

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)¹: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» июня 2024 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» июня 2024 года по «14» июня 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Адрес указан согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 387-рп от 28.03.2024 г. " 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 "Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

3. Заказчик экспертизы

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

4. Сведения об экспертах

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

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

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

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

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Е.В. Кондакова
 экспертной комиссии:
 Эксперт - член подписано электронной подписью Л.А. Хангу
 экспертной комиссии:

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)¹: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)¹: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он,

Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.12/6390-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.12/6390-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.12/6390-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.12/6390-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.12/6390-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.12/6390-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.12/6390-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит.А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта;

2. Копия Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия». (Приложение №1);

3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия №01-

21-971/24-0-1 от 21.05.2024 (приспособление квартиры №9 для современного использования) (Приложение №3); 8

4. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-10747243 (Приложение №4);

5. Копия доверенности на бланке 78АВ 4878384 от 11.01.2024 г. (Приложение №4);

6. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6390/23 от 11.01.2024 г., в том числе поэтажные планы (Приложение №5);

7. Копии поэтажных планов от 11.01.2024 г. (Приложение №5);

8. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия выдана ООО «Реал-Проект» №МКРФ 21575 от 16.08.2021 г. (Приложение №9);

9. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-75/24-1-1 от 26.04.2024 г. (Приложение №9);

10. Копия уведомления КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-46-954/24-0-1 от 08.04.2024 г. (Приложение №9).

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

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте

7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-971/24-0-1 от 21.05.2024 г. (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №2).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №8 к настоящему акту.

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135 (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) », согласно Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия». (Приложение №1);

План границ территории и Предмет охраны объекта культурного наследия культурного регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» установлены от 28.03.2024 г. распоряжением КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия» (Приложение №1).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №4.

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

Расположенный на набережной Обводного канала в центральной части Петербурга, объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» олицетворяет процесс активного развития городской застройки в конце XVIII века. В то время застройка Петербурга расширилась значительно за пределы реки Фонтанки, которая ранее считалась границей города. Обводной канал изначально задумывался как новый пограничный ров, обеспечивающий таможенный и пограничный контроль. Поставленные на крупных магистралях города заставы осуществляли проверку паспортов и товаров, а также служили санитарным барьером в случае эпидемий, обеспечивая защиту города. На южных границах территорий Семеновского и Измайловского полков была создана трасса для канала или защитного рва. Начатое в конце 1760-х годов строительство этой инженерной системы пришло к завершению к

концу 1770-х годов, когда канал был практически доведен до Лиговского канала. Второй этап развития Обводного канала начался в 1805 году, согласно указу Александра I. Новый проект канала предполагал его использование как транспортной артерии, соединяющей Неву с морем, обходя ее дельту и идущую через городской центр. До середины XIX века Обводной канал был известен как Загородный.

После завершения строительства Обводного канала начался процесс освоения его северного берега, который включал различные строения, включая корпуса Измайловских провиантских магазинов. Эти постройки были возведены в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова. На южной стороне Обводного канала находился двор, предназначенный для продажи рогатого скота, в то время как с севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, предназначенные для жилой застройки.

Предшествующим этому периоду было время, когда исследуемая территория находилась в границах слободы Измайловского полка. В результате перевода полка в казарменное положение на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась активная застройка жилых объектов, чем обусловлен значительный этап изменений в облике данного района до начала XIX века.

На карте города Петербурга 1804 года в области исследования располагалась Московская застава, расположенная на пересечении городского рва и вала (в будущем Обводной канал) по дороге в Москву, включавшая в себя деревянные постройки.

Начиная с середины 1850-х годов, с построением Варшавской железной дороги к югу от Обводного канала, началось интенсивное строительство зданий вдоль канала. На окраинах Петербурга начали формироваться производственные районы, благодаря Обводному каналу открылись широкие возможности для размещения промышленных предприятий: многие производства требовали значительного объема оборотной воды, кроме того, канал служил удобной и недорогой транспортной артерией для перевозки сырья и готовой продукции.

Развитие предпринимательства и рост населения в Санкт-Петербурге привели к повышению спроса на жилье и увеличению цен на земельные участки. Во второй половине XIX века началось активное строительство доходных домов. Землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты, стремясь к увеличению прибыли. Для привлечения известных архитекторов к проектам привлекались крупные землевладельцы, и дома получали названия по именам своих первых владельцев. В конце 1860-х годов незастроенный участок земли, состоящий из 5 участков расположенный между 7-й ротой Измайловской слободы и

Обводным каналом, принадлежал крупной российской дворянской семье Бенардаки – коллежскому асессору Леониду Дмитриевичу, коллежскому регистратору Константину Дмитриевичу, коллежскому асессору Николаю Дмитриевичу.

Пять лет спустя, после заполнения документов о перезалоге, совершенного от имени жены коллежского асессора Натальи Ивановны Львовой, объединенный земельный участок был разделен на 13 частей. Начиная с 1875 года, на земельном участке между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом началось строительство комплекса доходных домов по проектам архитектора Г.Б. Пранга по заказу Натальи Ивановны Львовой. Строительство было завершено к 1877 году, когда здания были переданы в эксплуатацию новому владельцу - тайному советнику А.Д. Сивкову.

В конце XIX века в Петербурге был реализован проект комплексной застройки целой улицы, что являлось редким случаем для того времени. Новый переулок, состоявший из двух участков, был организован таким образом, что они соединялись под прямым углом. Один конец переулка выходил к набережной Обводного канала, а другой – к Царскосельскому проспекту.

19 сентября 1875 года эти участки с незавершенными постройками были проданы Н.И. Львовой на имя тайного советника Алексея Дмитриевича Сивкова, который взял ссуду в Петербургском городском кредитном обществе. Соглашение о продаже было подтверждено 23 октября 1875 года.

Залоговое имущество было разделено на 9 участков, и большая часть сооружений на этих участках была дополнена выше уровня второго этажа. К 1876 году строительство всех 9 зданий было завершено, а внутренняя отделка помещений была выполнена к 1877 году. В начальный период после формирования новой улицы, ей не было дано официальное название и просто называлась «Новой улицей». На картах 1883 года данная улица уже именовалась именем владельца зданий по ней — переулок Сивков. 10 октября 1877 года А.Д. Сивков взял займы деньги у Отто Алротфовича Маттшина, уважаемого гражданина, наследовавшего свое почетное звание.

Вследствие нарушения условий ссуды, в 1879 году А.Д. Сивкову были наложены санкции, что привело к его неплатежеспособности и вынудило к распродаже недвижимого имущества, включающего 9 участков с построенными на них зданиями на аукционе. Со сменой собственников участков с доходными домами в 1889 году Сивков переулок был переименован в Софийскую улицу. После революции 1917 года доходные дома были

национализированы, а начиная с 1920-х годов квартиры в них были превращены в коммунальные. В это время во многих домах проводилась перепланировка помещений для приспособления их под коммунальное проживание.

Во второй половине XX века в большинстве исследуемых доходных домов был проведен капитальный ремонт, в ходе которого деревянные перекрытия были заменены. Однако проведенные работы привели к потере исторических печей. На переломе XX и XXI веков коммунальные квартиры в этих домах постепенно прекратили своё существование, а помещения на первом этаже, выходящие на улицы города, стали использоваться в качестве общественных зон. Оконные проемы на фасаде были преобразованы в дверные проемы для организации отдельных входов.

В 1964 году в Ленинграде, в районе новостроек Купчино, была открыта Софийская улица. Однако, для избежания дублирования названий улиц, на основании постановления от 16 января 1964 года, Софийская улица была переименована в Угловой переулок.

Полная историческая справка приведена в приложении №8.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А – пятиэтажное кирпичное, прямоугольное в плане, состоит из трех лицевых и одного дворового корпусов. Конструктивная схема – бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и балочной системой перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему. Архитектурно-художественное оформление фасадов здания решено с элементами классицизма.

Материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. В уровне 1-го и частично 2-3-го этажей выполнен ленточный штукатурный руст.

В боковых частях, а также в центральных частях северного и южного фасадов имеются симметричные композиции лицевых фасадов с раскреповками в две оси каждая.

Под окнами первого этажа – штукатурная тяга с валиком. В уровне 1-2-го этажей – профилированный раскрепованный штукатурный карниз. В уровне 2-го этажа – подоконный карниз. В уровне 3-4-го этажей – профилированный раскрепованный штукатурный карниз. В уровне 4-го этажа – подоконный карниз. Над окнами 5-го этажа – раскрепованная штукатурная тяга. Лицевые

фасады завершаются венчающим сложнопрофилированным раскрепованным штукатурным карнизом.

По центральной оси южного фасада расположен воротный проезд с лучковой перемычкой, в профилированном штукатурном обрамлении.

Оконные проемы прямоугольные, имеют архитектурное оформление в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, цоколь – известняковый. Дверные и оконные проемы прямоугольные, оформления не имеют. Фасады завершаются венчающим многопрофильным карнизом.

Квартира №9 располагается на 3 этаже дома. Окна ориентированы на две стороны (лицевую и дворовую). Оконные проемы имеют прямоугольную форму, Т-образную расстекловку. Входная дверь в кв. 9 также прямоугольной формы с поздним металлическим в деревянной обшивке дверным заполнением коричневого цвета.

В квартире стены окрашены и оштукатурены, оклеены обоями; потолки оштукатурены; напольные покрытия – линолеум, плитка, паркет; в части помещений устроены хозяйственные антресоли.

Охраняемые архитектурно-художественных элементы в квартире №9 – отсутствуют, согласно установленному Распоряжению КГИОП №387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия» (Приложение №1).

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

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

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

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

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

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

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

9. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135 (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А). Дата фотофиксации: 07.06.2024 г.» (Приложение №2).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

1.1 Фонд 513. Опись 102. Дело 5620. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.А.Федотову по наб.Обводного кан., 115, Софийской ул., 6. 1875.

1.2 Фонд 515. Опись 4. Дело 3826. Чертежи дома В.А.Федотова по наб.Обводного кан., 115 и Софийской ул.,6. 26.08.1899–01.05.1917.

1.3 Фонд 515. Опись 2. Дело 3343. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора В.А.Федотова, Е.И.Федотовой по наб.Обводного кан.№ 115 и Софийской ул.№ 6. 12.11.1898–07.02.1919.

Библиография:

1. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт». 2001.
2. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2002.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.
5. Кондаков С. Н.. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. Т. 2 (Часть биографическая).
6. Кондаков С. Н.. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. Т. 2 (Часть биографическая).
7. Ленинград: Путеводитель. Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. Л.: Лениздат, 1988.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Обводного канала наб., д.135, лит.А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №9.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-971/24-0-1 от 21.05.2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.05.2024 г. (далее – Акт влияния).

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

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособление для современного использования квартиры №9.
- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Демонтаж старого пола до балок перекрытия с устройством новых полов

по балкам плитам.

- Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещенного санузла.
- Замена деревянных оконных заполнений в кухне (пом.5), гостиной (пом.2) и в комнатах (пом. 3, 4) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно Предмету охраны.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

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

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

18
влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»).

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.12/6390-ИРД);

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.12/6390-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-26.12/6390-ИС);

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: 26.12/6390-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №9, расположенной на 3-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

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

Конструкция перекрытий – по металлическим балкам – двутаврам. В пространстве между балок, с опиранием на нижние полки двутавров выложены кирпичные своды. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 состояние работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. Помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находится в работоспособном состоянии.

В том же также представлены проверочные расчеты несущих балок перекрытия квартиры на нагрузку от существующего пирога пола.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-971/24-0-1 от 21.05.2024 г. (Приложение № 3) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.12/6390-ОПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-26.12/6390-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №9, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, а именно:

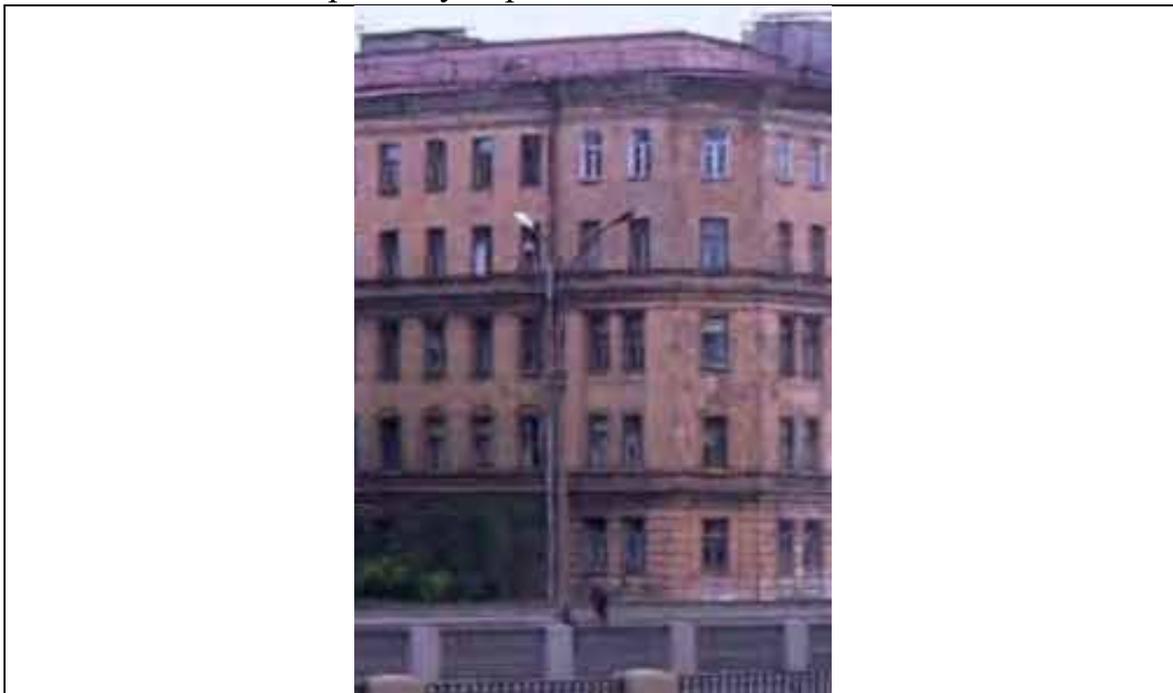
- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок. Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ. Демонтаж старого пола до сплошного настила из доски с устройством новых полов по стальным балкам с устройством новых полов со звукоизоляцией. Предмет охраны в части «конструктивная система:

местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич)» – не нарушается; «объемно-планировочное решение: исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-западным и юго-западным углами, с ризалитами) здания, состоящего из трех пятиэтажных (северного, западного и южного) лицевых корпусов и одного шестиэтажного дворового (восточного) корпуса, образующих замкнутый двор; » – не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещенного санузла.

Предмет охраны не затрагивается.

- Замена деревянных оконных заполнений в кухне (пом.5), в комнатах (пом. 3, 4) и гостиной (пом.2) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно Предмету охраны.



Фрагмент фотографии 1987 г. (Приложение №8, илл. 17)

На фотографии 1987 г. четко видна расстекловка Т-образная с форточками, и сохранившиеся деревянные оконные заполнения коричневого цвета.

Проектными решениями принята расстекловка:

ОК-1 (4 шт): оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в две створки, есть форточка. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи – цвет темно-коричневый, окраска изнутри - цвет белый.

ОК-2 (1 шт): оконный блок в две нитки, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам – ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи – темно-коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация

(прямоугольная) оконных проемов; заполнения оконных проемов: – рисунок (исторический), цвет (исторический)» - сохраняется.

- Проектом перепланировки замена входной двери не предусмотрена.

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

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.12/6390-ВК)

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. Прокладка сетей предусматривается вдоль стен скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), утверждённого распоряжением №387-рп от 28.03.2024 г. (Приложение № 1).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А

Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, 22
лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4,
лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер.,
6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер.,
9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для
современного использования в границах объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И.
Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного
канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО
«Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А), Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А), утверждённого распоряжением КГИОП №387-рп от 28.03.2024 г. (Приложение № 1) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №387-рп от 28.03.2024 г. (Приложение № 1).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-971/24-0-1 от 21.05.2024 г. (Приложение №3).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области

государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

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

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«14» июня 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»



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

окуд

28.03.2024№ 387-рп

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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 16.11.2021 № 01-84-120/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 27.01.2022-25.02.2022 № 02-03-1/2022:

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 ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом 9, литера А, Угловой переулок, дом 11, литера А, в следующем составе:

1.1. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №61, литера А, Угловой переулок, дом №1, литера А.

