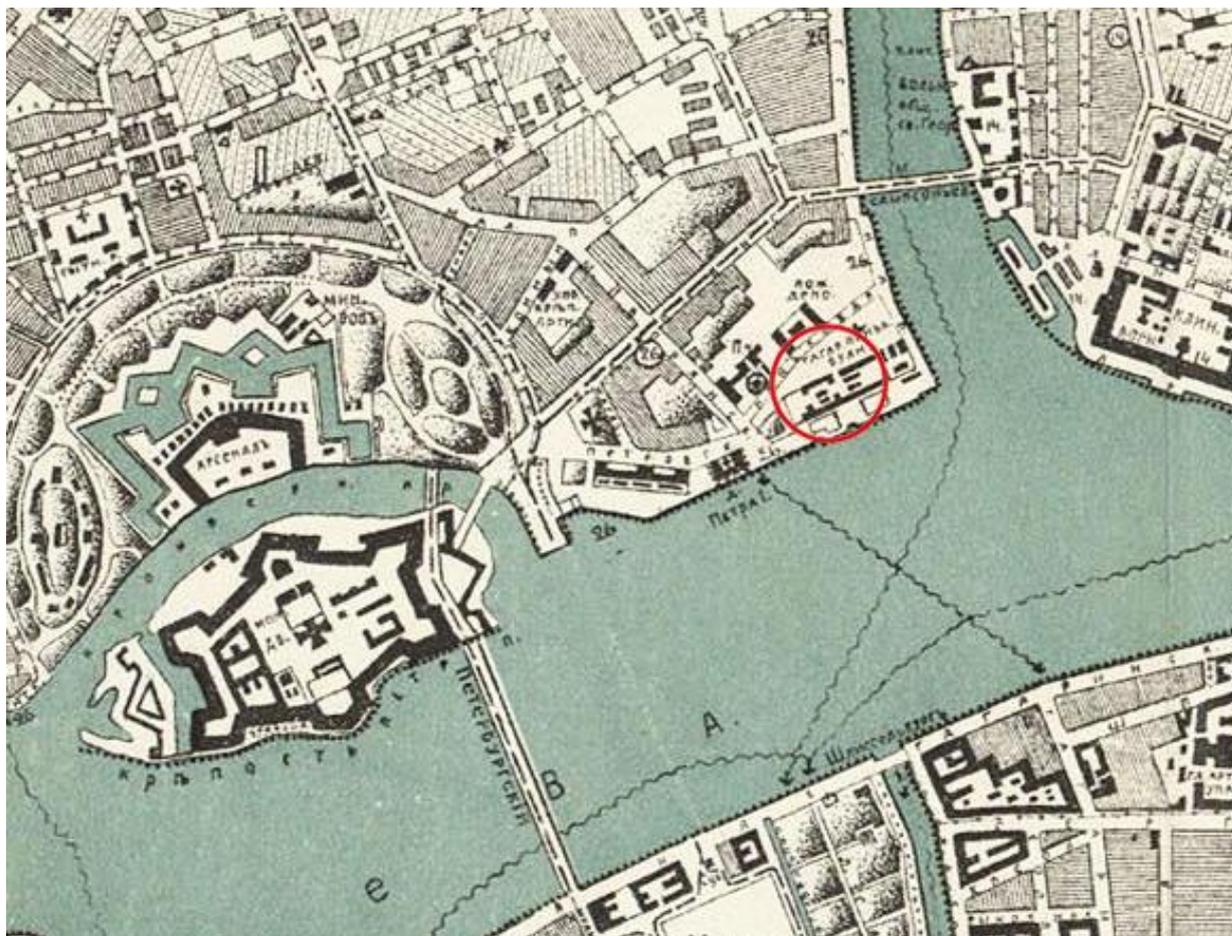
3. План столичного города Санкт-Петербурга, составлен коллежским советником А. Максимовичем. Гравировка: Соколов, Недугов. Военно-топографическое депо. Императорская Академия Наук. 1821 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



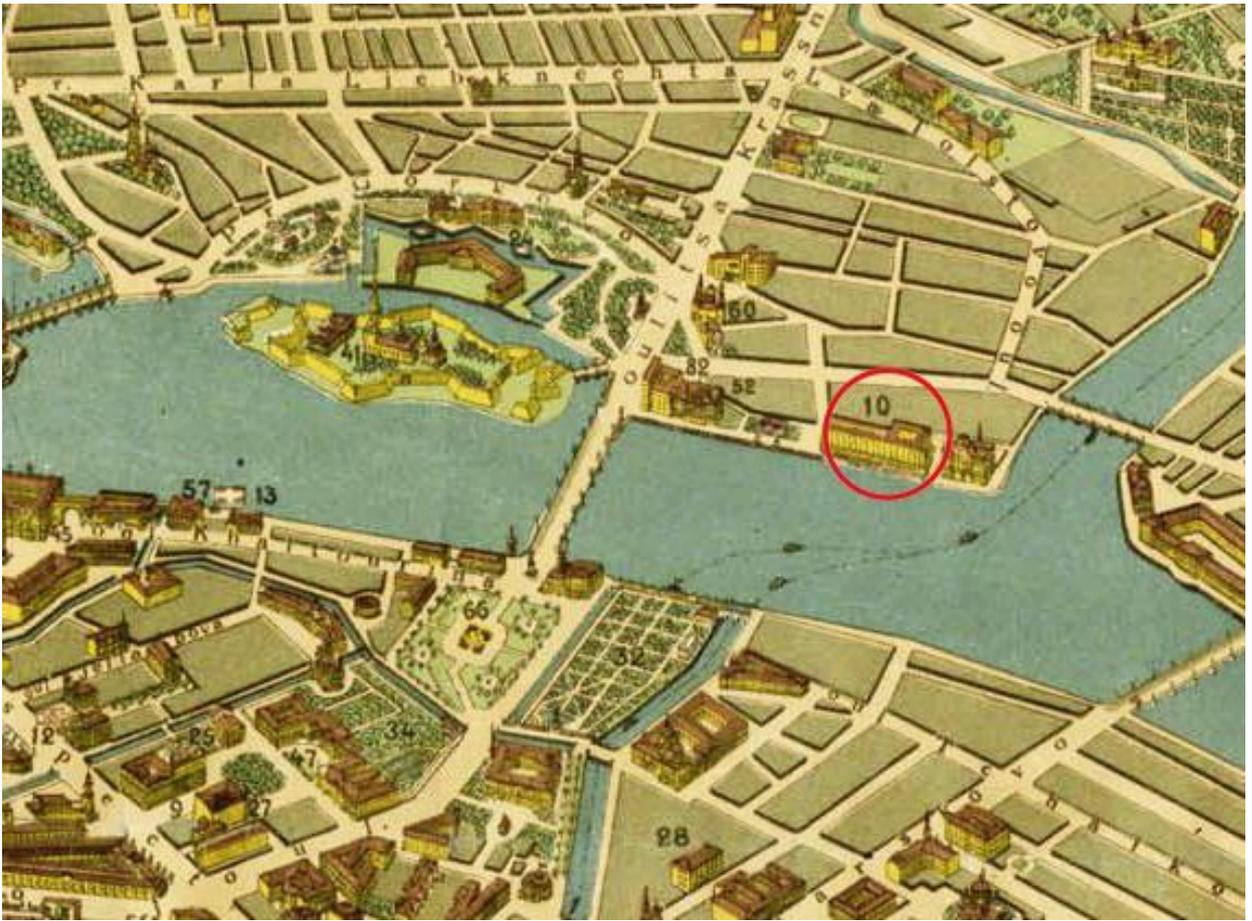
4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. 1828. Генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. 1828 г. (фрагмент). РНБ.



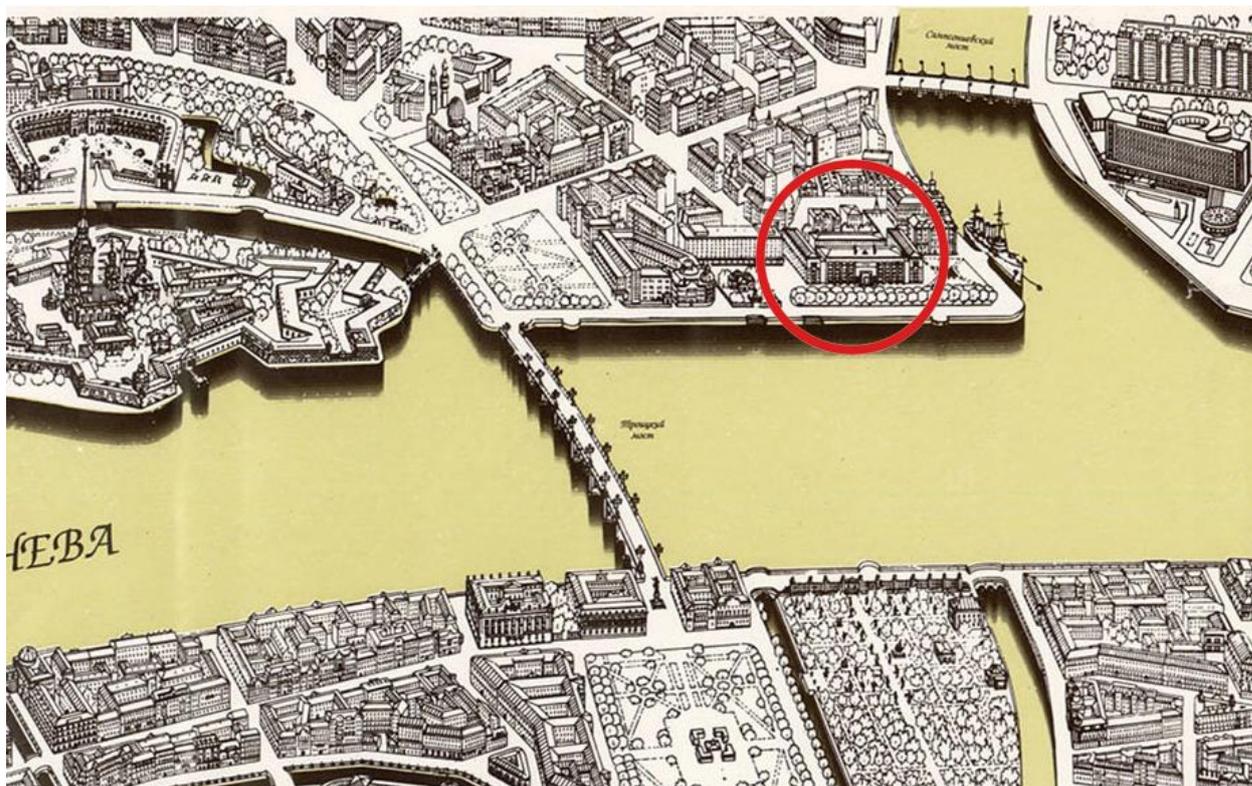
5. План С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



6. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. 1893 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



7. План-Панорама Ленинграда в 1950-е г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.



8. План-Панорама Ленинграда в 1997 г. (фрагмент). Электронный ресурс www.etomesto.ru.

Перечень иллюстраций:

1. 1718 г. Слева направо: дом князя М.П. Гагарина, дом вице-канцлера барона П.П. Шафирова, дом «князь-папы» Н.М. Зотова. Чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>
2. Гостиница «Интурист» на Петровской наб. 1931 г.; авторы: Левинсон Е.А.; Фомин И.И. конкурс, 1-я премия. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>
3. Гостиница «Интурист» на Петровской наб. 1931 г.; конкурс, один из проектов. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>
4. Строительство гостиницы «Интурист». 1932-1934 гг. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 14, 1935. С. 94.
5. Строительство здания. 1934-1935 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/211610>
6. Строительство здания. Фото 1939-1940 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com>
7. Жилой дом для работников Военно-морского флота – дом ВМФ. Фото 1950-е гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com>
8. Жилой дом для работников Военно-морского флота – дом ВМФ. Фото 1970-е гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com>



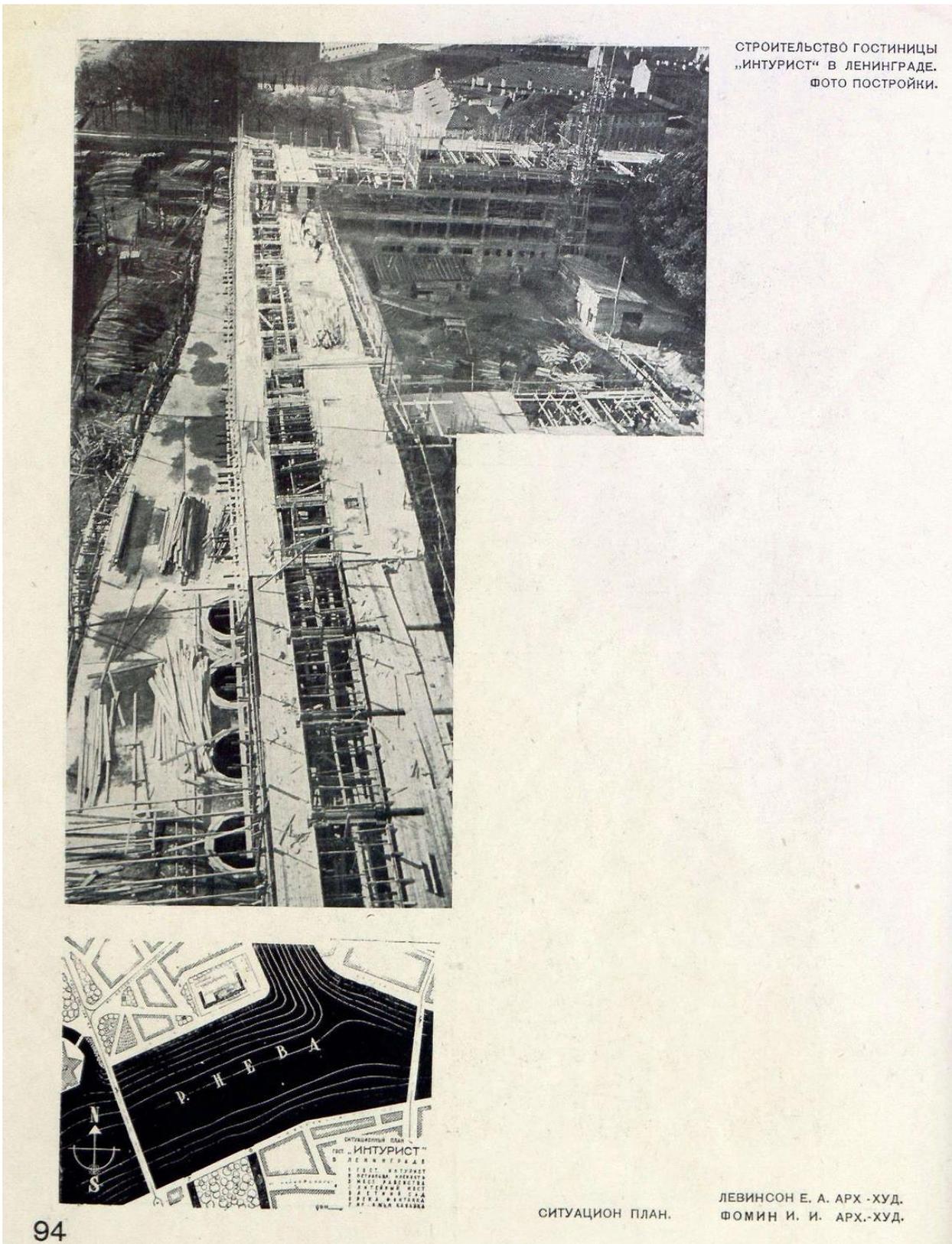
1. 1718 г. Слева направо: дом князя М.П. Гагарина, дом вице-канцлера барона П.П. Шафирова, дом «князь-папы» Н.М. Зотова. Чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>



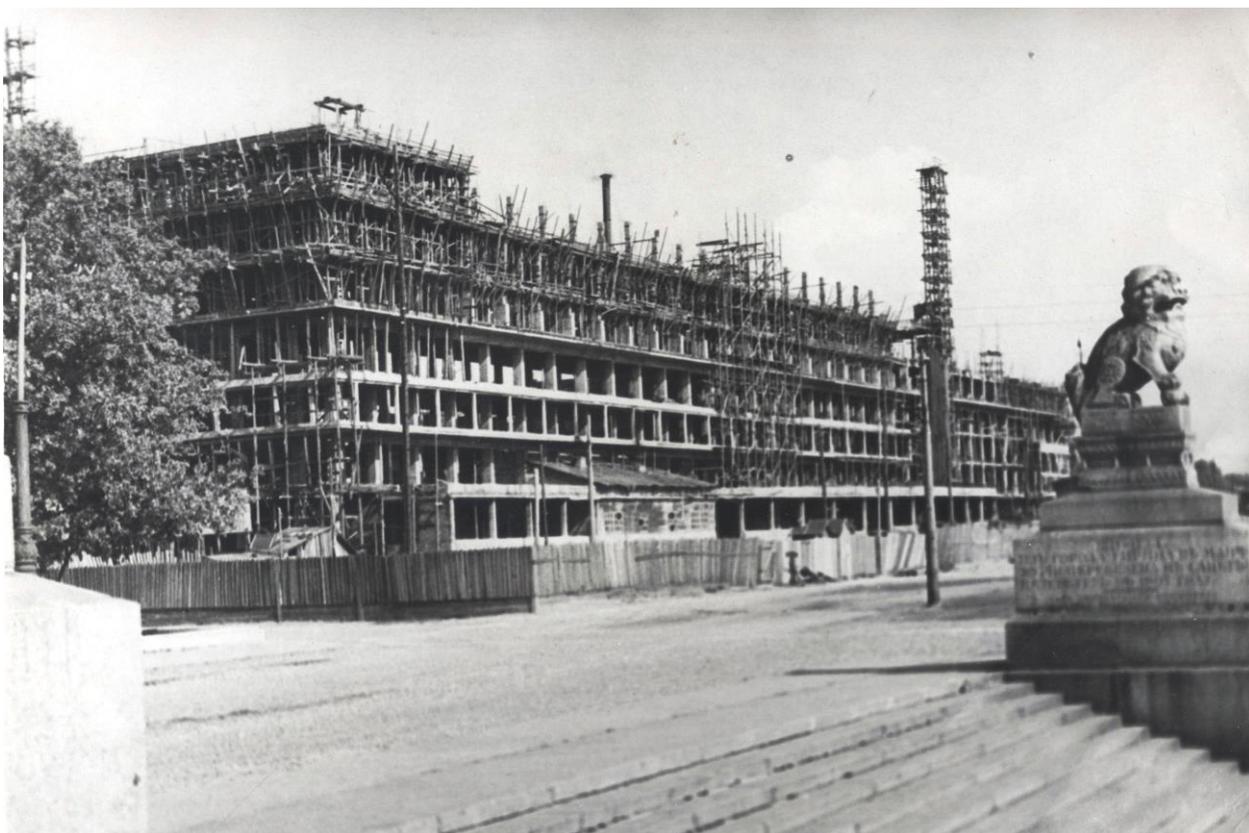
2. Гостиница «Интурист» на Петровской наб. 1931 г.; авторы: Левинсон Е.А.; Фомин И.И. конкурс, 1-я премия. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>