1.2. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А.

1.3. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А.

1.4. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом №4, литера А.

1.5. Памятник «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А.

1.6. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А.

1.7. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №7, литера А.

1.8. Памятник «Доходный дом», 1875-1876 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», числящийся под номером 234.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом №63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная Обводного канала, дом №131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера

А; набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулок, дом №6, литера А; Угловой переулок, дом №7, литера А; набережная Обводного канала, дом №137, литера А, Угловой переулок, дом №9, литера А, Угловой переулок, дом №11, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», утвержденный КГИОП 23.04.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 30.12.2013 № 10-660 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. 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.

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулочек, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулочек, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А; Угловой переулочек, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулочек, дом № 4, литера А; Угловой переулочек, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулочек, дом № 6, литера А; Угловой переулочек, дом № 7, литера А; набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулочек, дом № 9, литера А, Угловой переулочек, дом № 11, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

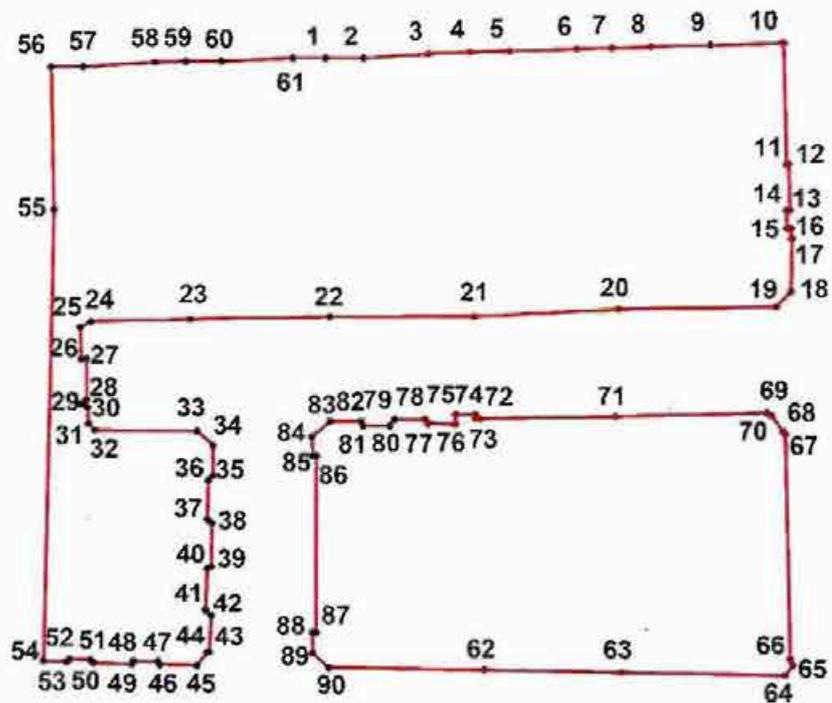
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав ансамбля:

- 1) Доходный дом (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулочек, дом № 1, литера А);

- 2) Доходный дом (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А);
- 3) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 3, литера А);
- 4) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А);
- 5) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 5, литера А);
- 6) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А);
- 7) Доходный дом (Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом № 7, литера А);
- 8) Доходный дом (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом № 137, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А).

2. План поворотных точек (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия;
- Номер характерной точки.

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91413,86	113775,48
2.	91413,86	113782,93
3.	91414,77	113795,78
4.	91415,17	113803,98
5.	91415,36	113811,70
6.	91415,82	113825,05
7.	91416,03	113831,94
8.	91416,28	113839,61
9.	91416,63	113851,34
10.	91417,02	113865,69
11.	91393,21	113866,40
12.	91393,24	113866,77
13.	91384,10	113867,03
14.	91384,04	113866,38
15.	91380,55	113866,52
16.	91380,56	113867,28
17.	91378,49	113867,37
18.	91368,21	113867,25
19.	91365,24	113864,42
20.	91364,71	113833,26
21.	91363,16	113804,93
22.	91363,04	113776,37
23.	91362,49	113748,90
24.	91362,04	113729,33
25.	91360,93	113727,22
26.	91354,70	113727,33
27.	91354,70	113728,44
28.	91346,58	113728,44
29.	91345,81	113727,43
30.	91345,16	113728,64
31.	91341,94	113728,87
32.	91340,68	113730,09
33.	91340,45	113750,28
34.	91337,69	113753,46
35.	91331,80	113753,46
36.	91330,79	113752,57
37.	91323,12	113752,35
38.	91322,46	113753,24
39.	91313,78	113753,13
40.	91313,34	113752,35
41.	91305,22	113752,02
42.	91304,11	113753,13
43.	91296,85	113752,77

44.	91296,74	113752,37
45.	91294,19	113750,38
46.	91294,32	113743,05
47.	91294,93	113742,64
48.	91295,03	113737,80
49.	91294,42	113737,53
50.	91294,66	113729,92
51.	91295,26	113729,35
52.	91295,33	113725,21
53.	91294,83	113724,61
54.	91295,04	113720,10
55.	91383,93	113722,02
56.	91412,14	113721,35
57.	91412,19	113727,67
58.	91413,08	113741,79
59.	91413,19	113747,90
60.	91413,30	113755,02
61.	91413,86	113769,03
1.	91413,86	113775,48
62.	91293,32	113807,06
63.	91292,88	113834,08
64.	91292,34	113866,33
65.	91294,24	113867,74
66.	91295,47	113867,28
67.	91340,02	113866,23
68.	91340,59	113865,79
69.	91343,72	113863,41
70.	91344,25	113862,53
71.	91343,47	113832,75
72.	91343,03	113806,17
73.	91343,00	113805,22
74.	91343,89	113805,19
75.	91343,85	113801,31
76.	91341,92	113801,27
77.	91342,03	113795,83
78.	91342,80	113795,27
79.	91342,80	113789,27
80.	91341,58	113788,27
81.	91341,58	113783,04
82.	91342,47	113782,71
83.	91342,47	113776,59
84.	91339,36	113772,92
85.	91335,58	113773,14
86.	91335,58	113773,81
87.	91300,77	113773,81
88.	91300,77	113773,14
89.	91296,66	113773,14
90.	91293,77	113776,37
62.	91293,32	113807,06

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А; Угловой переулок, дом № 7, литера А; набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

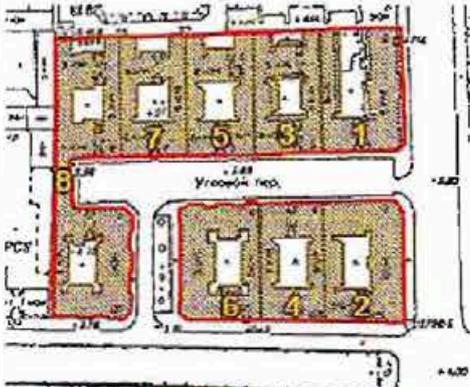
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт Петербурга об объектах культурного наследия.

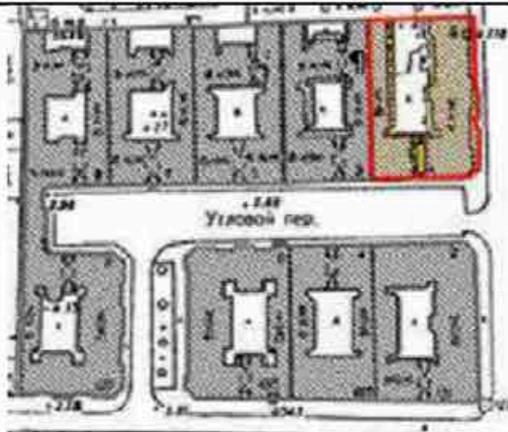
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2024 № 387-рп

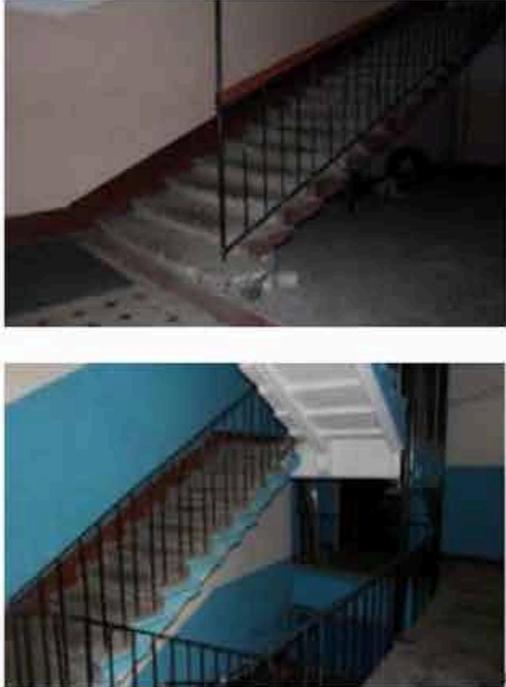
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А; Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А; Угловой переулок, дом № 3, литера А; набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А; Угловой переулок, дом № 5, литера А; набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом № 6, литера А; Угловой переулок, дом № 7, литера А; набережная Обводного канала, дом № 137, литера А, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»			
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Ансамбль расположен на участке прямоугольной формы, осью симметрии которого является Угловой переулок, с двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала;</p> <p>историческое объёмно-пространственное решение территории объектов, входящих в состав Ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 61, литера А, Угловой переулок, дом № 1, литера А); 2) «Доходный дом» (Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом № 2, литера А, набережная Обводного канала, дом № 131, литера А); 3) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 3, литера А); 4) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 133, литера А, Угловой переулок, дом № 4, литера А); 5) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 5, литера А); 6) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 135, литера А, Угловой переулок, дом 	 

		№ 6, литера А); 7) «Доходный дом» (Угловой переулок, дом № 7, литера А); 8) «Доходный дом» (набережная Обводного канала, дом № 137, Угловой переулок, дом № 9, литера А, Угловой переулок, дом № 11, литера А).	
I. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №61, литера А, Угловой переулок, дом №1, литера А			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанным» юго-восточным углом, с ризалитами)</p> <p>шестиэтажного здания, состоящего из двух (восточного и южного) лицевых корпусов и одного дворового (западного) корпуса*, образующих двор;</p> <p>*северный дворовый корпус утрачен</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);</p>	  

		<p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	
2	<p>Конструктивная система объекта:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей Л-1 – Л-3: местоположение, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>*в Л-1, Л-2 ступени облицованы современными материалами, профиль ступеней утрачен;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей*, лестничных клеток Л-1 – Л-3;</p> <p>*утрачены в вестибюле Л-1</p>	    

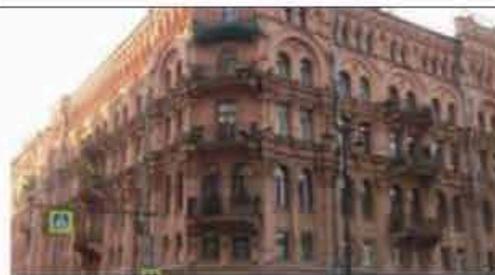
		<p>лестницы Л-1 – Л-3: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи (Л-1, Л-3)</p> <p>* в настоящее время арки заложены.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (општукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасадов лицевых корпусов: южного – по двум крайним осям, восточного – по двум крайним осям и по трем осям в центре;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольной конфигурации в уровне 1-го и 4-го этажей) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 1-го, 2-го, 4-го этажей; с полуциркульным завершением – в уровне 3-го, 5-го, 6-го этажей) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	 <p>фрагмент фиксационного чертежа 1917 г.</p>

балконы: местоположение (в уровне 3-го – 5-го этажей, 3-го-6-го этажей в юго-восточном углу здания), конфигурация (прямоугольная), на фигурных каннелированных кронштейнах (со стилизованными розетками на торцах), с металлическим ограждением (рисунок в виде геометрического пояса с растительным орнаментом в виде лилий);

профилированные междуэтажные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 3-го – 4-го этажей, 4-го – 5-го этажей;

профилированные подоконные карнизы в уровне 5-го, 6-го этажей;

оформление оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей: композиции из пар оконных проемов, фланкированных полуколоннами и пилястрами со стилизованными капителями (зооморфный орнамент в виде переплетенных змей); проемы объединены полуциркульными профилированными нишами с прямоугольными филенками в простенках между этажами;



оформление межоконных простенков в уровне 3-го этажа фигурными филенками в виде трилистников;



оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа пилястрами и полуколоннами (в раскрепованных частях фасадов);



оформление оконных проемов 5-го этажа: композиции из пар оконных проемов в полуциркульных нишах, декорированных архивольтами, фигурными филенками и розетками (восьмилистными);



оформление антральто в уровне 5-го этажа полуколоннами; оформление оконных проемов в уровне 6-го этажа аркатурно-колончатый пояс со стрельчатыми арками, замковыми камнями в тимпанах арок;



полуциркульные ниши с шагом в 4 оси в уровне 6-го этажа;

венчающий профилированный карниз;



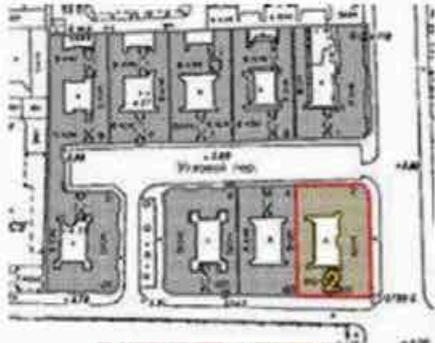
аттики: местоположение (увенчивают раскрепованные части фасадов), оформление (профилированный карниз с аркатурным фризом; профилированный карниз, стилизованные розетки в циркульных нишах, колонны в прямоугольных нишах – аттик в центральной части восточного фасада)



	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – в лестницах Л-2, Л-3) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>облицовка полов тамбура и вестибюля лестницы Л-3 метлахской плиткой (рисунок – соты);</p> <p>арки с лучковым завершением, отделяющие вестибюли от лестничных клеток Л-1, Л-3;</p>	  

	<p>отделка полов в лестничных клетках Л-1 – Л-3 – терраццо*</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p> <p>ограждения лестничных маршей Л-2, Л-3: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волотообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*;</p> <p>*имеются частичные утраты</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей Л-1, Л-3: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
--	---	---

II. «Доходный дом»,
 Санкт-Петербург, Московский проспект, дом № 63, литера А, Угловой переулок, дом №2, литера А, набережная
 Обводного канала, дом №131, литера А

<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-восточным и юго-восточным углами, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из трех (северного, восточного и южного) лицевых корпусов и одного дворового (западного) корпуса, образующих замкнутый двор;</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p>	 
--	---	---

	<p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру), габариты, конфигурация (прямоугольная).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК – 4ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>*в 1ЛК ступени забетонированы, профиль ступеней утрачен</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей 3ЛК, 4ЛК, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p>	  

	<p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (опшукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасадов лицевых корпусов в уровне 3-го – 5-го этажей;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> 

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа; с полуциркульным завершением – в уровне 6-го этажа) оконных проемов; заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);

балконы: местоположение (на южном и северном фасадах – по центральным осям в уровне 4-го этажа; на юго-восточном и северо-восточном углах здания – в уровне 3-го – 6-го этажей; на западном фасаде – в уровне 3-го – 5-го этажей в раскрепованных частях фасада), конфигурация (прямоугольная), на фигурных каннелированных кронштейнах (со стилизованными розетками на торцах), с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья);

профилированные подоконные карнизы, в том числе сплошной профилированный подоконный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей;

оформление оконных проемов 2-го – 3-го этажей профилированными наличниками;