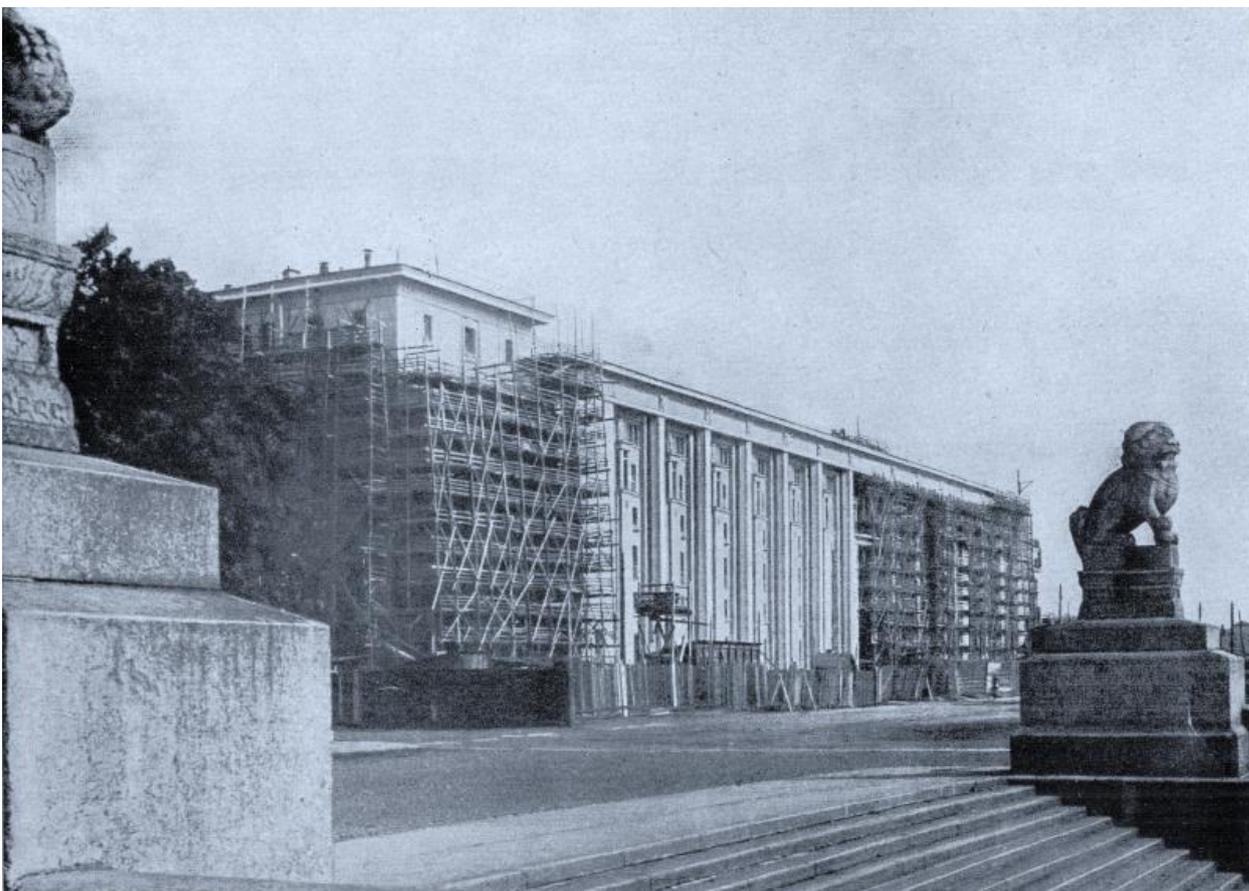
3. Гостиница «Интурист» на Петровской наб. 1931 г.; конкурс, один из проектов. Интернет – ресурс <http://zatafa.ru/wordpress>



4. Строительство гостиницы «Интурист». 1932-1934 гг. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 14, 1935. С. 94.



5. Строительство здания. 1934-1935 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/211610>



6. Строительство здания. Фото 1939-1940 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com>



7. Жилой дом для работников Военно-морского флота – дом ВМФ. Фото 1950-е гг.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com>



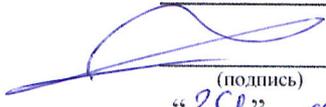
8. Жилой дом для работников Военно-морского флота – дом ВМФ. Фото 1970-е гг.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com>

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


Каледин Н. Ю.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "29" 09 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68E692B3D17B8CFF468214BA3A605801
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

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
№01-21-1622/23-0-1 от 18.05.2023**

Приспособление для современного использования квартиры № 163

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 «Жилой дом»
(Основание: распоряжение КГИОП от 24.04.2018 № 161-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Мичуринская	д.	1	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):

Каледин Павел Юрьевич

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская обл.

(субъект Российской Федерации)

г. Приозерск

(населенный пункт)

ул./пр.	Литейная				д.	13		лит.					офис/кв.	6		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Пирог Игорь Владимирович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 921-935-54-29											
Адрес электронной почты:					mr.pie@bk.ru											

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

Дата	15.12.2021
Номер	07-19-600/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 24.04.2018 № 161-р

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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 11.05.2018 № 189-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования квартиры № 163 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Дьяченко Руслан Юрьевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р



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

окуд

24.04.2018

№ 161-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8417 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Жилой дом», 1938-1941 гг., Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом», расположенный по адресу: Мичуринская ул., 1, лит.А; Петровская наб., б/№, числящийся под номером 1317 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

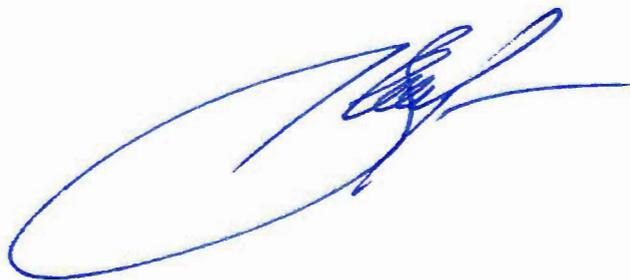
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

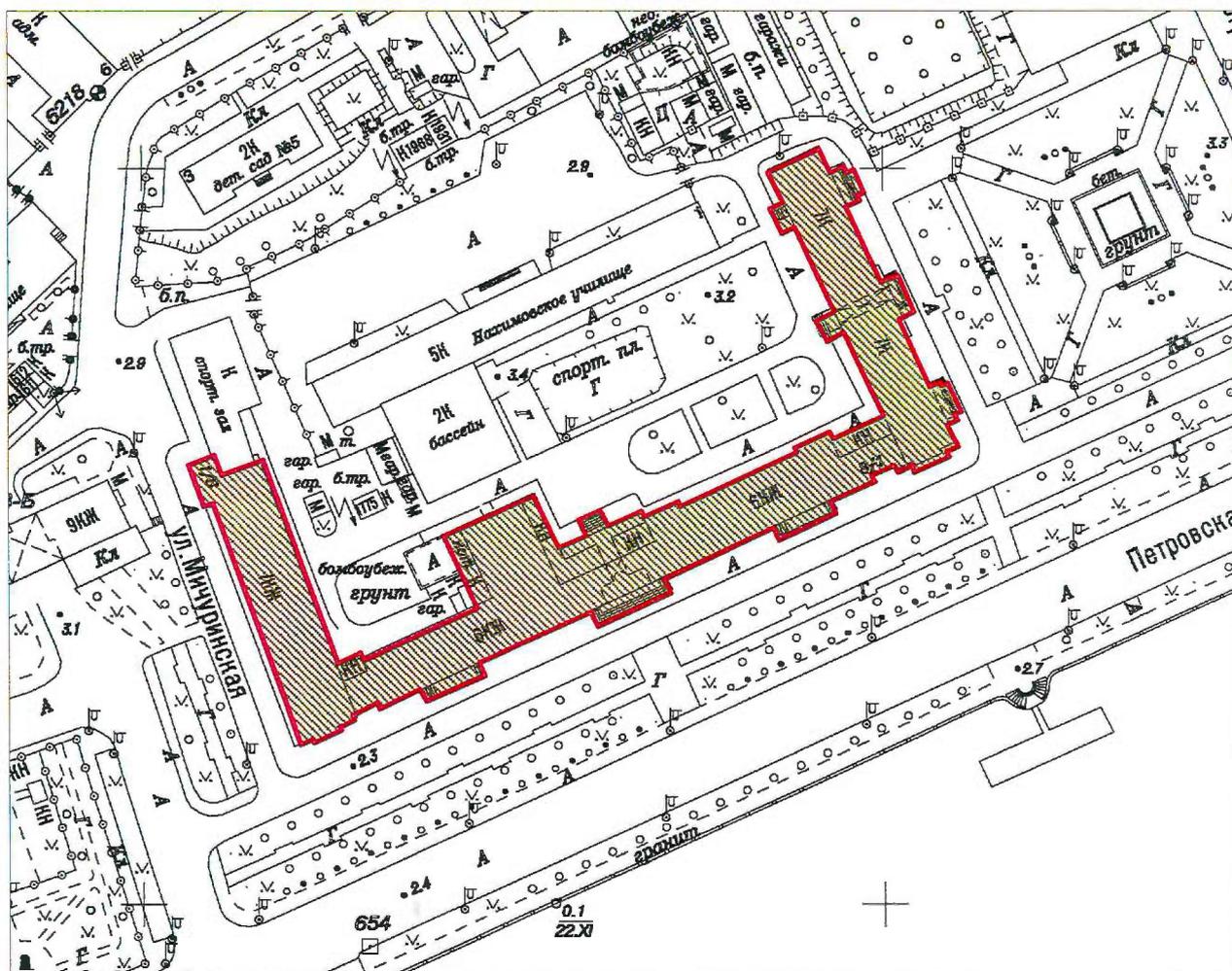


С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 161-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