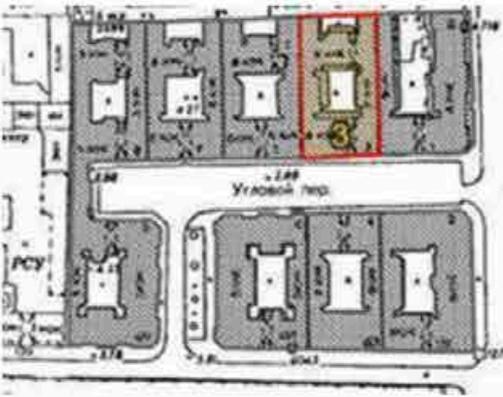
простенки над оконными проемами 2-го этажа оформлены филенчатыми фигурными поясами;

оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 3-го – 4-го этажей общими наличниками, простенки между этажами оформлены фигурными филенками; оконные проемы в уровне 4-го этажа оформлены фигурными сандриками и поясами, увенчаны поясом-поребриком;

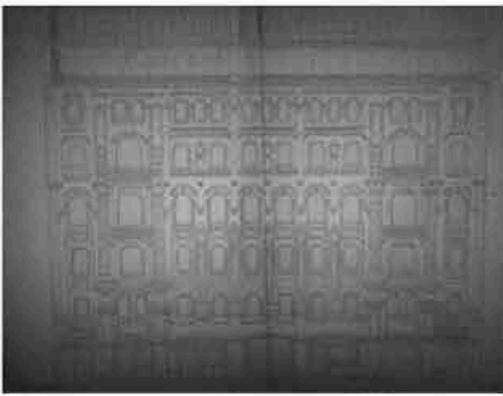


	<p>оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа профилированными наличниками, в раскрепованных частях фасадов оконные проемы декорированы филленчатыми пилястрами со стилизованными капителями</p> <p>оформление подоконных простенков 6-го этажа фигурными филленками, в раскрепованных частях фасадов – фризом с геометрическим орнаментом;</p> <p>оформление простенков над оконными проемами 6-го этажа розетками (за исключением раскрепованных частей фасадов)</p> <p>оформление раскрепованных частей фасадов в уровне 6-го этажа сдвоенными стилизованными пилястрами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>раскрепованные части фасадов завершаются щипцами сложной конфигурации, оформленными профилированным карнизом с «городчатым» поясом, аттиками, декорированными стилизованными гранеными полуколоннами</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	      
--	--	---

		профилированный венчающий карниз.	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление потолков вестибюлей 1ЛК, 2ЛК профилированными падугами;</p> <p>арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток 1ЛК-4ЛК, конфигурация (1ЛК, 2ЛК – прямоугольная; 3ЛК, 4ЛК – с лучковым завершением);</p> <p>отделка полов вестибюлей, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК – терраццо*;</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p>	   

		<p>ограждения лестничных маршей 3ЛК*, 4ЛК: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волютообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части*;</p> <p>*утрачено в 3ЛК, имеются частичные утраты в 4ЛК</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	 
<p>III. «Доходный дом», Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного, восточного), образующих замкнутый двор;</p>	 

	<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротные проезды: местоположение (в центральной части южного лицевого корпуса; в восточной части северного дворового корпуса), габариты.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы 1ЛК – 5ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые, 2ЛК-трехмаршевая), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>раскреповка фасада в западной и восточной частях (по 2-й оси от края);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 5-го этажа) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 2-го, 6-го этажей*; с лучковым завершением – в уровне 3-го, 5-го этажей, в уровне 4-го этажа в раскрепованных частях фасада; с полуциркульным завершением – в уровне 4-го этажа) дверных (включая дверные проемы балконов) проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>балконы: местоположение (в уровне 4-го, 5-го этажей в раскрепованных частях фасадов), конфигурация (прямоугольная), с металлическим ограждением;</p>	  <p>Фиксационный чертеж 1904 года</p> 

	<p>оформление раскрепованных частей фасадов лопатками в уровне 2-го – 5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>дверные заполнения тамбуров лестничных клеток 4ЛК, 5ЛК: двустворчатые двери* с остекленной фрамугой (рисунок – восьмичастный), материал (дерево);</p> <p>*дверные створки утрачены</p>	

	<p>облицовка полов лестничных клеток 1ЛК-3ЛК лещадными плитами;</p> <p>ограждения лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок – вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой, закрепленные заклепками;</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-5ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>оформление потолков верхних этажей лестничных клеток 1ЛК- 5ЛК профилированными падугами.</p>	
--	--	---

IV. «Доходный дом»,
 Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №133, литера А, Угловой переулок, дом №4, литера А

1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из двух (северного и южного) лицевых корпусов и двух дворовых (западного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая</p>	

высотную отметку, дымовые трубы,
материал покрытия (металл);

воротный проезд: местоположение (в
северном лицевом корпусе), габариты,
конфигурация (прямоугольная).



2	<p>Конструктивная система объекта:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в северном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей 1ЛК – 4ЛК: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком*;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюлей 3ЛК, 4ЛК, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p> <p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкружкой проступи.</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p>	

материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);

раскреповки фасадов лицевых корпусов в уровне 4-го – 6-го этажей;

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;

заполнения дверных проемов 1ЛК- 4ЛК: двустворчатые двери с остекленной фрамужой*, декорированные филенками в нижней части;
*утрачены

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с полуциркульным завершением – в раскрепованных частях фасадов в уровне 5-го этажа) оконных проемов;

заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);

междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го и 3-го этажей;

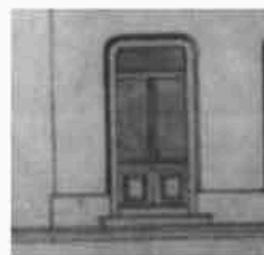
фигурные ниши оконных проемов в уровне 2-го этажа*;

*частично утрачена конфигурация ниш на южном фасаде

оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа наличниками (фигурными в раскрепованных частях фасадов);

оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 4-го – 5-го этажей шпикатурным обрамлением с полуциркульным завершением;

оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 6-го этажа стилизованными пилястрами;



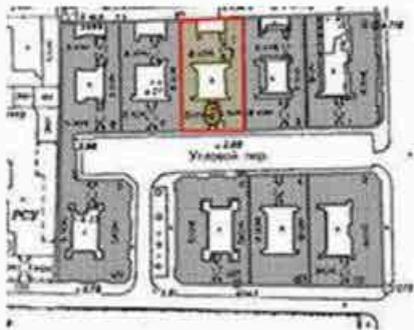
Фрагмент фиксационного чертежа 1901 года



	<p>венчающий профилированный карниз с подкарнизным профилированным поясом;</p> <p>щипцы: местоположение (увенчивают раскрепованные части фасадов), конфигурация (фигурная), оформление (подкарнизные профилированные пояса со стилизованными замковыми камнями);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>свесы кровли на деревянных кобылках.</p>	    
--	--	---

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток 1ЛК-4ЛК, конфигурация (с лучковым завершением); отделка полов вестибюлей, лестничных клеток 1ЛК-4ЛК – терраццо*;</p> <p>*имеются фрагментарные утраты</p> <p>ограждения лестничных маршей 1ЛК-4ЛК*: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – вертикальные прутья с волотообразными завитками в нижней части и стилизованными пальметтами в верхней части;</p> <p>*частично сохранилось в 3ЛК</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  

V. «Доходный дом»,
Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №5, литера А

1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;</p>	

	<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал окрытия (металл);</p> <p>воротные проезды: местоположение (в южном лицевом корпусе, по центру; в северном дворовом корпусе, в восточной части), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>«пруссские» своды перекрытий с подпружными арками воротных проездов в южном лицевом корпусе и в северном дворовом корпусе;</p>	 

		<p>«пруссские своды» перекрытий лестничных клеток 1ЛК-4ЛК;</p> <p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурах), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком, нижняя ступень первого марша с выкуркой проступи.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены; линейный руст с тройными прорезями в уровне 2-го – 3-го этажей, а также в раскрепованных частях фасада в уровне 4-го – 5-го этажей);</p> <p>раскреповки фасада по центральной и крайним осям, увенчанные аттиками;</p>	 

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная; с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа) дверных (включая дверной проем балкона) проемов;

заполнения дверных проемов в уровне 1-го этажа: двустворчатые двери с остекленной фрамугой, декорированные филёнками в нижней части*;

*утрачены

историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная – в уровне 2-го, 4-го, 6-го этажей; с полуциркульным завершением – в раскрепованных частях фасадов в уровне 3-го этажа; с лучковым завершением – в уровне 3-го, 5-го этажей) оконных проемов;

заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);

заполнение воротного проезда: створы ворот из кованого железа (рисунок – ромбовидный, с вставками в виде композиций из воллютообразных завитков) с калиткой (рисунок в виде воллютообразных завитков), историческая фурнитура (фалеваая ручка, петли);

флагодержатели: местоположение (фланкируют воротный проезд), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (воллютообразные завитки);



Фрагмент фиксационных чертежей кон. XIX в.



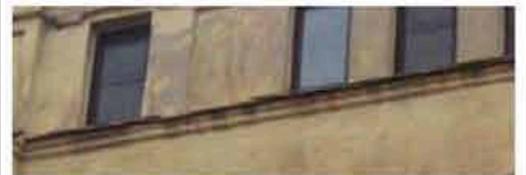
междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей;

подоконные профилированные карнизы в уровне 2-го-4-го и 6-го этажей;

оформление углов раскрепованной центральной части фасада в уровне 2-го – 3-го этажей трехчетвертными колоннами;

оформление подоконных простенков в уровне 3-го этажа прямоугольными филенками;

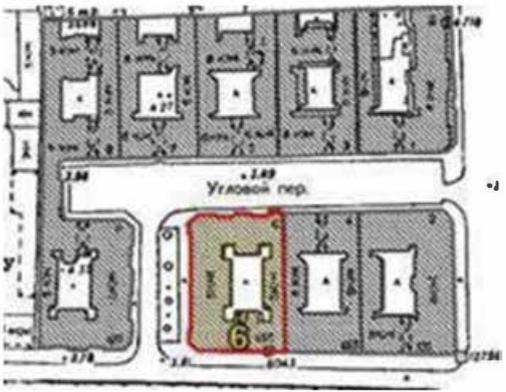
оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа профилированным обрамлением, вверным рустом;



	<p>балкон: местоположение (в уровне 3-го этажа, по центру фасада), конфигурация (прямоугольная), на кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные прутья);</p> <p>оформление балкона трехчетвертными колоннами, полуциркульным наличником с веерным рустом;</p> <p>прямоугольные ниши оконных проемов в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов в раскрепованных частях фасадов в уровне 4-го этажа прямоугольными сандриками на кронштейнах</p> <p>полуколонна с муфтой по центру в центральной части фасада в уровне 4-го – 5-го этажей;</p> <p>профилированные ниши оконных проемов в уровне 5-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа в раскрепованных частях фасада веерным рустом;</p> <p>оформление межоконных простенков в уровне 6-го этажа прямоугольными филенками;</p> <p>профилированный венчающий карниз с плоским подкарнизным поясом с кубическими выступами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p>	     
--	---	--

		<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением – в лестничных клетках) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	

VI. «Доходный дом»,
 Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом №135, литера А, Угловой переулоч, дом №6, литера А

1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (сложная, со «срезанными» северо-западным и юго-западным углами, с ризалитами) здания, состоящего из трех пятиэтажных (северного, западного и южного) лицевых корпусов и одного шестиэтажного дворового (восточного) корпуса, образующих замкнутый двор;</p>	 

	<p>крыша: исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, дымовые трубы, материал покрытия (металл);</p> <p>воротный проезд: местоположение (в южном лицевом корпусе), габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды перекрытия с подпружной аркой воротного проезда в южном лицевом корпусе;</p> <p>одномаршевые лестницы вестибюлей Л-2-Л4: местоположение, тип (средистенные), материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком;</p> <p>«пруссские своды» перекрытий вестибюля Л-3, лестничных клеток (Л-1 – Л-5);</p>	 

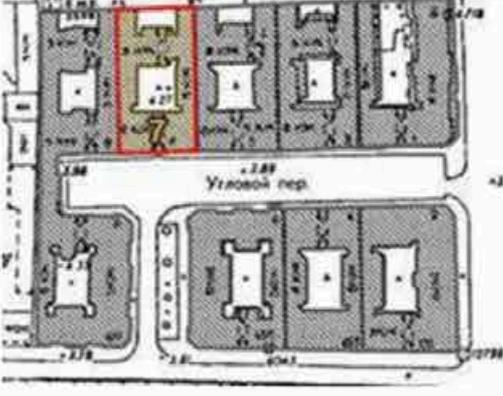
		<p>лестницы 1ЛК – 4ЛК: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), с металлическими ограждениями маршей, материал ступеней (известняк), профиль ступеней с валиком.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (општукатурены, окрашены; линейный руст в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го – 3-го этажей (с двойными прорезями) за исключением раскрепованных частей фасадов);</p> <p>раскреповки по 2-м крайним осям и в центре фасадов (за исключением центральной части западного фасада);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверных проемов;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический);</p>	   

	<p>штукатурная тяга с профилем (валиком) в верхней части в уровне цокольного этажа</p> <p>лепной декор с рельефом (алмазная грань) в подоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го, 3-го этажей профилированными наличниками (с прямоугольными филенками над наличниками в уровне 2-го этажа);</p> <p>оформление простенков в раскрепованных частях фасадов между оконными проемами 2-го – 3-го этажей прямоугольными филенками;</p> <p>подоконный профилированный карниз в уровне 4-го этажа, соединенный в подоконных простенках с междуэтажным профилированным карнизом;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (облицовка известняковыми плитами);</p> <p>материал и характер отделки фасадов (оштукатурены, окрашены);</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p>	     
--	---	--

	<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>дверное заполнение тамбура Л-3: двустворчатые двери, декорированные филенками в нижних частях, с остекленной фрамугой (рисунок – двухчастный), материал (дерево);</p> <p>прямоугольные арки, отделяющие вестибюли от лестничных клеток Л-1, Л-3, Л-4;</p>	 

		<p>арки лестничных клеток Л-4, Л-5: габариты, конфигурация (с лучковым завершением)</p> <p>ограждения лестничных маршей Л-1 – Л-5: материал (металл), рисунок – вертикальные прутья,</p> <p>поручни ограждений лестничных маршей 1ЛК-4ЛК: материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p> <p>отделка полов лестничных клеток Л-1 – Л-5 – террацо*;</p> <p>*фрагментарно сохранилась в Л-3.</p>	
--	--	---	---

VII. «Доходный дом»,
Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №7, литера А

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация (сложная, с ризалитами) шестиэтажного здания, состоящего из одного (южного) лицевого корпуса и трех дворовых (западного, северного и восточного) корпусов, образующих замкнутый двор;	

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9»

Дата фотофиксации: 07.06.2024 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9») и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/17);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/11.7);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/11.7);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/15.3);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/15.3);
12. Вид на встроенный шкаф;
13. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.5);
14. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/2.4);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 7/10.3);
16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 7/10.3¹).