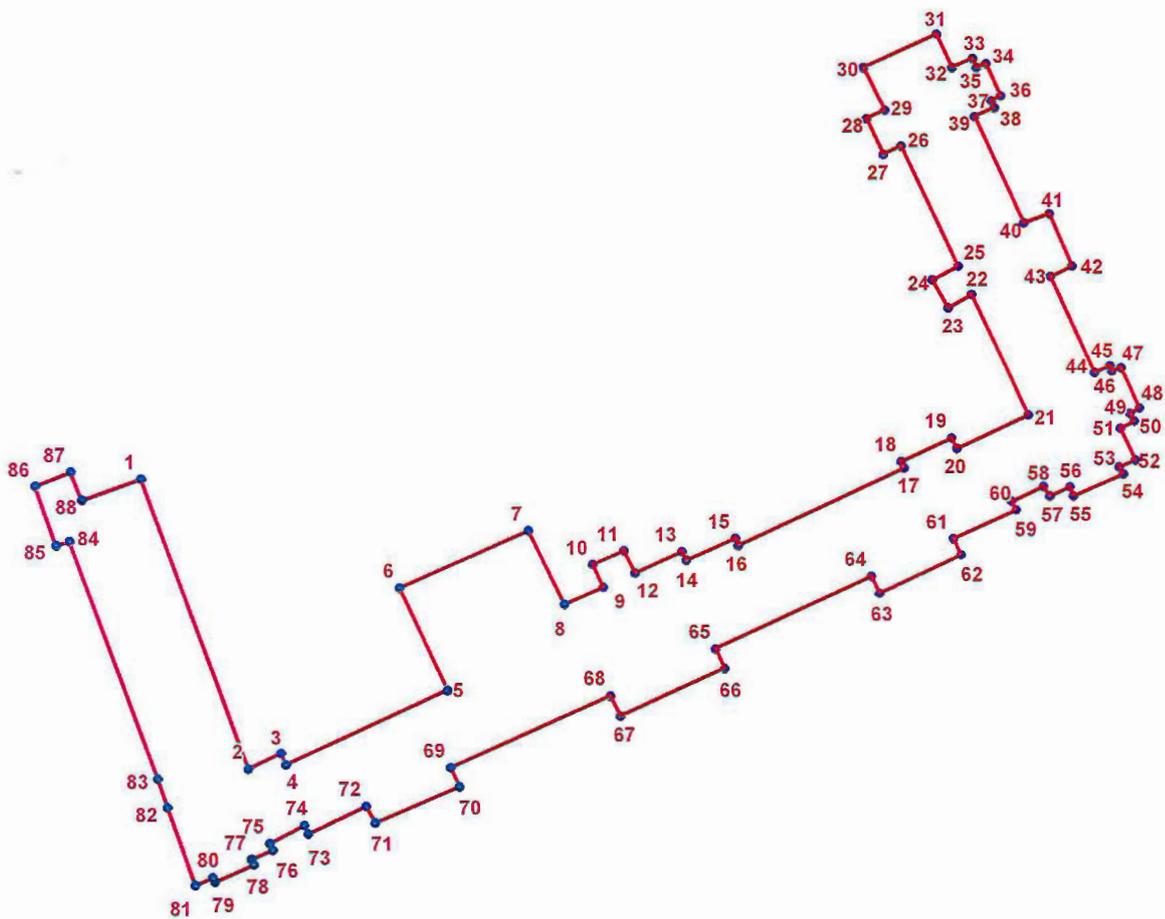
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 88 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Мичуринская улица, дом 1, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003001:1021.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 — Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y

1	2	3
1.	96,3203986	114,6324487
2.	96,2652100	114,6524000
3.	96,2681500	114,6585900
4.	96,2660200	114,6595000
5.	96,2801291	114,6900008
6.	96,2996732	114,6810305
7.	96,3105900	114,7053300

8.	96,2964734	114,7121378
9.	96,2997377	114,7195054
10.	96,3040900	114,7175200
11.	96,3067300	114,7234100
12.	96,3025100	114,7255000
13.	96,3066000	114,7343800
14.	96,3049900	114,7352000
15.	96,3091000	114,7444300
16.	96,3077700	114,7449900
17.	96,3224400	114,7764600
18.	96,3236700	114,7759000
19.	96,3281100	114,7854600
20.	96,3261100	114,7864600
21.	96,3324339	114,7999505
22.	96,3553100	114,7893400
23.	96,3528120	114,7848723
24.	96,3581700	114,7818500
25.	96,3608300	114,7867600
26.	96,3837000	114,7760400
27.	96,3821400	114,7727100
28.	96,3888995	114,7695474
29.	96,3905708	114,7729886
30.	96,3987200	114,7690100
31.	96,4050600	114,7827900
32.	96,3987400	114,7857400
33.	96,4004300	114,7895600
34.	96,3987100	114,7903200
35.	96,3995100	114,7921800
36.	96,3933200	114,7948900
37.	96,3923797	114,7931283
38.	96,3910000	114,7937300
39.	96,3892800	114,7899900
40.	96,3690369	114,7992427
41.	96,3707600	114,8040400
42.	96,3608300	114,8083500
43.	96,3587800	114,8041900
44.	96,3404700	114,8124800
45.	96,3417100	114,8153700
46.	96,3407200	114,8157900
47.	96,3413600	114,8174500
48.	96,3336900	114,8209600
49.	96,3327400	114,8191500
50.	96,3313000	114,8199100
51.	96,3299600	114,8173400
52.	96,3239400	114,8201100
53.	96,3226100	114,8170500
54.	96,3212700	114,8178100
55.	96,3171100	114,8083600
56.	96,3188300	114,8077900
57.	96,3171100	114,8039600
58.	96,3188900	114,8028100
59.	96,3161100	114,7968000

60.	96,3144400	114,7975800
61.	96,3089900	114,7856600
62.	96,3059200	114,7871900
63.	96,2986100	114,7717500
64.	96,3019000	114,7702100
65.	96,2880400	114,7406800
66.	96,2843646	114,7423709
67.	96,2752111	114,7227240
68.	96,2790900	114,7207800
69.	96,2654095	114,6904982
70.	96,2618200	114,6921400
71.	96,2549100	114,6763000
72.	96,2581269	114,6745415
73.	96,2528700	114,6637000
74.	96,2545000	114,6629300
75.	96,2510500	114,6563600
76.	96,2497800	114,6569100
77.	96,2480000	114,6529600
78.	96,2470400	114,6533600
79.	96,2437400	114,6460600
80.	96,2445500	114,6455500
81.	96,2431232	114,6423580
82.	96,2578350	114,6371590
83.	96,2633105	114,6353337
84.	96,3085960	114,6188932
85.	96,3078030	114,6163404
86.	96,3189870	114,6124655
87.	96,3217179	114,6191556
88.	96,3164342	114,6212691

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

с - на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»



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

окуд

14.12.2023№ 996-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» признать утратившим силу.

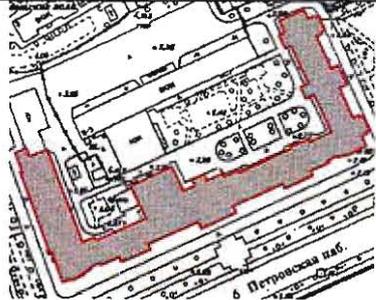
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей);</p>	 
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками;</p>	

		<p>исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок;</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма;</p> <p>лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;</p> <p>дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление дверных и оконных проемов;</p>	

балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек;

арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой;
кованые металлические ворота геометрического рисунка;

лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики;

профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы;

квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри;



скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I;



7-этажные торцевые объемы боковых флигелей;



профилированный венчающий карниз;

Лицевой фасад по Мичуринской ул.:

архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей;



материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом;



профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию;

балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек;



дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов;



кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии;



венчающий карниз простого профиля;



Лицевой фасад восточного бокового флигеля:

материал и характер отделки цоколя – гранит;



материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст;

профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа;

гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей;

дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



оформление дверных и оконных проемов;

лепной декор фасада;

венчающий профилированный карниз;



		<p>Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса);</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошкой в технике терраццо;</p> <p>оформление потолка вестибюля;</p>	 

оформление потолков лестничных площадок – кессоны;



оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11:



покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо.



оформление лестницы Л-3:
профилированные тяги потолка вестибюля;



отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»;

подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.



Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»
от 01.03.2024 г**

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

Экземпляр №

1

781811315040005

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



26.04.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1938-1941 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

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

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

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной; Объемно-пространственное Решение здания: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками; исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма; лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек; арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка; лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики; профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы; квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри; скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; 7-этажные торцевые объемы боковых флигелей; профилированный венчающий карниз; Лицевой фасад по Мичуринской ул.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии; венчающий карниз простого профиля; Лицевой фасад восточного бокового флигеля: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст; профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа; гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз; Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса); Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо; оформление потолка вестибюля; оформление потолков лестничных площадок – кессоны; оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо. оформление лестницы Л-3: профилированные тяги потолка вестибюля; отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»; подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 996-рп от 14.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

01 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11



Серия Б

67

313273

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 2998/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Мичуринская улица
дом № 1 корпус _____ кв. № 163

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1; г.Санкт-Петербург, Петровская набережная, дом б/н

Год постройки: 1951

Год последнего капитального ремонта: 1986

Этажность: 8 (в том числе _____, подвал, цокольный этаж _____, мансарда) _____

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____ по металлическим балкам _____, _____ по металлическим балкам _____, _____ из сборных железобетонных плит _____

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>7</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>53,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>109,9</u>	кв.м., высота
				<u>3.15</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее ванная, туалет

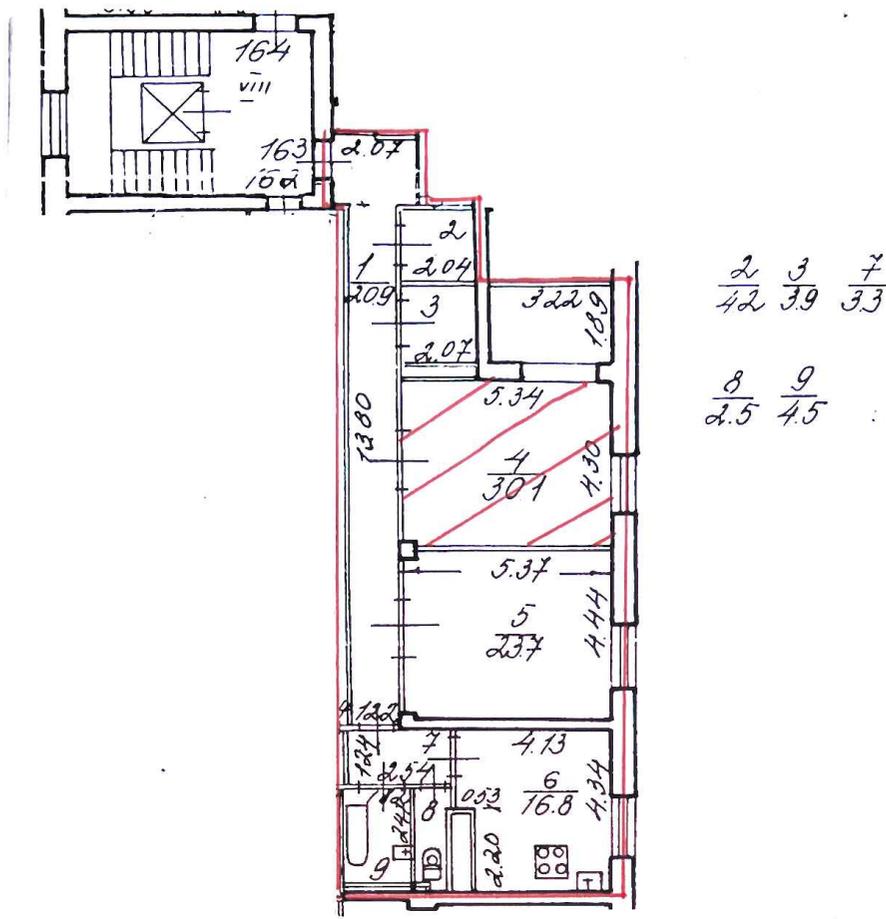
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет

876969 (Восемьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	20.9		20.9		
2	2	кладовая	4.2		4.2		
3	3	кладовая	3.9		3.9		
4	4	комната	30.1	30.1			
5	5	комната	23.7	23.7			
6	6	кухня	16.8		16.8		
7	7	коридор	3.3		3.3		
8	8	туалет	2.5		2.5		
9	9	ванная	4.5		4.5		
Итого			109.9	53.8	56.1		



$\frac{2}{42} \quad \frac{3}{39} \quad \frac{7}{33}$
 $\frac{8}{2.5} \quad \frac{9}{4.5}$

- граница квартиры - используемая комната

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 03 сентября 2011 года
(дата обследования)

Исполнитель *[Signature]* (С.О. Семенова) 07 октября 2011 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" *[Signature]* А.Н. Козодаев
ПИБ Петроградского района

М.П.



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003001
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3001:0:23:2068 , Условный номер 78-78-31/003/2010-155
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 1, литера. А, кв. 163
Площадь, м ²	109.9
Номер, тип этажа	Этаж 7
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	21908510.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003001:1021
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	каледин павел юрьевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Каледин Павел Юрьевич, 11.08.1979, Российская Федерация, СНИЛС 117-398-346 83, Паспорт гражданина Российской Федерации 4102 677840 выдан 13.09.2002 Отделом внутренних дел Приозерского района Ленинградской области</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003001:1112-78/011/2023-12, 30.03.2023 11:49:01</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры в доме-памятнике 2023-03-29</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Логинов Даниил Александрович, 10.06.1978</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 237/538, 78:07:0003001:1112-78/011/2022-9, 18.01.2022 05:29:16</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 30.03.2023 11:49:01, 78:07:0003001:1112-78/011/2023-10 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Чуркина Ирина Витальевна, 26.11.1964 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 301/538, 78-78-31/002/2013-307, 06.03.2013 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.03.2023 11:49:01, 78:07:0003001:1112-78/011/2023-11 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Левин Александр Григорьевич, 29.02.1948 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 237/538, 78-78-31/009/2011-405, 06.12.2011 12:00:00 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.01.2022 05:29:16, 78:07:0003001:1112-78/011/2022-7 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112
Сведения о правах	<p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Пантелеймонова Екатерина Александровна, 12.07.1980</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 237/538, 78-78-31/003/2010-156, 24.04.2010 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.12.2011 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Медведев Александр Александрович, 28.10.1929</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 237/538, 78-78-31/023/2009-173, 09.11.2009 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.04.2010 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112
Сведения о правах	<p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 301/538, 40000187, 02.06.1998 12:00:00</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.03.2013 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Ипотека в силу закона</p> <p>Дата государственной регистрации: 30.03.2023 11:49:01</p> <p>Номер государственной регистрации: 78:07:0003001:1112-78/011/2023-13</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 30.03.2023 срок: на 324 месяца с даты фактического предоставления кредита</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерные общества "Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" ", ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077</p> <p>Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры в доме-памятнике 29.03.2023</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>Дата государственной регистрации: 09.11.2009 12:00:00</p> <p>Номер государственной регистрации: 78-78-31/023/2009-173</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003001:1112
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	объекта недвижимости: публичный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
75c64c21383b4072a5125081b43cd415491b04e0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2022 по 04.05.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ДЕК 2021

№ 04-19-600/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «15» декабря 2021 г. № 04.19-600/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Жилой дом

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	8	1	1	3	1	5	0	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.12.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 28.09.2021).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж наружной рекламы, не согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП (наружные блоки кондиционеров, видеокамеры, осветительные приборы).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 25.11.2021 № 07-20-373/21-2-0. 2. Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 25.11.2021 № 07-20-373/21-3-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр №

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



26.04.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

1938-1941 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

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

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

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 161-р от 24.04.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории местоположение и градостроительные характеристики памятника, формирующего панораму Петровской набережной; Объемно-пространственное Решение здания: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане здания, включая ризалиты, въездной проем, крыльца; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, полу вальмовая на торцах боковых флигелей); Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия воротных проемов – плоское с подпружными арками; исторические лестницы – тип (двух, трёхмаршевые), местоположение, габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике раннего сталинского неоклассицизма с элементами позднего конструктивизма; лицевой фасад по Петровской наб.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-6-го этажей, разделенной пилонами и двумя 7-ми этажными боковыми объемами торцевых флигелей; материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; балконы, «французские» балконы – местоположение, габариты; металлическое ограждение балконов в виде вертикальных стоек; арочный проем высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом с декоративной обработкой; кованые металлические ворота геометрического рисунка; лепной декор фасада в виде индустриальной символики советского периода и морской символики; профилированные раскрепованные подоконные карнизы и междуэтажные карнизы; квадратные кессоны под архитравом, со стилизованными патерами внутри; скульптурная композиция, венчающая фасад (по центральной оси) с фигурами матроса и ученого-кораблестроителя, в центре композиции расположен остов ботика Петра I; 7-этажные торцевые объемы боковых флигелей; профилированный венчающий карниз; Лицевой фасад по Мичуринской ул.: архитектурное решение с глубокой лоджией в центральной части фасада в уровне 1-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом; профилированный карниз большого выноса, завершающий лоджию; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); металлическое ограждение балкона в виде вертикальных стоек; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; кованые флагодержатели в виде якорей, местоположение – на пилонах лоджии; венчающий карниз простого профиля; Лицевой фасад восточного бокового флигеля: материал и характер отделки цоколя –гранит; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, квадратный руст; профилированный раскрепованный карниз в уровне 5-го этажа; гладкие лопатки в уровне 1-4-го этажей; дверные и оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление дверных и оконных проемов; лепной декор фасада; венчающий профилированный карниз; Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; лопатки и ложные портики торцевого дворового фасада восточного корпуса (аналогичны лицевому фасаду западного корпуса); Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление лестницы Л-4: покрытие пола вестибюля каменной крошки в технике терраццо; оформление потолка вестибюля; оформление потолков лестничных площадок – кессоны; оформление парадных лестниц Л-6 и Л-11: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок в технике терраццо. оформление лестницы Л-3: профилированные тяги потолка вестибюля; отделка пола межэтажных площадок и площадок на этажах метлахской плиткой рисунка «соты»; подшивка лестничных маршей и декор межэтажных площадок с профилированными тягами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"» № 189-р от 11.05.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (фотофиксация выполнена 28.09.2021).