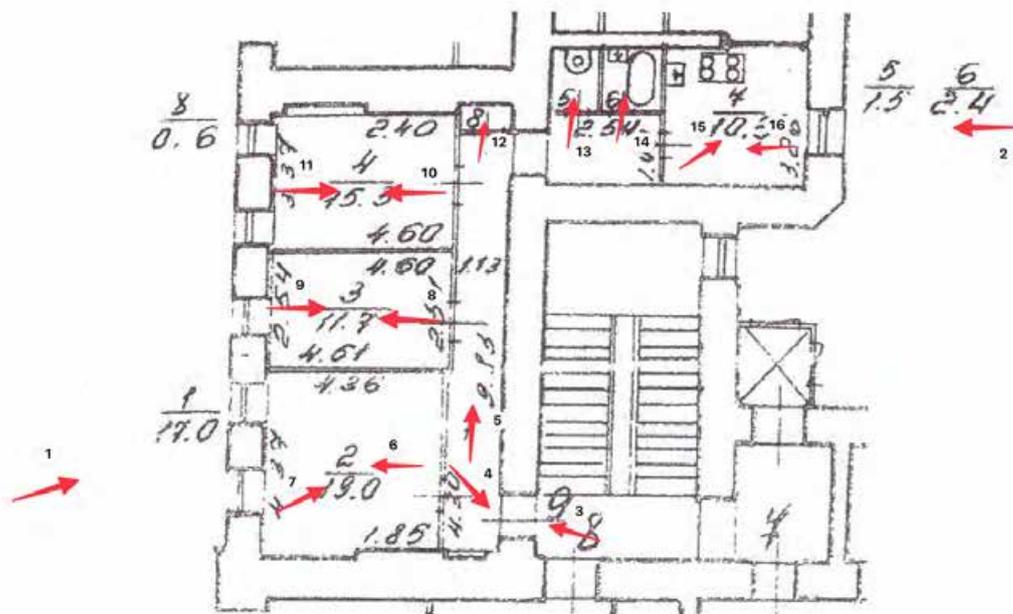
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 6390/23 от 11.01.2024 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

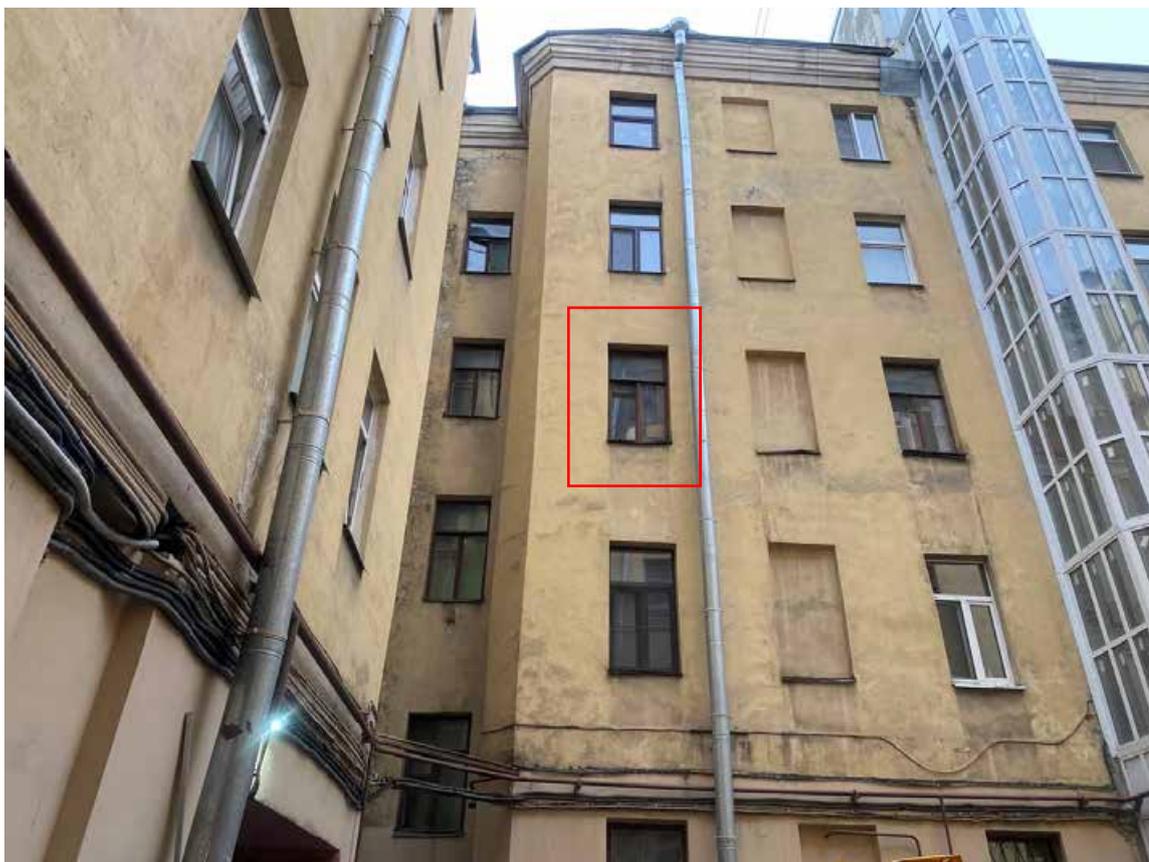
1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





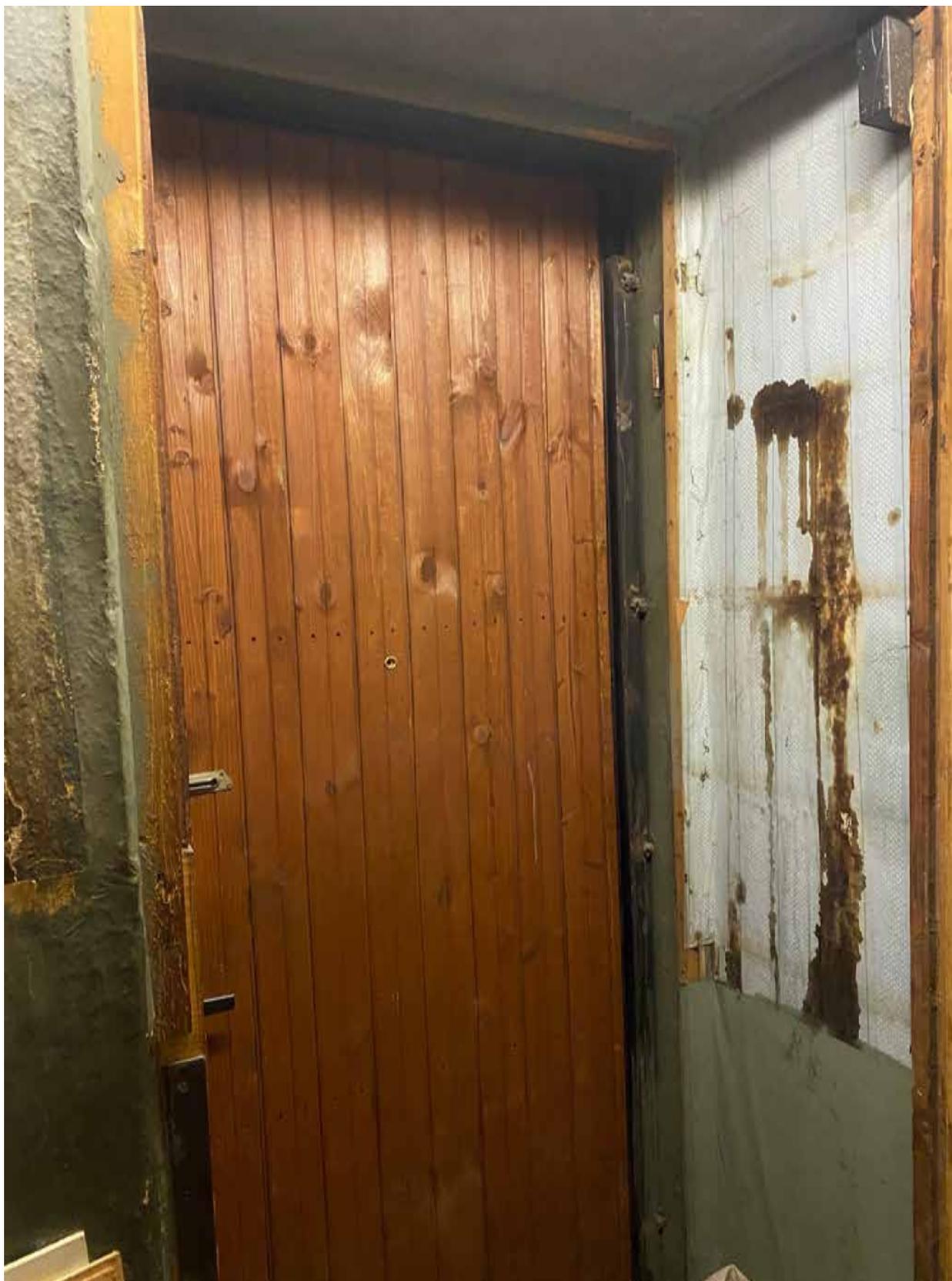
1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» и окна квартиры;



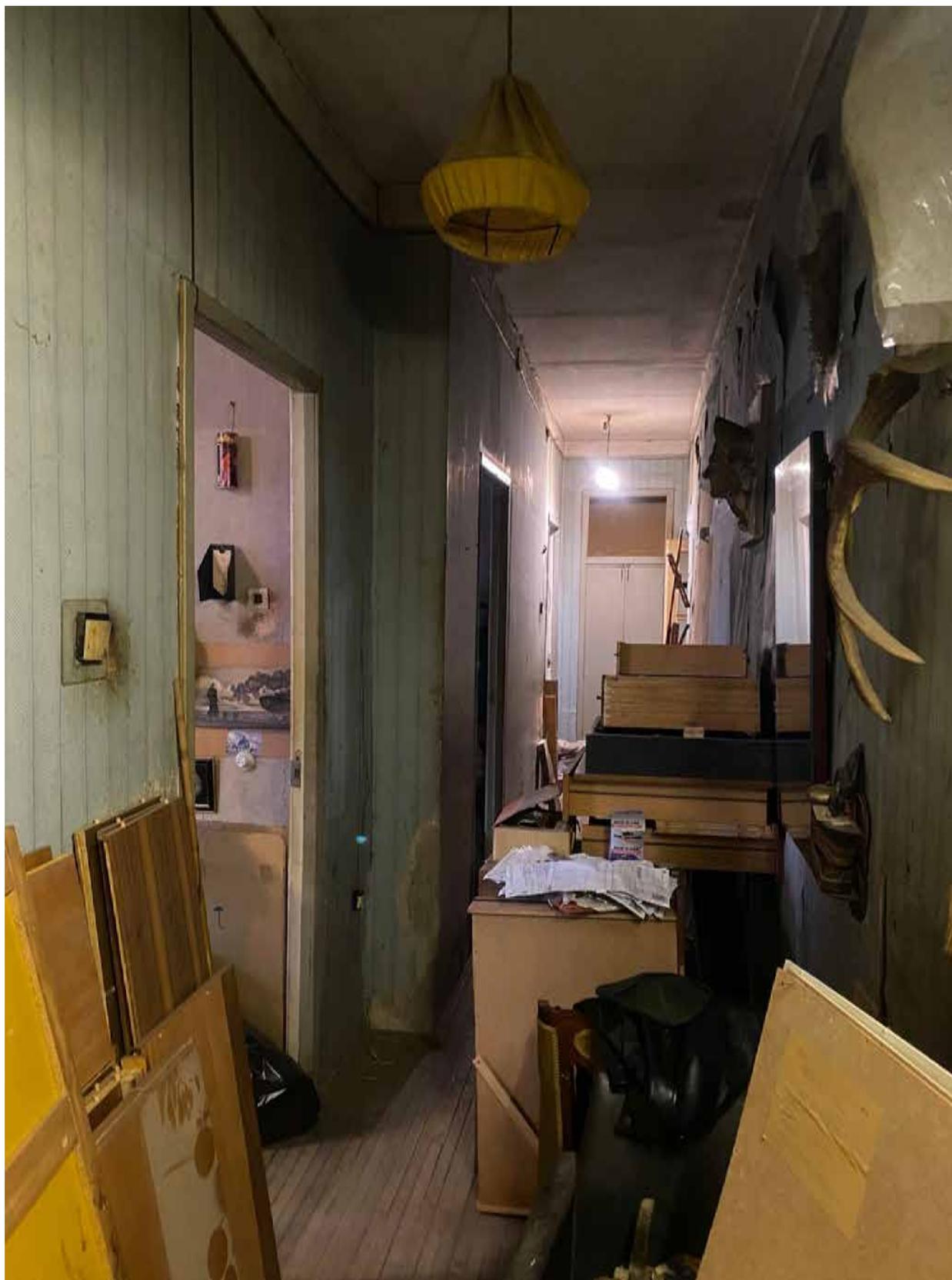
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» и окна квартиры;



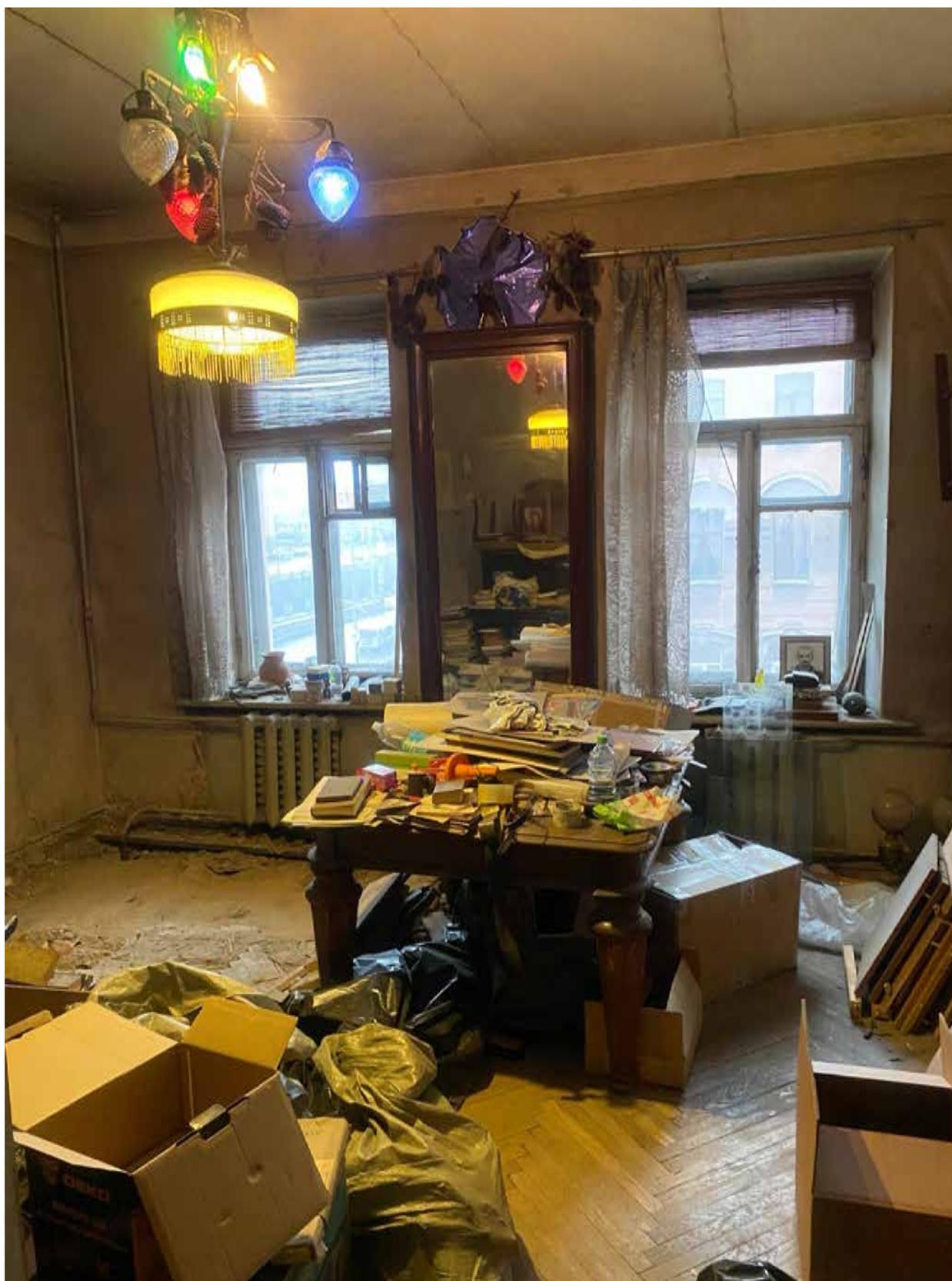
3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



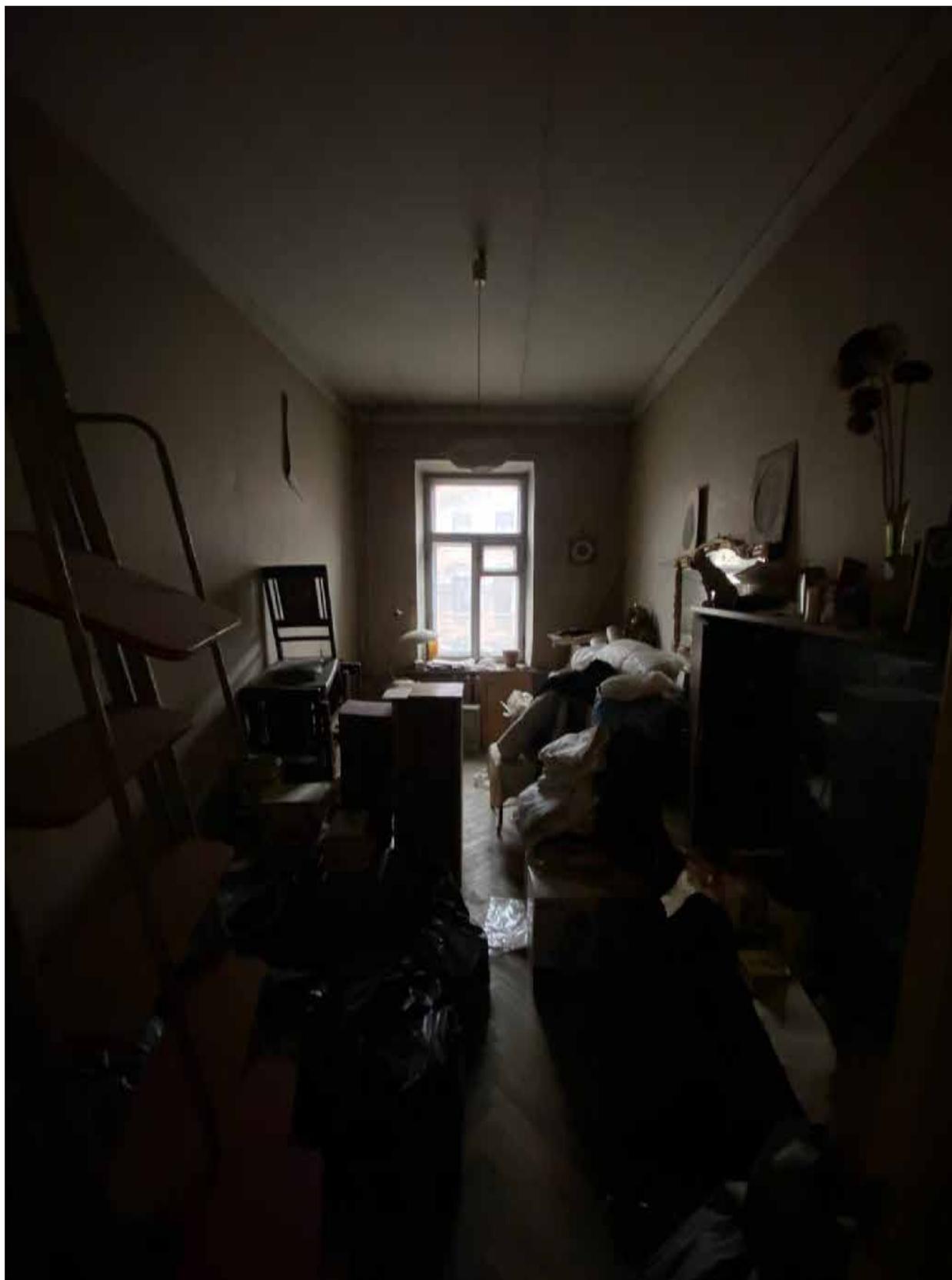
5. Фрагмент интеръера коридора (помещение 1/17);



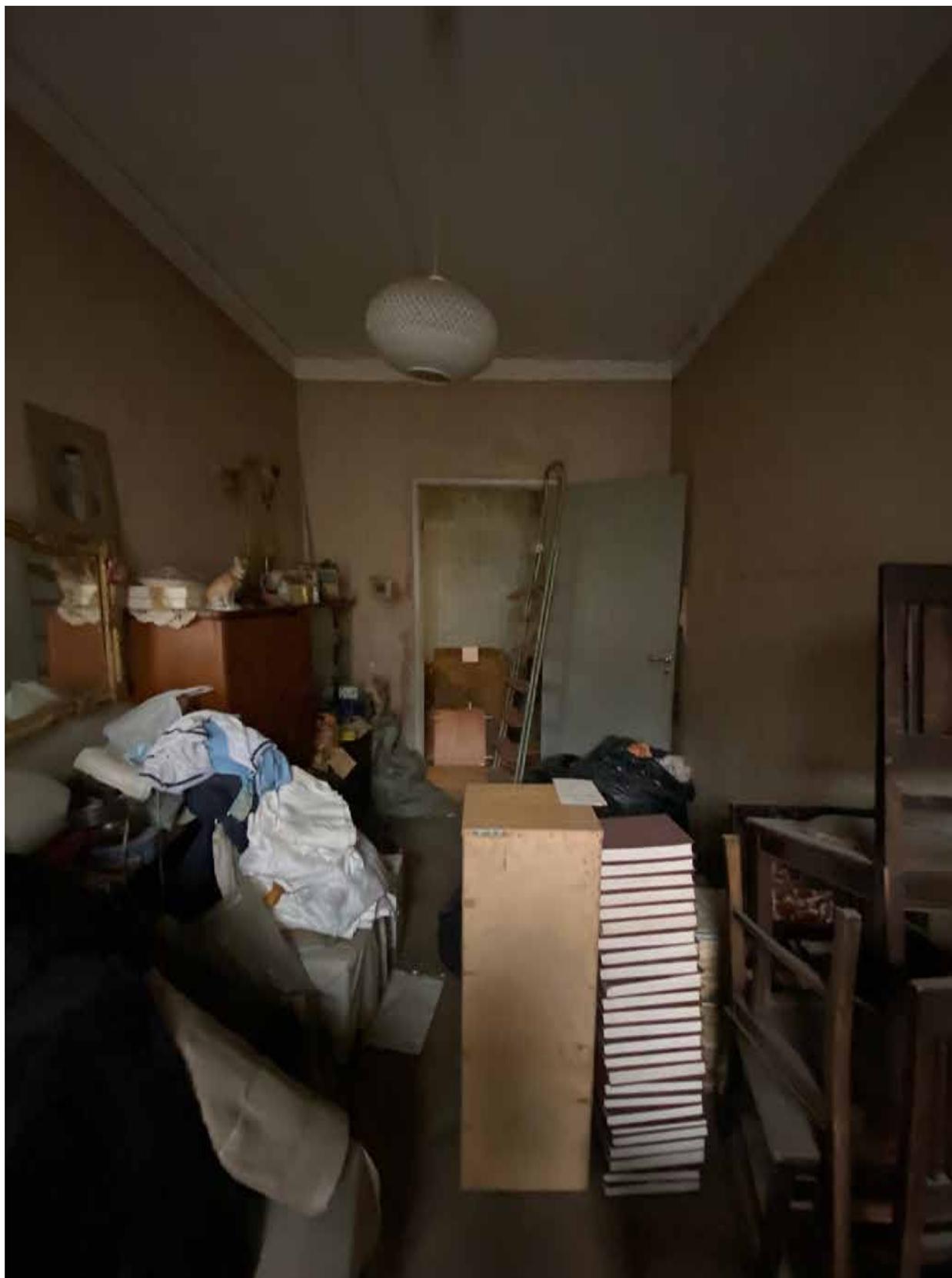
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/11.7);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/11.7);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/15.3);



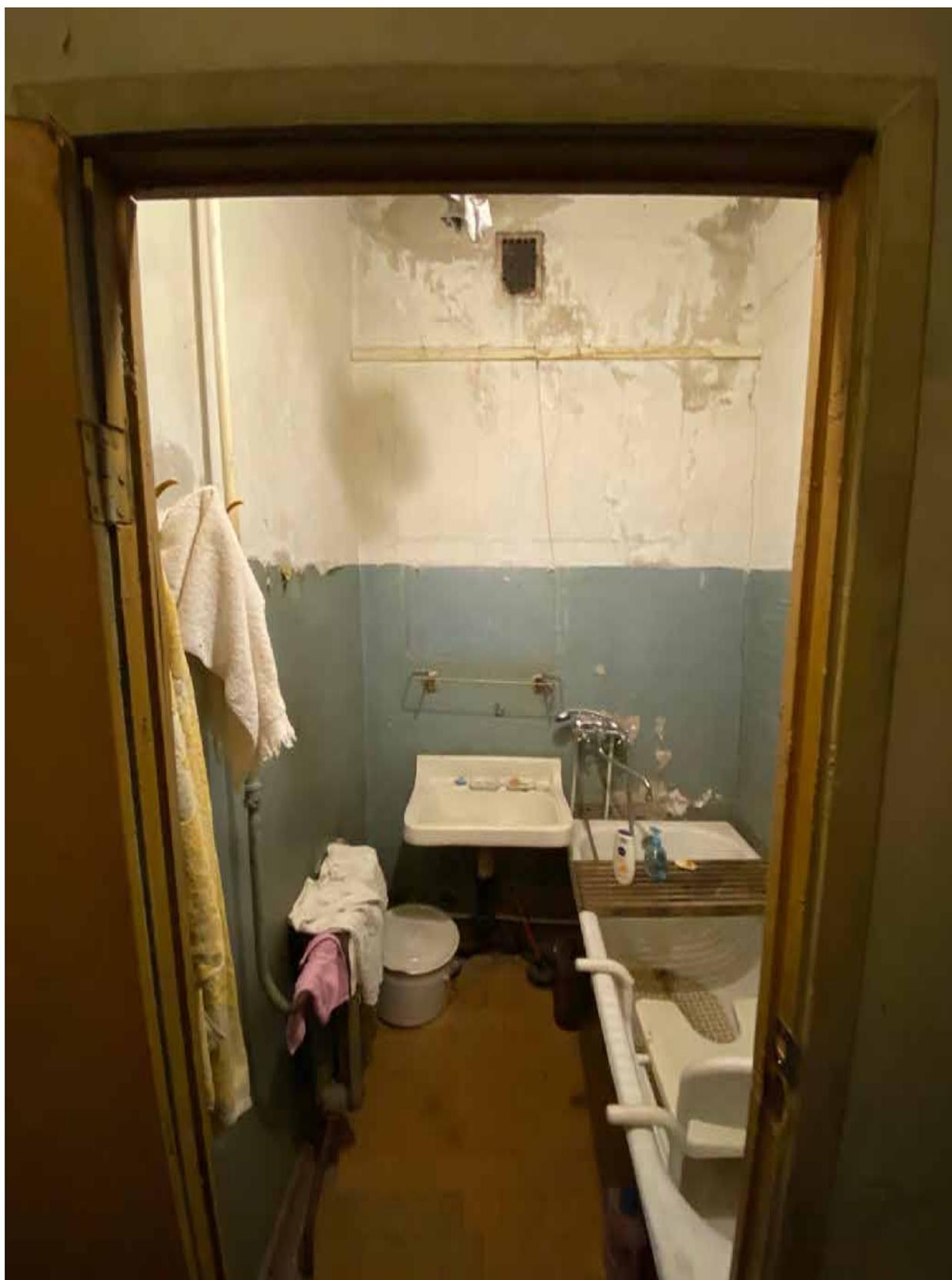
11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/15.3);



12. Вид на встроенный шкаф;



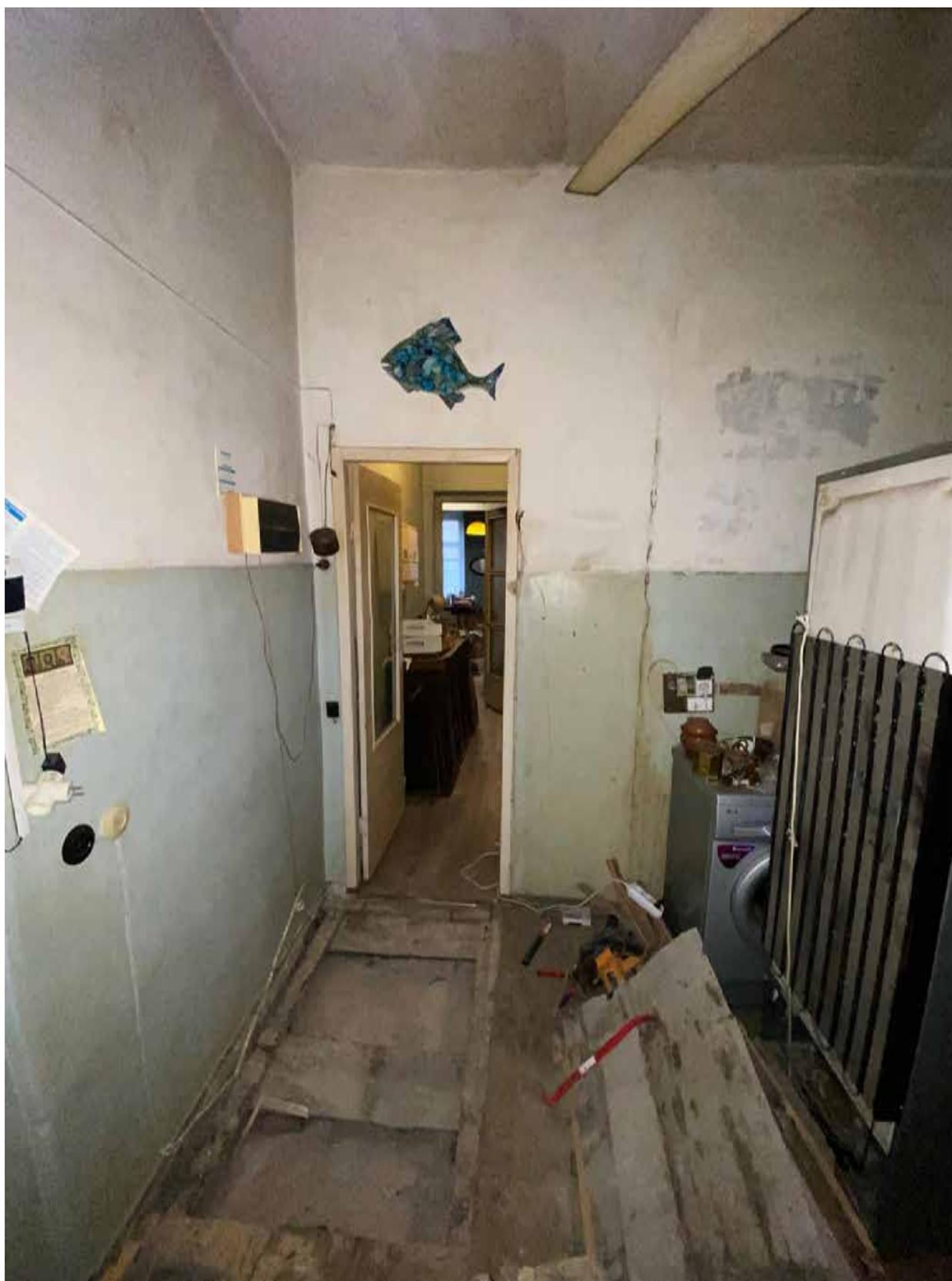
13.Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.5);



14.Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/2.4);



15.Фрагмент интерьера кухни (помещение 7/10.3);



16. Фрагмент интеръера кухни (помещение 7/10.3).