1. Центральная часть лицевого фасада объекта культурного наследия по Петровской набережной.



2. Западная часть лицевого фасада объекта культурного наследия по Петровской набережной.



3. Западная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



4. Восточная часть лицевого фасада (по Петровской набережной) объекта культурного наследия.



5. Фрагмент центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



6. Фрагмент западной части северного и южной части западного фасадов объекта культурного наследия.



7. Фрагмент западной части северного и западного дворовых фасадов и восточный дворовой фасад выступающего объема объекта культурного наследия.



8. Фрагмент западной части северного и западного дворовых фасадов и восточный дворовой фасад выступающего объема объекта культурного наследия.



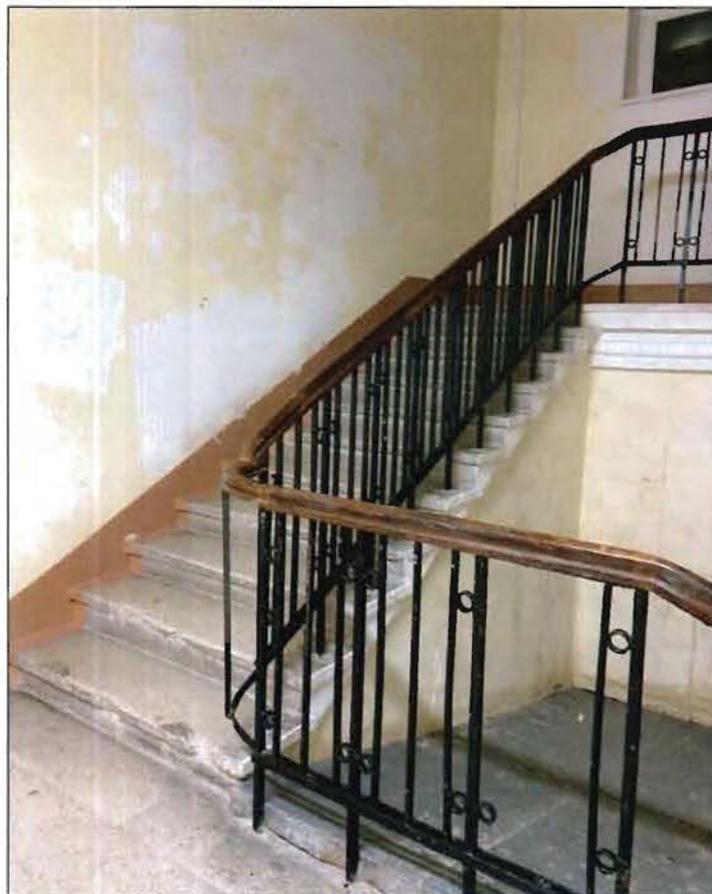
9. Фрагмент крыши и дворовых фасадов объекта культурного наследия.



10. Крыльцо и арочный проем в центральной части северного дворового фасада объекта культурного наследия.



11. Фрагмент стропильной системы объекта культурного наследия.



12. Лестница объекта культурного наследия.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 26.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера



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

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

Генеральному директору
ООО «ЦИИВС»

Макееву С.А.

ул. Чугунная, д. 14, лит. 3, пом. 33-Н,
ком. 427, п.м.3, Санкт-Петербург, 194044

info@ciivs.ru

№ _____

На №01-43-23744/23-0-1 от 26.10.2023

Рег.№ 01-43-23744/23-0-0 от 02.10.2023

Уважаемый Станислав Александрович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 163 здания по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание, на основании распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 161-р является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 163 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

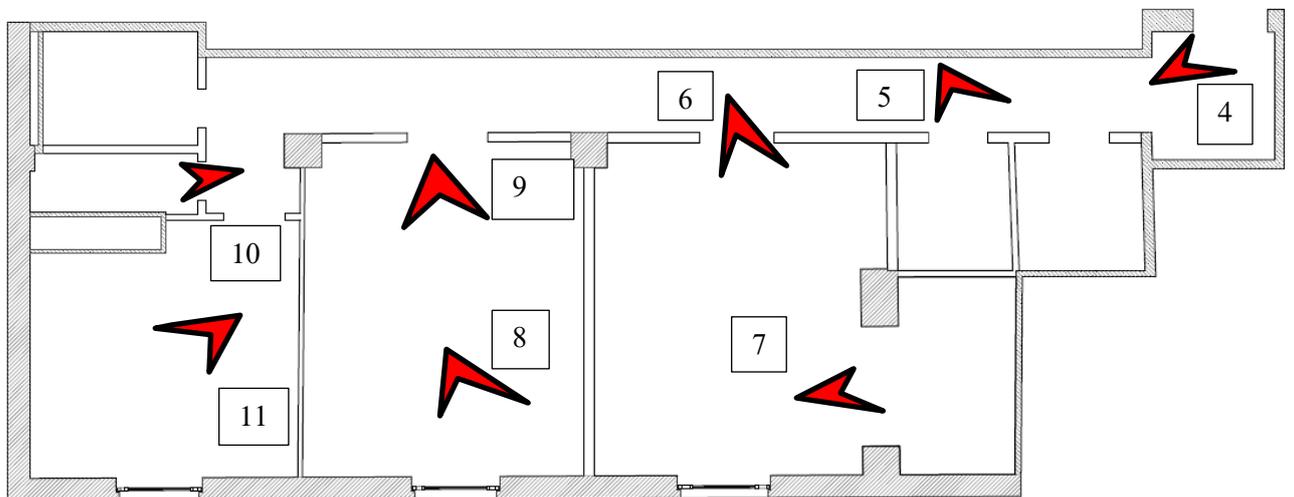
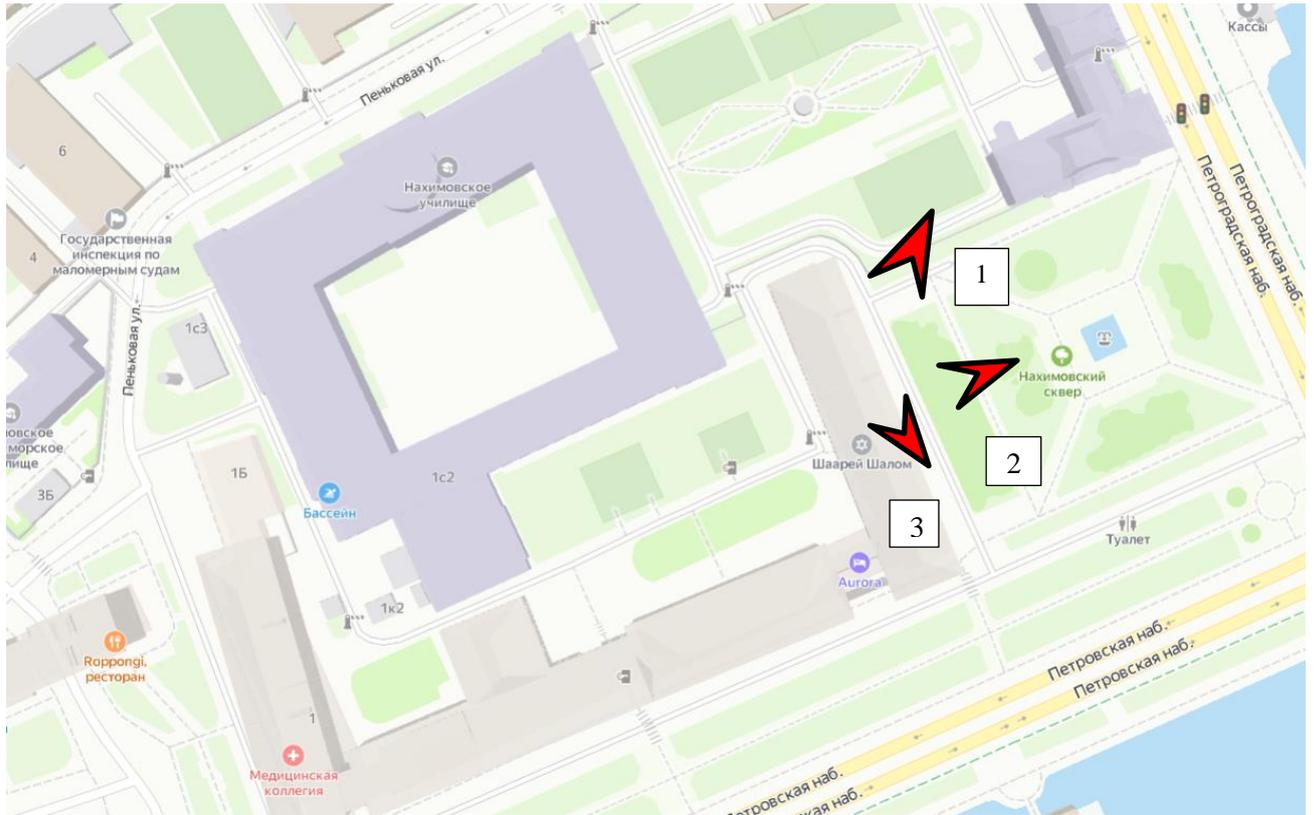
Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д. Брыков