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Аракчеева Елена Александровна
(должность) по доверенности 78 АВ 4878384
от 11.01.2024

Араф Аракчеева Е.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"24" мая 20 24 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)
А.Н. Заинчковская
(подпись) (Ф.И.О.)
"24" мая 20 24 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
01-21-971/24
(приспособление квартиры № 9 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)») (Основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	Обводного канала	д.	135	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):

Татарникова Анастасия Олеговна – собственник согласно выписке из ЕГРН от 13.01.2024 № КУВИ-001/2024-10747243

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	Обводного канала	д.	135	лит.	А	кв.	9
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-931-348-94-21						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» утвержден КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<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 квартиры № 9 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончанию 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:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Серяков Марк
Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность



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

На основании запроса от 12.01.2024, поступившего на рассмотрение 12.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10747243			
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1031			
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001716		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1716:0:6:2066; Условный номер 877179		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 135, литера. А, кв. 9		
Площадь, м2:	77.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	15682809.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001716:1002		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Татарникова Анастасия Олеговна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

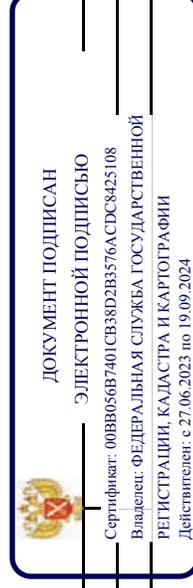
инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10747243	
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1031	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Татарникова Анастасия Олеговна, 06.07.1970, гор. Ленинград, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4015 №321288, выдан 07.08.2015, ТП № 4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 190005, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 135, кв. 9 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/4 78:32:0001716:1031-78/011/2022-4 28.09.2022 10:17:06
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 27.09.2022 Документ нотариально удостоверен: 27.09.2022 Бослякова Елена Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Наутовой Юлии Михайловны 78/656-н/78-2022-19-180
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Татарникова Анастасия Олеговна, 06.07.1970, Гражданин РФ, СНИЛС 009-405-035 17 Паспорт гражданина СССР серия XIX-АК №631716, выдан 09.07.1986, УВД Ленинского РИК Ленинграда
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 846759.3 25.12.1999 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Соглашение об определении долей, № е1--2482, выдан 01.12.1999 Документ нотариально удостоверен: Сивова Екатерина Анатольевна, лицензия №39 от 23.04.1993

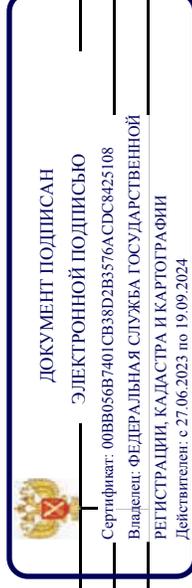


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10747243	
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1031	

4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2024г. № КУВИ-001/2024-10747243			
Кадастровый номер: 78:32:0001716:1031			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А В 4878384

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, одиннадцатого января две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Татарникова Анастасия Олеговна, 06 июля 1970 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 009-405-035 17, паспорт 40 15 321288, выданный ТП №4 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 07 августа 2015 года, код подразделения 780-004, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, квартира 9,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор.Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Морозовка, участок 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. Сытько Надежду Валериевну, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: пос. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, проживающую по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Сырковицы, дом 34А,

гр. Аракчеву Елену Александровну, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, улица Двор фабрики Пролетарский Авангард, дом 43, квартира 6,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

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

Санкт-

Петербург

Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлетросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «ЛенгазЭксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во всех иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, квартира 9, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Губернатору Санкт-Петербурга, Губернатору Ленинградской области, в Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, подписывать и подавать от моего имени все необходимые документы, в том числе заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, собирать и подавать необходимые справки и документы, знакомится со всеми необходимыми документами, подавать и получать все необходимые справки, акты и иные документы, в том числе выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, справки по форме 3, 7, 9, 12, распоряжения, кадастровый паспорт помещения, выкопировку из инвентарного плана дома на указанную квартиру, акт эксплуатационной организации или материалы обследования технического состояния и качества инженерного оборудования, чертежи помещений,

осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт

78 А В 4878385

Петербург

об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями, произвести технический и кадастровый учет, с правом подачи заявления о внесении изменений в запись ЕГРН, заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, о снятии обременений, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в адрес объекта недвижимости, подавать любые заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения. **Без права отчуждения вышеуказанного недвижимого имущества.**

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Мамарнишва Анастасия Олеговна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Одиннадцатого января две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Большаковой Натальей Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/652-н/78-2024-4-17.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



Н.И. Большакова

Н.И.Большакова



918.498

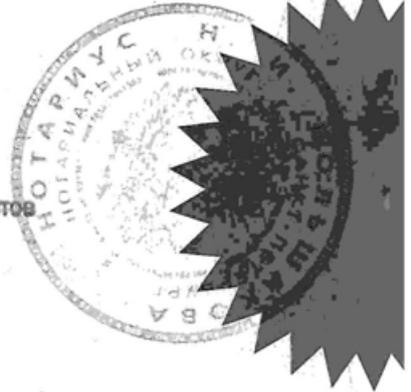
Итого в настоящем документе

два

листов

Нотариус

[Handwritten signature]



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двенадцатого января две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Большакова Наталья Ивановна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/652-н/78-2024-5-23**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 017D86B60078AFACAC405AF36FA6441BD8

Владелец: Большакова Наталья Ивановна

Действителен с: 27.12.2022 по: 27.12.2025

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

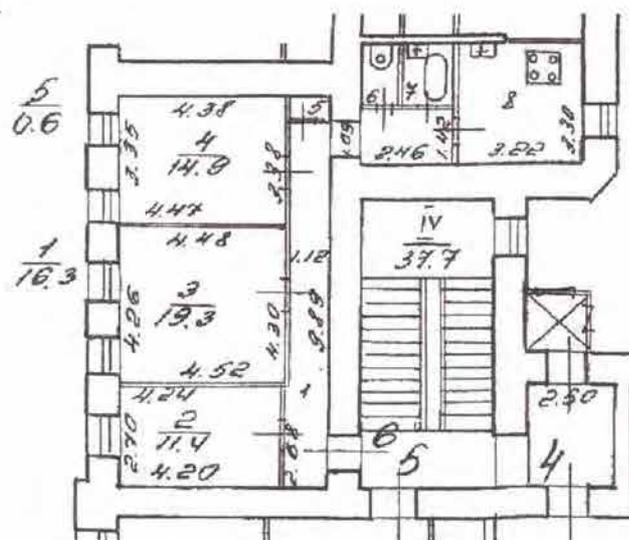
Технический паспорт на квартируИнв. № **6390/23**Адрес Санкт-Петербург, АдмиралтейскийУлица Обводного канала наб. дом 135 лит. А кв. 9**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1875 Год проведения реконструкции 1972Этажность 6 подвал
надземная *подземная*Кроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Из кирпичных сводов по стальным балкам, Деревянные**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 46 кв.м., общей площадью 77,8 кв.м., высота 3,23**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное печное Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	17,00		17,00		
2	2	Комната	19,00	19,00			
3	3	Комната	11,70	11,70			
4	4	Комната	15,30	15,30			
5	5	Туалет	1,50		1,50		
6	6	Ванная	2,40		2,40		
7	7	Кухня	10,30		10,30		
8	8	Встроенный шкаф	0,60		0,60		
Итого			77,80	46,00	31,80		

План части 2-го этажа



000

«Лентехинвентаризация»

Инв.
№6390/
23Лист:
№1Выкопировка квартиры 6 из
позэтажного плана дома 135,
литера А
по набережной Обводного каналаМасштаб
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

11.01.2024

Исполнил

Инженер

Новиченко В.Д.

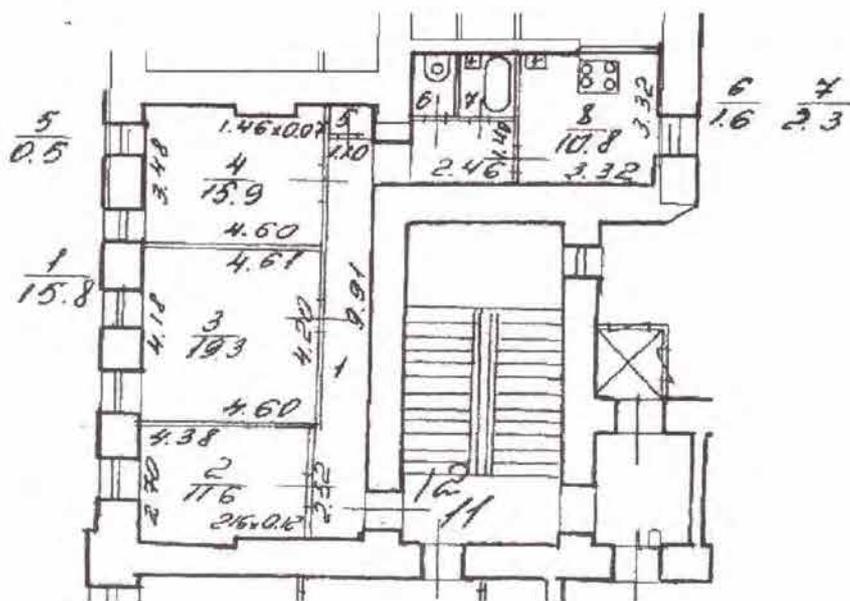
11.01.2024

Проверил

Ген. Директор

Михайлова Т.Е.

План части 4-го этажа



ООО «Лентехинвентаризация»			Инв. №6390/ 23
Лист, №2	Выкопировка квартиры 12 из позэтажного плана дома 135, литера А по набережной Обводного канала		Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО
11.01.2024	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
11.01.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № КП-26.12/6390-Э1

Санкт-Петербург

«07» июня 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А; Угловой пер., 9, лит. А; Угловой пер., 11, лит. А); «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанный ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,

начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан

миграционным пунктом №17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

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

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

кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

Генеральный директор:




(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № КП-26.12/6390-Э2

Санкт-Петербург

«07» июня 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А; Угловой пер., 9, лит. А; Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанный ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан Заволжским
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал №
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное
общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

Генеральный директор:




/ Кондакова Е.В./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.12/6390-ЭЗ

Санкт-Петербург

«07» июня 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А; Угловой пер., 9, лит. А; Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанный ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,

литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62

отделом милиции Калининского района

Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003;

код подразделения 782-062; зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,

корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

(подпись)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит.

А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)1: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г..

Санкт-Петербург

07 июня 2024 г.

Присутствовали:

1. **Лавриновский Максим Семенович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций), квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «Гидротехническое строительство»; ученая степень – кандидат технических наук; стаж работы 25 лет; место работы: ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2. **Кондакова Елена Викторовна**, образование высшее (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина), архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435); стаж работы –39 лет. Место работы – ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

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

3. **Хангу Людмила Александровна**, образование высшее (Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, квалификация – инженер-строитель, специальность – «Городское строительство»; стаж работы 51 год; место работы: пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: М.С. Лавриновский – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Лавриновский М.С.;
- Кондакова Е.В.;
- Хангу Л.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.С. Лавриновский – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Лавриновского М.С.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Кондакову Е.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: М.С. Лавриновский – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)1: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: М.С. Лавриновский – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Лавриновский М.С. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Кондакова Е.В. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- Хангу Л.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский М.С.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждению календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: М.С. Лавриновский – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 07 июня 2024 г. по 14 июня 2024 г.

- 07 июня 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 07 июня 2024 г. – 10 июня 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 11 июня 2024 г. – 14 июня 2024 г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 14 июня марта 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: М.С. Лавриновский – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
- Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.12/6390-ИРД);
- Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.12/6390-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-26.12/6390-ИС);
- Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-26.12/6390-ТЗ);
- Раздел 3. Проектные решения:
- Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.12/6390-ОПЗ);
- Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-26.12/6390-АР);
- Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.12/6390-ВК);

- Копия Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»;

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия №01-архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-21-

971/24-0-1 от 21.05.2024 (приспособление квартиры №9 для современного использования);

- Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-10747243;

- Копия доверенности на бланке 78AB 4878384 от 11.01.2024 г.;

- Копия технического паспорта на квартиру инв. №6390/23 от 11.01.2024 г., в том числе поэтажные планы;

- Копии поэтажных планов от 11.01.2024 г.;

- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия выдана ООО «Реал-Проект» №МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.;

- Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире №9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-75/24-1-1 от 26.04.2024 г.;

- Копия уведомления КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-46-954/24-0-1 от 08.04.2024 г.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Лавриновский Максим
Семенович

07 июня 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Кондакова Елена Викторовна

07 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна

07 июня 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)1: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

14 июня 2024 г.

Присутствовали:***Председатель экспертной комиссии:***

Лавриновский Максим Семенович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021)

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)1: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе

«Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Слушали: Лавриновский М.С.; Кондакова Е.В.; Хангу Л.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А; Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А, Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А)1: «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. 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.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Лавриновский Максим
Семенович



14 июня 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Кондакова Елена Викторовна



14 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Хангу Людмила Александровна



14 июня 2024 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А, находится по красной линии застройки набережной Обводного канала на углу его пересечения с Угловым переулком, в квартале, ограниченном Московским проспектом с востока, Угловым переулком с севера и запада, набережной Обводного канала с юга.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), согласно Распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024 г. «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 «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия». (Приложение №1).

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)»), его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб).

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы. Расположенный на набережной Обводного канала в центральной части Петербурга, объект культурного наследия «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» олицетворяет процесс активного развития городской застройки в конце XVIII века. В то время застройка Петербурга расширилась значительно за пределы реки Фонтанки, которая ранее считалась границей города. Обводной канал изначально задумывался как новый пограничный ров, обеспечивающий таможенный и пограничный контроль. Поставленные на крупных магистралях города заставы осуществляли проверку паспортов и товаров, а также служили санитарным барьером в случае эпидемий, обеспечивая защиту города. На южных границах территорий Семеновского и Измайловского полков была создана трасса для канала или защитного рва. Начатое в конце 1760-х годов строительство этой инженерной системы пришло к завершению к концу 1770-х годов, когда канал был практически доведен до Лиговского канала. Второй этап развития Обводного канала начался в 1805 году, согласно указу Александра I. Новый проект канала предполагал его использование как транспортной артерии, соединяющей Неву с морем, обходя ее дельту и идущую через городской центр. До середины XIX века Обводной канал был известен как Загородный. После завершения строительства Обводного канала начался процесс освоения его северного берега, который включал различные строения, включая корпуса Измайловских провиантских магазинов. Эти постройки были возведены в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова. На южной стороне Обводного канала находился двор, предназначенный для продажи рогатого скота, в то время как с севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, предназначенные для жилой застройки.

Предшествующим этому периоду было время, когда исследуемая территория находилась в границах слободы Измайловского полка. В результате перевода полка в казарменное положение на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась активная застройка жилых объектов, чем обусловлен значительный этап изменений в облике данного района до начала XIX века.

На карте города Петербурга 1804 года в области исследования располагалась Московская застава, расположенная на пересечении городского рва и вала (в будущем Обводной канал) по дороге в Москву, включавшая в себя деревянные постройки.

Начиная с середины 1850-х годов, с построением Варшавской железной дороги к югу от Обводного канала, началось интенсивное строительство зданий вдоль канала. На окраинах Петербурга начали формироваться производственные районы, благодаря Обводному каналу открылись широкие возможности для размещения промышленных предприятий: многие производства требовали значительного объема оборотной воды, кроме того, канал служил удобной и недорогой транспортной артерией для перевозки сырья и готовой продукции.

Развитие предпринимательства и рост населения в Санкт-Петербурге привели к повышению спроса на жилье и увеличению цен на земельные участки. Во второй половине XIX века началось активное строительство доходных домов. Землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты, стремясь к увеличению прибыли. Для привлечения известных архитекторов к проектам привлекались крупные землевладельцы, и дома получали названия по именам своих первых владельцев.

В конце 1860-х годов незастроенный участок земли, состоящий из 5 участков и расположенный между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом, принадлежал крупной российской дворянской семье Бенардаки – коллежскому асессору Леониду Дмитриевичу, коллежскому регистратору Константину Дмитриевичу, коллежскому асессору Николаю Дмитриевичу.