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 25 ноября 2023 года

Схемы фотофиксации



Состав фотофиксации:

1. Общий вид на восточный боковой флигель бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом»
2. Фрагмент восточного флигеля бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом»
3. Фрагмент восточного флигеля бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом», вид на лестницу №10 ЛК
4. Общий вид на коридор жилого помещения (квартира №163)
коридор жилого помещения (квартира №163)
5. Фрагмент коридор жилого помещения (квартира №163)
6. Фрагмент жилой комнаты (квартира №163)
7. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)
8. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)
9. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)
10. Общий вид на туалет (квартира №163)
11. Общий вид на кухню (квартира №163)



1. Общий вид на восточный боковой флигель бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом»



2. Фрагмент восточного флигеля бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом»



3. Фрагмент восточного флигеля бокового корпуса объекта культурного наследия «Жилой дом», вид на лестницу №10 ЛК



4.Общий вид на коридор жилого помещения (квартира №163)



5. Фрагмент коридора жилого помещения (квартира №163)



6. Фрагмент жилой комнаты (квартира №163)



7. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)



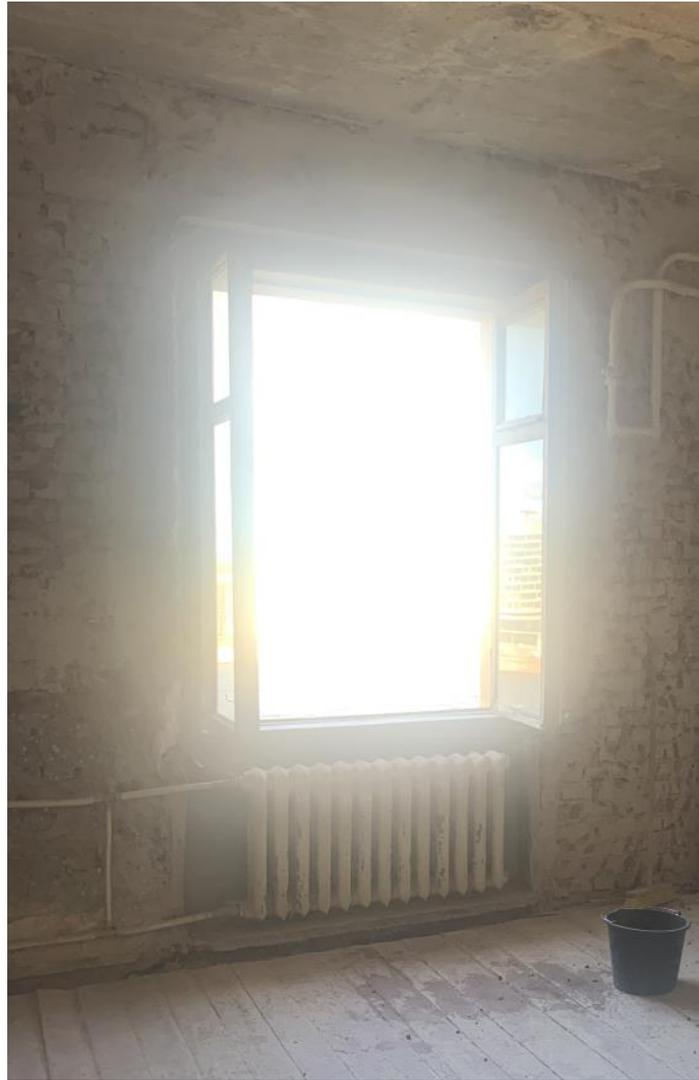
8. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)



9. Общий вид на жилую комнату (квартира №163)



10. Общий вид на туалет (квартира №163)



11. Общий вид на кухню (квартира №163)

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 12-23/Э1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»), в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Скрыгина Елена Вячеславовна (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: 20 ноября 2023 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 ноября 2024 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ руб. (_____), НДС не облагается (на основании п.п. 15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой

информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик
Общество с ограниченной
ответственностью «ЦЕНТР
ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 7802284381
ОГРН 1157847099189
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул.
Чугунная, д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком.
427, п.м.3
р/с 40702810810000295548
БАНК АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

С.А. Макеев



Исполнитель
Гражданка РФ
Скрягина Елена Вячеславовна

Е.В. Скрягина

Приложение № 1
к Договору № 12-23/Э1
от «20» ноября 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЦИИВС»



/ С.А. Макеев /
« 20 » ноября 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А.

2. Заказчик: ООО «ЦИИВС».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;
- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;
- копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.10.2023 г.;
- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21 (приложение №8);
- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 02.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Е.В. Скрягина

ДОГОВОР № 12-23/Э2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»), в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Болотина Мария Васильевна (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: 20 ноября 2023 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 ноября 2024 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ руб. (_____), НДС не облагается (на основании п.п. 15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой

информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Общество с ограниченной
ответственностью «ЦЕНТР
ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 7802284381
ОГРН 1157847099189
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул.
Чугунная, д. 14, лит. З, пом. 33-Н, ком.
427, п.м.3
р/с 40702810810000295548
БАНК АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

С.А. Макеев

Исполнитель

Гражданка РФ
Болотина Мария Васильевна

М.В. Болотина

Приложение № 1
к Договору № 12-23/Э1
от «20» ноября 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЦИИВС»



/ С.А. Макеев /
« 20 » ноября 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А.

2. Заказчик: ООО «ЦИИВС».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;

- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;

- копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.10.2023 г.;

- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11;

- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21 (приложение №8);

- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 02.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

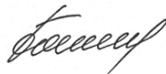
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



М.В. Болотина

ДОГОВОР № 12-23/ЭЗ
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»), в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: 20 ноября 2023 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 ноября 2024 г.

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ руб. (_____), НДС не облагается (на основании п.п. 15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой

информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Общество с ограниченной
ответственностью «ЦЕНТР
ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
ИНН 7802284381
КПП 7802284381
ОГРН 1157847099189
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул.
Чугунная, д. 14, лит. З, пом. 33-Н, ком.
427, п.м.3
р/с 40702810810000295548
БАНК АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Генеральный директор ООО «ЦИИВС»

С.А. Макеев

Исполнитель

Гражданин РФ
Лавриновский Максим Семенович

М.С. Лавриновский

Приложение № 1
к Договору № 12-23/Э1
от «20» ноября 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЦИИВС»



/ С.А. Макеев /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А.

2. Заказчик: ООО «ЦИИВС».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;
- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;
- копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.10.2023 г.;
- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21 (приложение №8);
- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 02.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



М.С. Лавриновский

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1,литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Протоколы 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 года

Присутствовали:

- Скрягина Е.В.* - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).
- Болотина М.В.* - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).
- Лавриновский М.С.* - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Елена Вячеславовна,
- Болотина Мария Васильевна,
- Лавриновский Максим Семенович.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии Скрягину Елену Вячеславовну.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Болотину Марию Васильевну.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали:

Болотина М.В. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Болотина М.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Скрягина Е.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Скрягину Е.В., Болотину М.В., Лавриновского М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.11.2023 по 18.12.2023.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Исполнители:
1.	20.11.2023	Организационное заседание экспертной комиссии	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.
2.	20.11.2023	Натурное обследование здания фотофиксация современного состояния	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. Болотина М.В.,
3.	20.11.2023- 12.12.2023	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. Лавриновский М.С.

		безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	
4.	12.12.2023-18.12.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.
5.	18.12.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Болотина М.В. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	78-10-5236 - ПР	Исходно разрешительная документация	
		Предварительные исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	78-10-5236 - КНИ	Часть 1. Историко архивные и библиографические исследования	
		Часть 2. Натурные исследования	

		Часть 3. Инженерно технические исследования	
Раздел 3 «Проект приспособления»			
1	78-10-2628- ПЗ	Пояснительная записка	
	78-10-2628-АС	Архитектурно строительные решения	
	78-10-2628-ПОР	Проект организации работ	

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;

- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;

- копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 189-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 30.10.2023 г.;

- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11;

- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21;

- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 02.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

Решили:

При необходимости запрашивать дополнительные материалы, необходимые для проведения экспертизы, в рабочем порядке.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Голосовали:

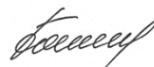
Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной
комиссии**



Скрягина Е.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Болотина М.В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

Протокол № 2

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2023 года

Присутствовали:*Председатель экспертной комиссии*

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Член экспертной комиссии

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская улица д., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

Слушали:

Болотина М.В. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	78-10-5236 - ПР	Исходно разрешительная документация	
		Предварительные исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	78-10-5236 - КНИ	Часть 1. Историко архивные и библиографические исследования	
		Часть 2. Натурные исследования	
		Часть 3. Инженерно технические исследования	
Раздел 3 «Проект приспособления»			
1	78-10-2628- ПЗ	Пояснительная записка	
	78-10-2628-АС	Архитектурно строительные решения	
	78-10-2628-ПОР	Проект организации работ	

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Болотина М.В. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

Решили:

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).