Пять лет спустя, после заполнения документов о перезалоге, совершенного от имени жены коллежского асессора Натальи Ивановны Львовой, объединенный земельный участок был разделен на 13 частей. Начиная с 1875 года, на земельном участке между 7-й ротой Измайловской слободы и Обводным каналом началось строительство комплекса доходных домов по заказу Натальи Ивановны Львовой. Строительство было завершено к 1877 году, когда здания были переданы в эксплуатацию новому владельцу – тайному советнику А.Д. Сивкову. Комплексный проект застройки, состоящий из девяти зданий, был разработан архитектором Генрихом Богдановичем Прангом¹

В конце XIX века в Петербурге был реализован проект комплексной застройки целой улицы, что являлось редким случаем для того времени. Новый переулок, состоявший из двух участков, был организован таким образом, что они соединялись под прямым углом. Один конец переулка выходил к набережной Обводного канала, а другой – к Царскосельскому проспекту. Первоначальное название Углового переулка было Софийская

¹ Пранг Генрих Богданович (1822–1901) – русский архитектор, академик архитектуры и перспективно-акварельной живописи Императорской Академии художеств. Учился в Императорской Академии художеств (1836—1844). Получил малую серебряную медаль Академии (1842). Звание неклассного художника по архитектуре (1844). Звание академика по акварельной перспективной живописи (1849/1851). Занимал должность директора Русского страхового от огня общества.

улица. По одним данным² оно появилось в 1876 году и было дано в честь Софийского уезда (так в то время именовался Царскосельский уезд), по другим³ – 7 марта 1880 года. В 1964 году Софийской была названа новая улица в Купчино, а бывшая Софийская улица 16 января 1964 года стала Угловым переулком.

19 сентября 1875 года эти участки с незавершенными постройками были проданы Н.И. Львовой на имя тайного советника Алексея Дмитриевича Сивкова, который взял ссуду в Петербургском городском кредитном обществе. Соглашение о продаже было подтверждено 23 октября 1875 года.

Залоговое имущество было разделено на 9 участков, и большая часть сооружений на этих участках была дополнена выше уровня второго этажа. К 1876 году строительство всех 9 зданий было завершено, а внутренняя отделка помещений была выполнена к 1877 году. В начальный период после формирования новой улицы, ей не было дано официальное название и просто называлась «Новой улицей». На картах 1883 года данная улица уже именовалась именем владельца зданий по ней — переулок Сивков. 10 октября 1877 года А.Д. Сивков взял займы деньги у Отто Алротфовича Маттшина, уважаемого гражданина, наследовавшего свое почетное звание.

Вследствие нарушения условий ссуды, в 1879 году А.Д. Сивкову были наложены санкции, что привело к его неплатежеспособности и вынудило к распродаже недвижимого имущества, включающего 9 участков с построенными на них зданиями на аукционе. Со сменой собственников участков с доходными домами в 1889 году Сивков переулок был переименован в Софийскую улицу. После революции 1917 года доходные дома были национализированы, а начиная с 1920-х годов квартиры в них были превращены в коммунальные. В это время во многих домах проводилась перепланировка помещений для приспособления их под коммунальное проживание.

Один из домов принадлежал петергофскому 2-й гильдии купцу Василию Андреевичу Федотову (1840–1905). Доходный дом В.А. Федотова располагался на углу Софийской улицы и набережной Обводного канала и был возведен в 1875–1876 гг⁴ по проекту архитектора Г.Б. Пранга. Здание выполнено в стиле эклектики со сложным в плане двором. После смерти В.А. Федотова владение перешло его вдове – Евдокии Ивановне.

Здание изначально проектировалось и строилось как доходный дом, рассчитанный для небогатых квартиросъемщиков. В 20-е годы XX века в доме сдавались меблированные комнаты. В советское время и до наших дней в здании размещались жилые квартиры.

Во второй половине XX века в большинстве исследуемых доходных домах был проведен капитальный ремонт, в ходе которого деревянные перекрытия были заменены. Однако проведенные работы привели к потере исторических печей. На переломе XX и XXI веков коммунальные квартиры в этих домах постепенно прекратили своё существование, а помещения на первом этаже, выходящие на улицы города, стали использоваться в качестве общественных зон. Оконные проемы на фасаде были преобразованы в дверные проемы для

² Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2002.

³ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.

⁴ ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5620. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.А.Федотову по наб.Обводного кан., 115, Софийской ул., 6. 1875.

организации отдельных входов. Реконструкция исследуемого здания проводилась в 1972 году.

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1 Фонд 513. Описание 102. Дело 5620. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.А.Федотову по наб.Обводного кан., 115, Софийской ул., 6. 1875.
 - 1.2 Фонд 515. Описание 4. Дело 3826. Чертежи дома В.А.Федотова по наб.Обводного кан., 115 и Софийской ул.,6. 26.08.1899–01.05.1917.
 - 1.3 Фонд 515. Описание 2. Дело 3343. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора В.А.Федотова, Е.И.Федотовой по наб.Обводного кан.№ 115 и Софийской ул.№ 6. 12.11.1898–07.02.1919.

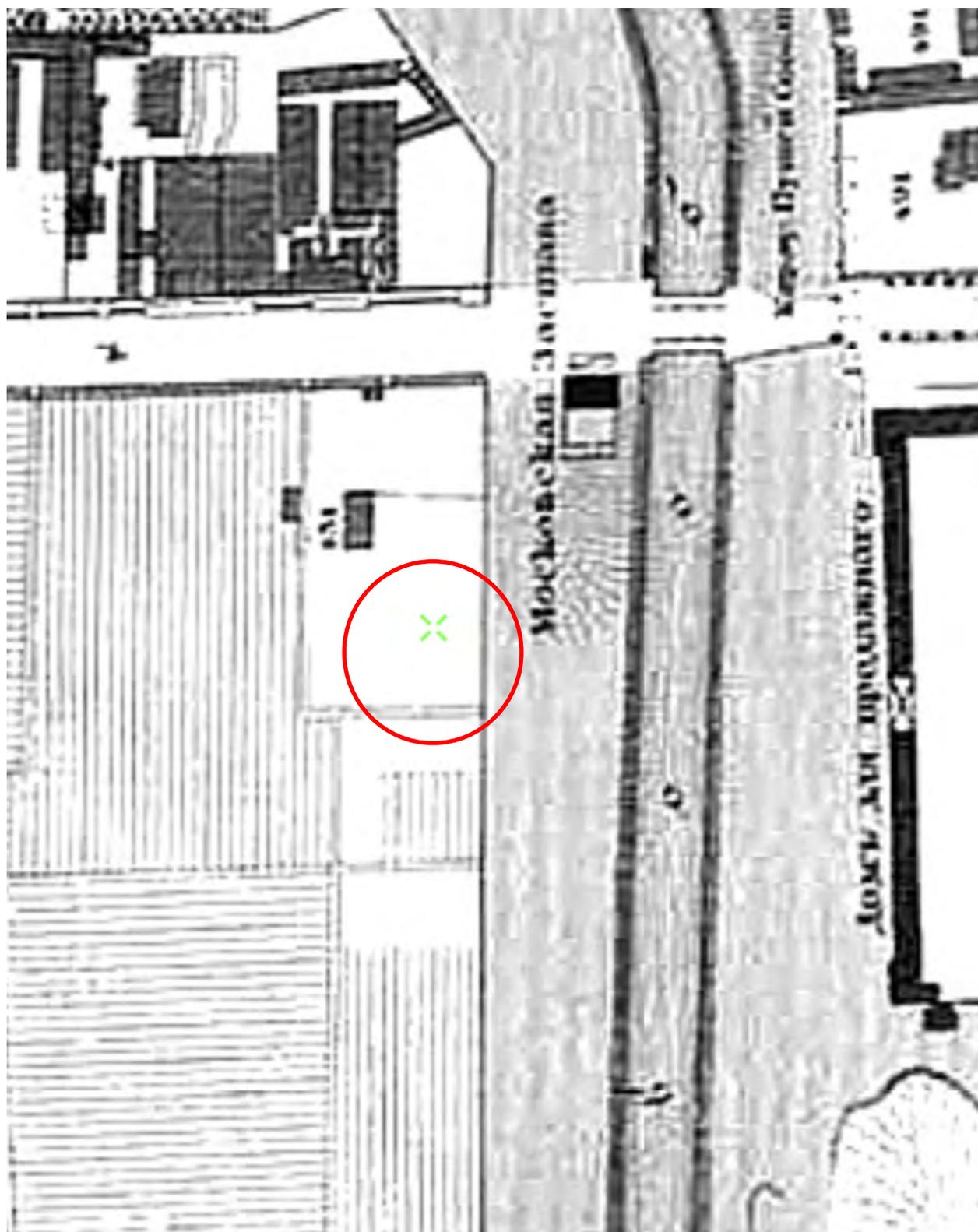
Библиография:

1. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт». 2001.
2. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2002.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.
5. Кондаков С. Н.. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. Т. 2 (Часть биографическая).
6. Кондаков С. Н.. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. Т. 2 (Часть биографическая).
7. Ленинград: Путеводитель. Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. Л.: Лениздат, 1988.

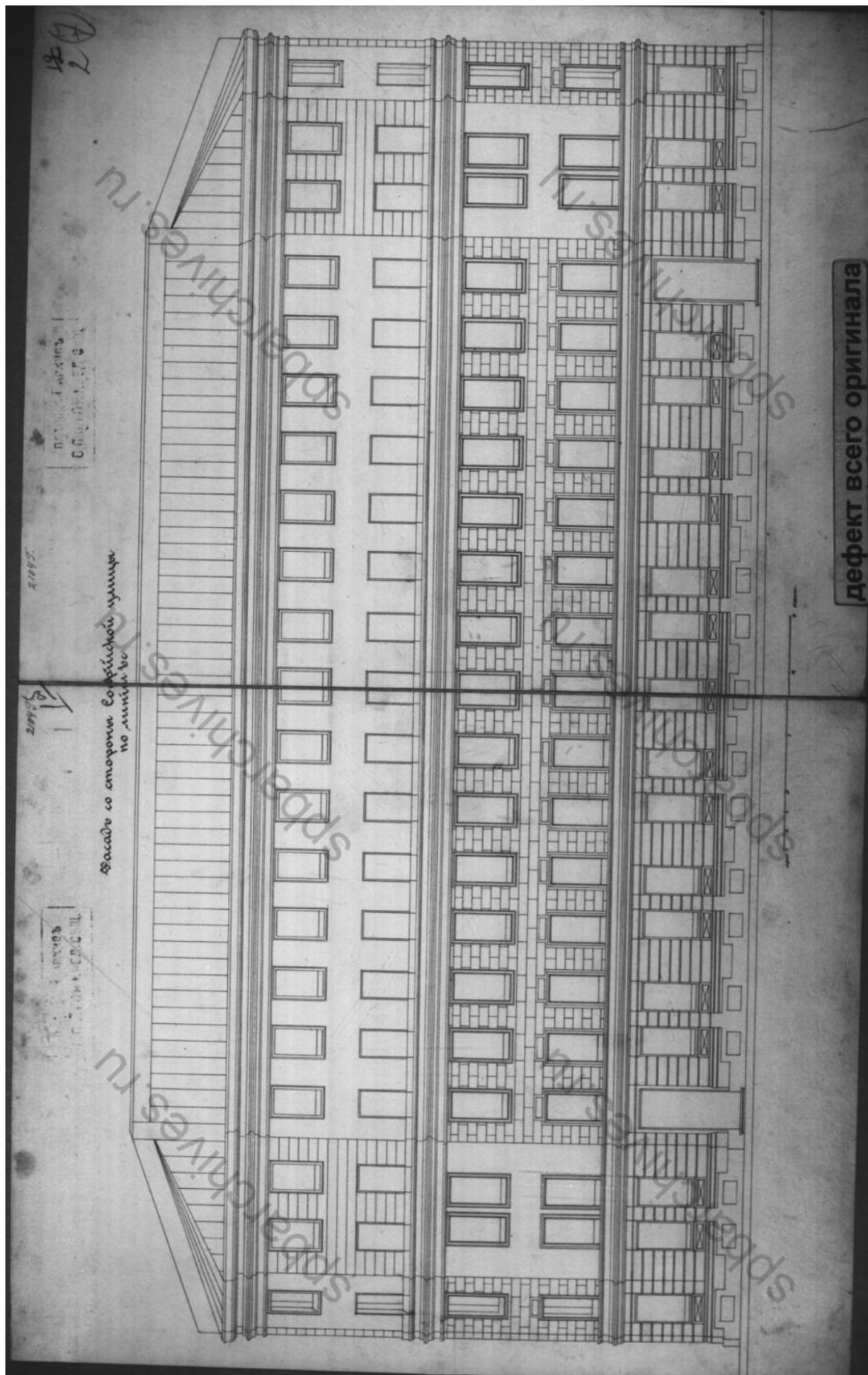
Иконография

Список иллюстраций

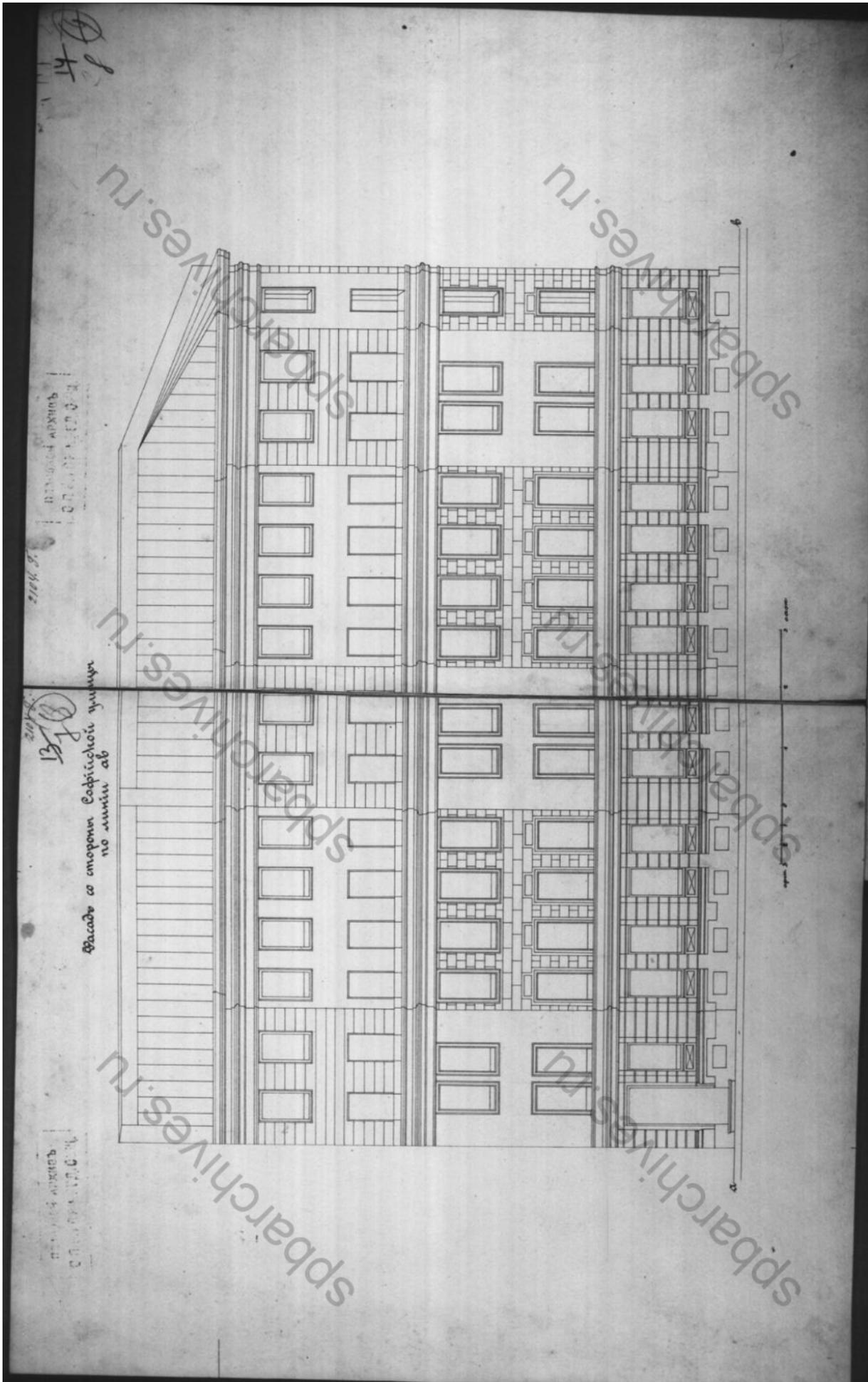
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 25.03.2024).
2. «План С. Петербурга 1875 года. Картографическое заведение А. Ильина».1875. Фрагмент. // Источник: РНБ.
3. «План на урегулирование С.Петербурга». 1880. Фрагмент. // Источник: РНБ.
4. План 5-тиэтажного каменного дома Петергофского 2 гильдии купца Василия Андреевича Федотова. Нарвской части 1-го участка по Обводному каналу угол Софийской улицы №115-6. Фасад со стороны Софийской улицы по линии вс. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.1об-2.
5. Разрез по линии ef. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.3-4.
6. Фасад со стороны Обводного канала по линии cd. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.5-6.
7. Фасад со стороны Софийской улицы по линии ab. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.7-8.
8. План подвального этажа. 1917 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.9.
9. План первого этажа. 1899 г. Сверено с натурой 1917 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.10.
10. План второго этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.11.
11. План третьего этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.12.
12. План четвертого этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.13.
13. План пятого этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.14.
14. На набережной Обводного канала. Фотография. 1950–1953 гг. // Источник: Частный архив.
15. Софийская ул. (Угловой переулок). Фотография. Автор неизвестен. 1957–1958г. Вид на дворовые фасады домов Обводного канала 131, 133 и 135. // Источник: Частный архив.
16. Перспектива Обводного канала. Фотография. Автор фото неизвестен. 1981. // Источник: <https://pastvu.com/p/122923> (дата обращения 25.03.2024).
17. Набережная Обводного канала 1987 // Источник: <https://pastvu.com/p/131332>



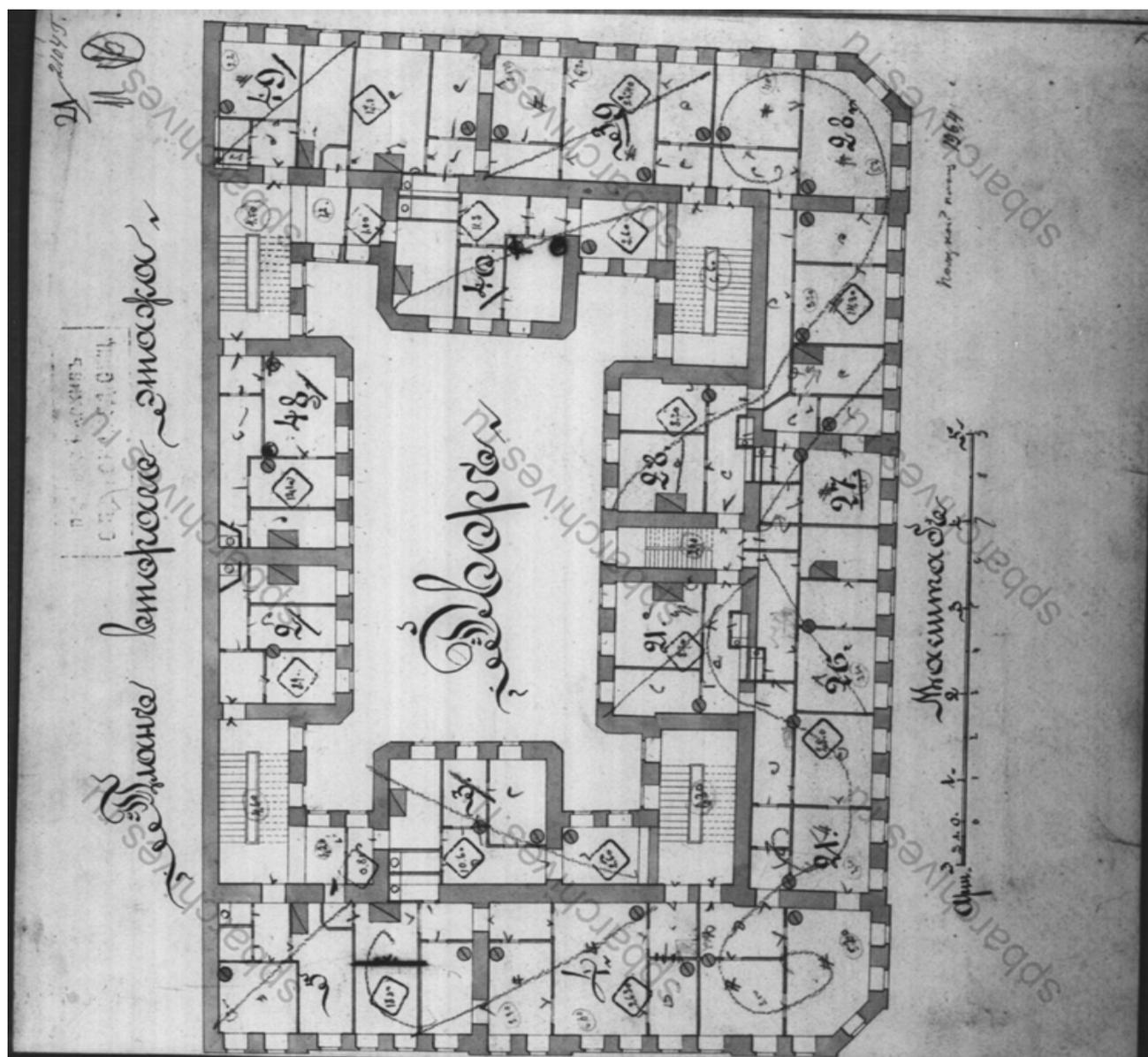
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/mar-peterburg_1828/ (дата обращения: 25.03.2024).



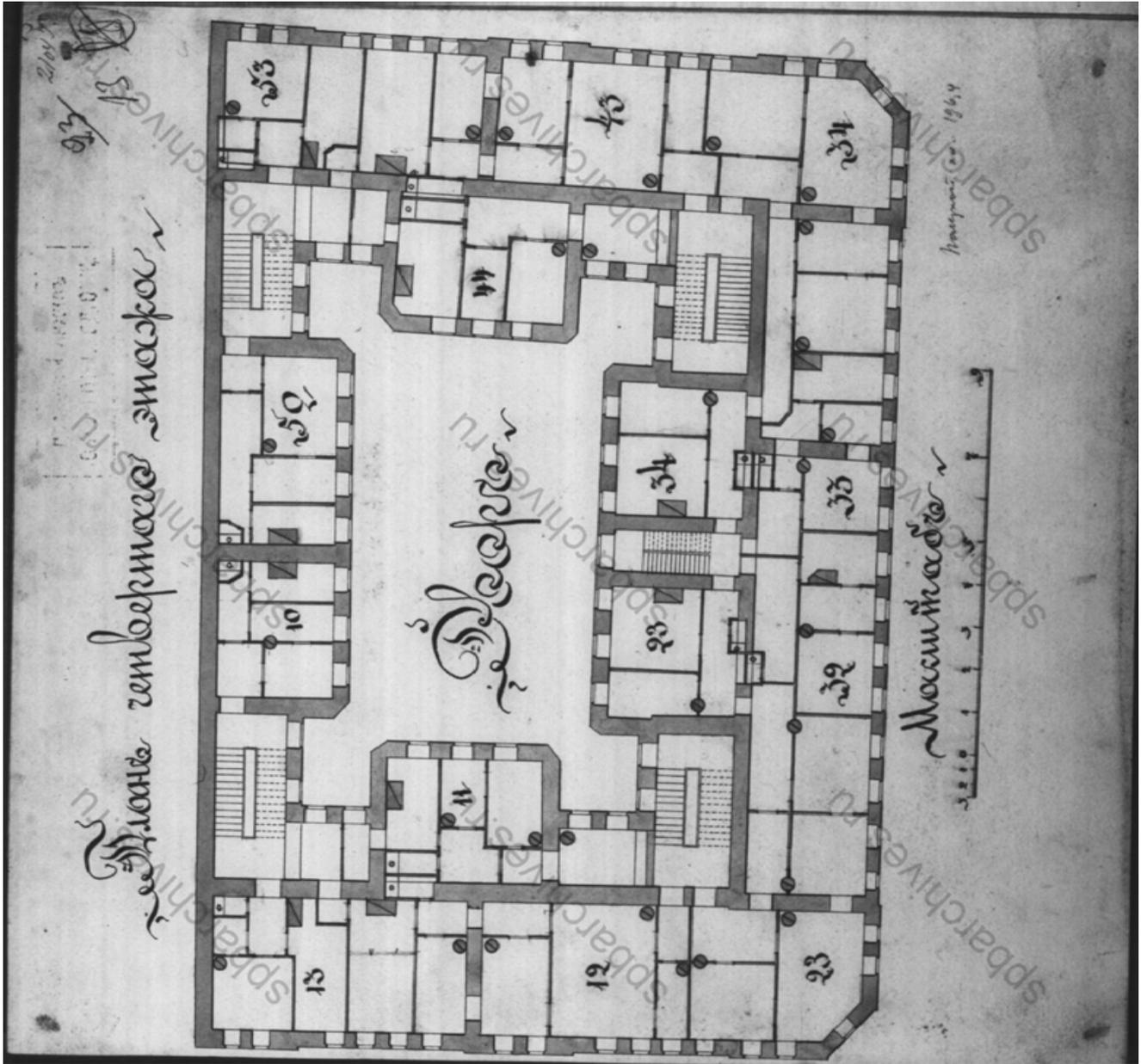
4. План 5-этажного каменного дома Петергофского 2 гильдии купца Василия Андреевича Федотова. Нарвской части 1-го участка по Обводному каналу угол Софийской улицы №115-6. Фасад со стороны Софийской улицы по линии вс. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.106-2.



7. Фасад со стороны Софийской улицы по линии ав. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.7-8.



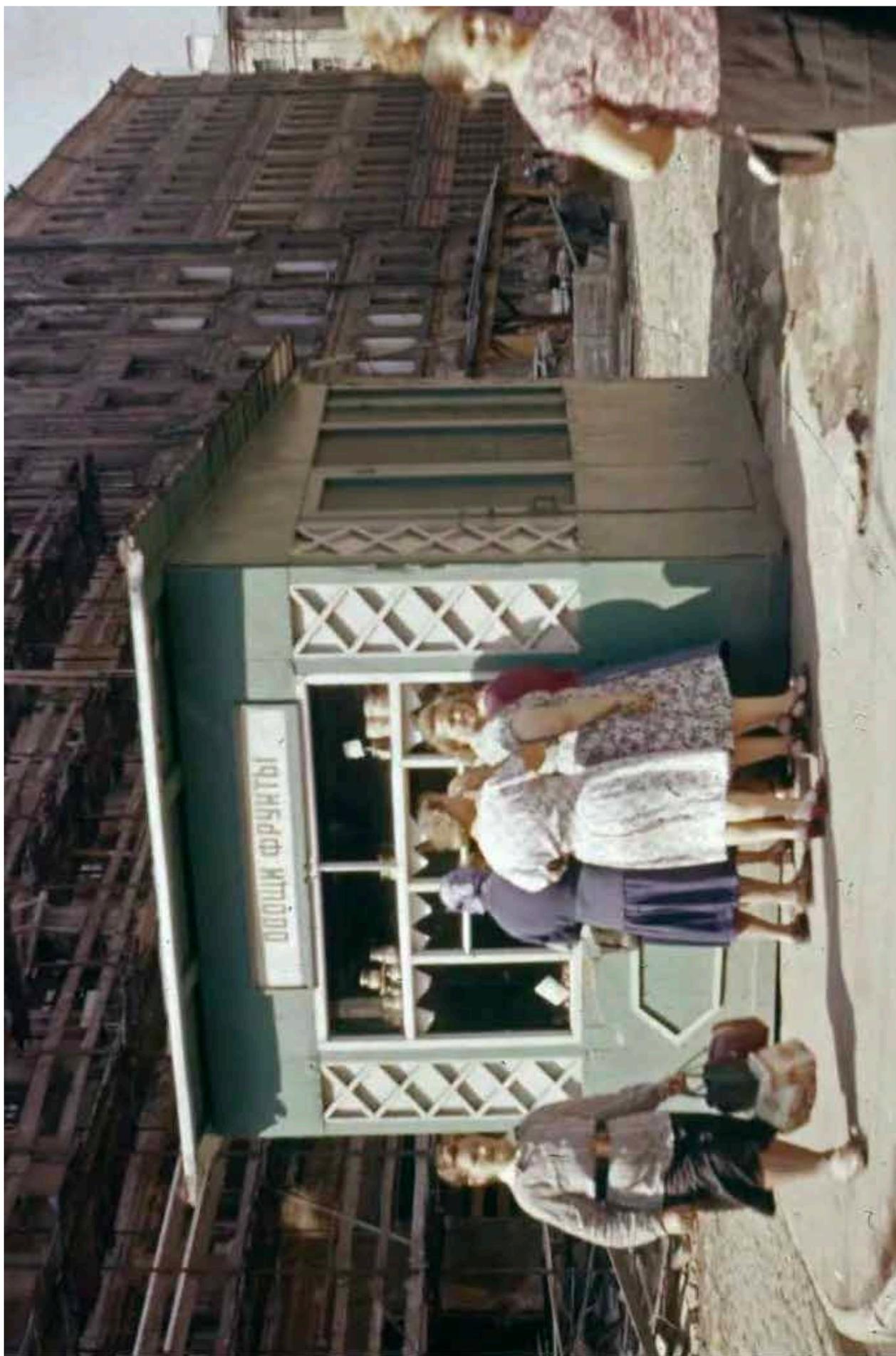
10. План второго этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.11.



12. План четвертого этажа. 1899 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3826 Л.13.



14. На набережной Обводного канала. Фотография. 1950–1953 гг. // Источник: Частный архив.



15. Софийская ул. (Угловой переулок). Фотография. Автор неизвестен. 1957–1958г. Вид на дворовые фасады домов Обводного канала 131, 133 и 135. // Источник: Частный архив.



pastvu.com/122923 uploaded by StSamoleet

16. Перспектива Обводного канала. Фотография. Автор фото неизвестен. 1981. // Источник: <https://pastvu.com/p/122923> (дата обращения 25.03.2024).



17. Набережная Обводного канала 1987 // Источник: <https://rastvu.com/p/131332>

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)», 1875-1876, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводный кан. наб., д. 135, лит. А (Московский пр., 61, лит. А; Угловой пер., 1, лит. А, Московский пр., 63, лит. А; Угловой пер., 2, лит. А; Обводного кан.наб., 131, лит. А; Угловой пер., 3, лит. А; Обводного кан.наб., 133, лит. А; Угловой пер., 4, лит. А; Угловой пер., 5, лит. А; Обводного кан.наб., 135, лит. А; Угловой пер., 6, лит. А; Угловой пер., 7, лит. А; Обводного кан.наб., 137, лит. А, Угловой пер., 9, лит. А, Угловой пер., 11, лит. А): «Проект приспособления квартиры №9 для современного использования в границах объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова) »), Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Обводного канала наб., д.135, лит. А, кв.9» (шифр: КП-26.12/6390), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

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

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

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

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



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

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

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

№01-46-75/24-1-1 от 26.04.2024

На № 1267995 от 05.03.2024

Рег. № 01-46-75/24-1-0 от 05.03.2024

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №9 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» на основании распоряжения КГИОП от 28.03.2024 № 387-рп.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №9 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.

**Заместитель начальника
 отдела государственного
 реестра объектов культурного
 наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00DA5E87EE6D1156549604330CA8334C1E
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

К.С. Евтеев



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

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

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

№01-46-954/24-0-1 от 08.04.2024
На № 1329405 от 03.04.2024
Рег. № 01-46-954/24-0-0 от 03.04.2024

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 135, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходные дома Н.И. Львовой (А.Д. Сивкова)» на основании распоряжения КГИОП № 387-рп от 28.03.2024.

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом» будет подготовлен после регистрации объекта в системе АИС ЕГРКН (Подсистема взаимодействия с Министерством культуры).

**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

Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»	25
3	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	69
4	Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	89
5	Приложение №4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	95
6	Приложение №5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	105
7	Приложение №6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;	110
8	Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	130
9	Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	137
10	Приложение №9. Иная документация.	160

11	Содержание	165
----	-------------------	-----