Голосовали:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной
комиссии**



Скрягина Е.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Болотина М.В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

151
Протокол № 3

г. Санкт-Петербург

«08» мая 2024 года

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Член экспертной комиссии

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко – культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1;
2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы;
3. Об определении основных направлений работы экспертов;
4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О внесении изменений в Акт государственной историко культурной экспертизы и протокол №1 в связи с получением копии распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» , актуальной копии паспорта Объекта в части сведений о предмете охраны Объекта и внесения изменений в связи с допущенными техническими ошибками.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1.

Слушали:

М.В. Болотина доложила о возобновлении проведения государственной историко – культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Скрягину Е.В., Болотину М.В., Лариновского М.С., о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1;
- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом » от 01.03.2024;
- копия письма КГИОП от 13.02.2024 №01-24-3489/23-0-1;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы, внести в заключение экспертизы соответствующие сведения.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

Скрягину Е.В., Болотину М.В., Лавриновского М.С., поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Болотина М.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов

культурного наследия;

2) Скрягина Е.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Срок проведения экспертизы с 08 мая по 10 июня 2024 года.

№	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	08.05.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко культурной экспертизы.	Болотина М.В. Скрягина Е.В. Лавриновский М.С.
2.	08.05.2024- 05.06.2024	Внесение изменений в акт по результатам государственной историко – культурной экспертизы в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 20.11.2023 №01-24-2376/23-0-1, рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы	Болотина М.В. Скрягина Е.В. Лавриновский М.С. Лавриновский М.С. Болотина М.В.

3.	10.06.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко – культурной экспертизы подписанного электронными подписями	Болотина М.В. Скрягина Е.В. Лавриновский М.С.
----	------------	--	---

5. О внесении изменений в Акт государственной историко культурной экспертизы и протокол №1 в связи с получением копии распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» , актуальной копии паспорта Объекта в части сведений о предмете охраны Объекта и внесения исправлений в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Болотина М.В. о необходимости внесении изменений в Акт историко культурной экспертизы и протокол №1 в связи с получением распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп , копии паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г и внесения исправлений в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Приобщить к Акту государственной историко культурной экспертизы и Протоколу №1 распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 996-рп и копию паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г., внести исправления в связи с допущенными техническими ошибками в Протокол №1 при рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

Протокол №1 изложить в следующей редакции:

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«08» мая 2024 года

Присутствовали:

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Елена Вячеславовна,

- Болотина Мария Васильевна,
- Лавриновский Максим Семенович.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии Скрягину Елену Вячеславовну.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Болотину Марию Васильевну.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали:

Болотина М.В. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной

комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 5) Болотина М.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 6) Скрягина Е.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 7) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 8) осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.

4.	05.06.2024- 10.06.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.
5.	10.06.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Болотина М.В. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	78-10-5236 - ПР	Исходно разрешительная документация	
		Предварительные исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	78-10-5236 - КНИ	Часть 1. Историко архивные и библиографические исследования	
		Часть 2. Натурные исследования	
		Часть 3. Инженерно технические исследования	
Раздел 3 «Проект приспособления»			
1	78-10-2628- ПЗ	Пояснительная записка	
	78-10-2628-АС	Архитектурно строительные решения	
	78-10-2628-ПОР	Проект организации работ	

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.05.2023 № 01-21-1622/23-0-1;

- копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия от 24.04. 2018 № 161 – р;

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 №996-рп Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 01.03.2024 г.;

- копия паспорта на квартиру филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района, Инв.№ документа 2998/11;

- сведения из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023. предоставлены в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 № 710;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.12.2021 г. № 07-19-600/21;

- копия письма КГИОП № 01-43-23744/ 23-0-0 от 26.10.2023 г. об отсутствии в кв. 163, архитектурно художественных элементов интерьера;

- копия письма КГИОП от 13.02.2024 г;

Решили:

При необходимости запрашивать дополнительные материалы, необходимые для проведения экспертизы, в рабочем порядке.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

При необходимости определить иные положения и условия для работы

экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Скрягина Е.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Болотина М.В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

Протокол № 4

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Присутствовали:*Председатель экспертной комиссии*

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Член экспертной комиссии

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская улица д., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой

дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году.

Слушали:

Болотина М.В. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
1	78-10-5236 - ПР	Исходно разрешительная документация	
		Предварительные исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
1	78-10-5236 - КНИ	Часть 1.Историко архивные и библиографические исследования	
		Часть 2.Натурные исследования	
		Часть 3. Инженерно технические исследования	
Раздел 3 «Проект приспособления»			
1	78-10-2628- ПЗ	Пояснительная записка	
	78-10-2628-АС	Архитектурно строительные решения	
	78-10-2628-ПОР	Проект организации работ	

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 1, литера А (адрес НПА: Мичуринская ул., д. 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Болотина М.В. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

Решили:

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).

Голосовали:

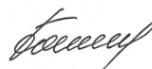
Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Скрягина Е.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Болотина М.В.

Член экспертной комиссии



Лавриновский М.С.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д.1, литера А «Проект приспособления для современного использования квартиры №163 на объекте культурного наследия «Жилой дом» , шифр: 78-10-5263, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

Приложение № 13. Иная документация: копия письма КГИОП от 13.02.2024 г.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

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

КГИОП СПб
№ 01-24-3489/23-0-1
от 13.02.2024



№ _____
Рег. № 01-24-3489/23-0-0 от 20.12.2023

ООО «ЦИИВС»

ул. Чугунная, д. 14, лит. 3,
пом. 33-Н, ком. 427, п. м. 3
Санкт-Петербург, 194044

Каледину П.Ю.

Мичуринская ул., д. 1, лит. А,
кв. 163
Санкт-Петербург, 197046

Рассмотрев Ваше заявление от 20.12.2023 № 01-24-3489/23-0-0 о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская ул., д. 1, лит. А, (далее – Объект) «Проект приспособления для современного использования квартиры № 163 на объекте культурного наследия «Жилой дом», шифр: 78-10-5263, разработанной в 2023 году (далее – проектная документация), КГИОП сообщает следующее.

Оформление и содержание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), не соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

1. В пункте «8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» Акта экспертами отражены сведения о выполненных на момент проведения ГИКЭ работах. При этом, не указано предусмотрены ли выполненные работы рассматриваемой проектной документацией, а также сведения о соответствии выполненных работ проектным решениям.
2. В тексте Акта ГИКЭ изложены краткие исторические сведения об исследуемом Объекте. При этом, сноски содержащие сведения об источниках полученной информации не оформлены.
3. При изложении в тексте Акта ГИКЭ сведений об акте определения влияния не указаны виды работ, предполагаемые к выполнению.
4. В тексте Акта ГИКЭ указано о получении экспертами копии распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 189-р (предмет охраны Объекта), о соответствии проектных решений данному распоряжению. В материалах ГИКЭ представлена его копия. При этом, в период проведения настоящей ГИКЭ КГИОП издано распоряжение от 14.12.2023 № 996-рп, согласно которому вышеуказанное распоряжение КГИОП признано утратившим силу, копия которого не представлена. Сведения о получении соответственно также отсутствуют.

5. На листе 32 как при оформлении перечня иллюстраций, так и при оформлении самих иллюстраций допущена техническая ошибка в указании нумерации (вместо 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 указано 1, 2, 3, 4, 5, 4, 5, 6).
6. В Приложении № 5 к Акту ГИКЭ представлена копия паспорта Объекта, не являющегося актуальным в части сведений о предмете охраны Объекта.
7. В Приложении № 9 к Акту ГИКЭ представлена копия письма КГИОП от 26.10.2023, тогда как в пункте 7 Акта ГИКЭ и Протоколе № 1 указано от 02.10.2023.
8. В Приложении № 10 к Акту ГИКЭ представлена фотофиксация исследуемого Объекта в количестве 11 штук, тогда как при оформлении перечня указано о 10.
9. Представленная ГИКЭ проведена в период с 20.11.2023, а как указано на листе 102 фотофиксация выполнена от 25.11.2023, что указывает на нарушение п.п. «б» п. 16 Положения.

К проектной документации имеются следующие замечания:

- На титульном листе проектной документации отсутствует адрес Объекта.
- Фотографические материалы, представленные в части 3 проектной документации «Инженерно-технические исследования», не дают общего представления о состоянии квартиры № 163 Объекта. Необходимо представить фотофиксацию указанной квартиры, в том числе фасады Объекта.
- Не представлены решения по обеспечению устойчивости конструкций перекрытий при демонтаже перегородок квартиры (последовательность демонтажа, устройство страховочных распоров).

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании проектной документации на основании п. 30 постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» и пп. 5 п. 9 приказа Министерства культуры РФ 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».

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина