

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом  
Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб.,  
д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2),  
разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления  
для современного использования квартир №1 и №36 (в части  
перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд)  
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А»  
(Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной  
документации требованиям законодательства Российской Федерации в  
области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2024 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 154-24-ГИКЭ-01; 154-24-ГИКЭ-02; 154-24-ГИКЭ-03 от 19.08.2024 г. (см. Приложение № 10) в период с «19» августа 2024 г. по «28» августа 2024 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** собственник кв. № 1, № 36 – Жукофф Александр в лице представителя Яковлевой Елены Петровны, действующей на основании доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г. (см. Приложение № 9).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (далее – ООО «Деи гратиа») в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ПД-07.24-ПР):
  - Исходно-разрешительная документация.
  - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ПД-07.24-КНИ):

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №1 и №36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (ПД-07.24-КНИ.ТЗ).

– Раздел 3. Проектная документация:

- 3.1. Пояснительная записка (шифр: ПД-07.24-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: ПД-07.24-АР).
- 3.3. Конструктивные решения (шифр: ПД-07.24-КР).
- 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: ПД-07.24-ВК).

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация, разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (**Приложение № 6**).
- Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (**Приложение № 3**).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), утвержденный КГИОП 23.04.2002 г. (**Приложение № 4**).
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1 (**Приложение № 5**).
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36 (**Приложение № 5**).
- Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 (о статусе объекта культурного наследия, об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартирах № 1 и №36) (**Приложение № 5**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А от 26.12.2018 №С18-0002658, ситуационный план участка от 03.12.2018г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Копии поэтажных планов дома по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1 (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 36 (**Приложение № 9**).
- Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г. (**Приложение № 9**).
- Копия решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 г. по делу № 2-9/2022 (**Приложение № 12**).
- Копия лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №941 от 18.08.2020 г.) (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы была выполнена часть работ по приспособлению для современного использования квартир № 1 и № 36 в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд): демонтаж всех старых ненесущих деревянных перегородок; демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов, потолков); демонтаж старых деревянных конструкций пола; установка части новых перегородок из ГКЛ с обустройством помещения санузла; устройство наливных полов; частичная внутренняя отделка помещений

(обшивка ГКЛ, окраска поверхностей стен и перекрытий); устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых квартир до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком исходно-разрешительная документация (копии поэтажных планов ГУП «ГУИОН» ПИБ) и представленная в материалах проектной документации фотофиксация из технического заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций помещения в границах квартир № 1 и № 36 (ПД-07.24-КНИ.ТЗ), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 г. по делу № 2-9/2022 суд полагает возможным сохранить жилые помещения квартир № 1 и № 36 в перепланированном и переустроенном состоянии (см. Приложение № 12).

Экспертами сделан вывод, что данные выполненные работы по приспособлению для современного использования квартир № 1 и № 36 в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд) согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р» (Приложение № 3) не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) и не влияют на процесс проведения и результаты экспертизы.

Также на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении в границах квартир № 1 и № 36 часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду (кроме окна на месте бывшего заложённого входа) и оконное заполнение со стороны двора на момент проектирования заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета. Причем оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3). В соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией предусматривается замена данных оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), Положением

о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции), и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), и в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Липина» (XVIII век; 1863 г.; автор не установлен, арх. Э. К. Гернет (?)) (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) утвержден КГИОП 23.04.2002 г. (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (**Приложение № 3**).

Согласно уведомлениям КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 и № 13933/2017 в квартирах № 1 и №36 отсутствуют элементы интерьера, представляющих историко-культурную ценность, (**Приложение № 5**).

Согласно письму КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 в квартирах № 1 и №36 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (**Приложение № 5**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Липина» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП объекта культурного наследия на него не составлялся.

Рассматриваемые проектом квартиры № 1 и № 36 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, находятся в собственности Жукоффа Александра согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости (данные актуальны на 16.08.2024 г.) (**Приложение № 9**).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Доходный дом И. Д. Липина располагается на углу набережной реки Мойки и переулка Гривцова (быв. Демидов переулок). На юбилейном плане Санкт-Петербурга 1753 г., в составлении которого активное участие принимал М. И. Махаев<sup>1</sup>, видно, что данная территория еще не имела капитальной застройки (**илл. 1<sup>2</sup>**). Однако, уже на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. на территории 2-й Адмиралтейской части, на углу вытянутого по Демидову переулку участка в северо-западном углу изображен двухэтажный каменный дом, в северо-восточном углу – одноэтажный каменный флигель, а также деревянные службы и сарай<sup>3</sup> (**илл. 2**).

К концу XVIII века на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала помимо углового каменного дома и флигеля по восточной и западной границам были возведены протяженные одно-двухэтажные каменные службы, а в заднем юго-восточном углу разбит сад<sup>4</sup> (**илл. 3, 4**).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.<sup>5</sup> исследуемый участок под № 61 находился во владении купца Кожевникова и был поделен на две части: в передней угловой каменный двухэтажный дом был продлен по Демидову переулку и объединен с одноэтажными каменными службами, в задней – рядом с садом, по западной границе возведен деревянный флигель (**илл. 5**).

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

<sup>2</sup> Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

<sup>3</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. Л. Н/НВ (40-45).

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XI план.

<sup>5</sup> Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

В Атласе Цылова 1849 г.<sup>6</sup> владельцем участка № 61 с двухэтажным лицевым домом (№ 80) числится купец Д.И. Лепин (Липин).

В 1863 г. для потомственного почетного гражданина И.Д. Липина был осуществлен проект академика архитектуры Э.К. Гернета, подразумевающий капитальную перестройку каменного двухэтажного лицевого дома. Согласно архивным материалам Петроградского городского кредитного общества<sup>7</sup> на исследуемом угловом участке по набережной Мойки и Демидова переулка (№ 62 и 2) в передней части располагался угловой четырехэтажный дом с фасадами в стиле необарокко и пристроенный к нему каменный дворовый флигель, образующие вместе замкнутый внутренний двор (**илл. 6-10**). По этому же проекту в задней части участка, между двумя существующими одно- и двухэтажными каменными флигелями был возведен небольшой каменный сарай (все службы были снесены к 1960-м гг. и устроен проезд). Въезд во внутренний двор выполнялся через встроенный воротный проезд с коробовым сводом по центральной оси лицевого дома со стороны Демидова переулка, а из двора в заднюю часть – через воротный проезд с арочным сводом во флигеле.

Доходный дом И.Д. Липина украсил набережную Мойки своей удачной общей ритмической и пластической компоновкой лицевых фасадов, отличающихся «уже редкой для 1860-х годов живописной сочностью лепки форм»<sup>8</sup>, и принадлежит к лучшим произведениям петербургского стилизаторского необарокко второй трети XIX века<sup>9</sup> (**илл. 7-8, 16-18**). Ризалиты фасадов, фланкированные полуколоннами коринфского ордера, балконы с литыми ажурными ограждениями из черного металла и богато украшенные лепниной фигурные оконные и дверные наличники усиливают иллюзию почти дворцовой значительности доходного дома.

В послереволюционный период, в целом, функциональное использование здания не менялось – оно оставалось многоквартирным домом. Все последующие изменения по корпусам в основном, относились к приспособлению помещений нижних этажей под различные нежилые цели – организовывались входные и оконные проемы, производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах. В 2020 г. проводился ремонт фасадов. Комплексного капитального ремонта здания не проводилось.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемый угловой дом №62/2 располагается на участке, ограниченном с северо-запада набережной реки Мойки, с юго-запада – переулком Гривцова, с северо-востока – участком соседнего дома №60, с юго-востока – внутриквартальным проездом. Здание

<sup>6</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-16.

<sup>8</sup> Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга. СПб, 2002 г. С. 235.

<sup>9</sup> Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009 г. С. 520.

четырёхэтажное на подвалах, с закрытым внутренним двором, въезд в который осуществляется через встроенные воротные проезды. Воротные проезды располагаются по 9-10-й световым осям лицевого фасада со стороны переулка Гривцова (крестовый) и по 9-10-й световым осям юго-восточного фасада со стороны проезда (коробовый с распалубками).

Лицевой фасад по набережной Мойки (в 17 световых осях не включая скошенный угол здания в одну ось) и лицевой фасад по переулку Гривцова (в 18 световых осях не включая скошенный угол в одну ось) симметричны и решены в стиле необарокко. Первые два этажа лицевых фасадов обработаны ленточным рустом «под шубу» (без вертикальных швов), два верхних этажа оштукатурены вгладь и охвачены коринфским ордером: полуколоннами в центральных ризалитах на волютообразных кронштейнах и пилястрами в боковых. Ритм полуколонн подхватывают выступы-раскреповки антаблементов и профилированных карнизов с дентикулами.

Над двумя центральными ризалитами лицевых фасадов (по 8-10-й и 8-11-й световым осям) возвышаются лучковые фронтоны с люкарнами, раскрепованные в углах. Фигурные профилированные наличники окон и входных дверей декорированы сложным лепным убранством в виде замковых камней, сандриков и композиций с картушами, повторяющих мотивы петербургского барокко середины XVIII века.

По центральным осям ризалитов лицевых фасадов и по угловой оси дома в уровне 2-3-го этажей выполнены балконы с литыми ограждениями из черного металла (ограждение балкона в уровне 2-го этажа фасада по переулку не сохранилось – вместо него устроено обыкновенное металлическое ограждение из прутьев). Балкон над парадным входом по набережной выполнен в виде навеса на фигурных столбиках из черного металла. Парадный вход по набережной имеет полуциркульное завершение, остальные входные и оконные проемы – лучковое. Исторический лицевой фасад по набережной сохранился с изменениями: согласно историческим чертежам были заложены входные проемы по 3, 7, 11 и 15-й световым осям и на их месте устроены оконные проемы (илл. 7, 12, 16). В настоящее время деревянные оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные металлопластиковые коричневого цвета с различной расстекловкой.

Юго-восточный фасад, выходящий в сторону образованного впоследствии проезда, имеет простую отделку – оштукатурен вгладь, оконные проемы оформлены прямоугольными профилированными наличниками (кроме первых трех осей с угла, наличники которых в уровне 3-го этажа имеют фигурное очертание с лучковыми сандриками).

Дворовые фасады имеют схожую с юго-восточным фасадом отделку: гладко оштукатурены, с прямоугольными оконными проемами (местами с лучковым завершением) с наличниками в уровне 2-4-го этажей. Материал отделки цоколя – известняк. Дворовые фасады сохранились с изменениями: согласно историческим чертежам на юго-восточном дворовом фасаде были заложены два широких воротных проема по бокам от воротного проезда с сохранением очертаний и на их месте пробиты оконные проемы, на северо-восточном дворовом фасаде один из двух широких воротных проемов заложен с

сохранением очертаний и на его месте в нижней части пробиты два оконных проема, по юго-западному дворовому фасаду заложены оконные проемы по второй оси во всех этажах (илл. 9, 10). Оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные металлопластиковые коричневого и белого цвета с различной расстекловкой. На юго-западном дворовом фасаде имеется наружное инженерное оборудование в виде воздухопроводов и блоков кондиционеров.

Рассматриваемые квартиры № 1 и № 36 располагаются смежно в первом этаже четырехэтажного на нежилых подвалах лицевого корпуса по набережной реки Мойки. Согласно планам ГУП «ГУИОН» ПИБ под квартирами №1 и 36 располагаются подвальные помещения, над ними – жилая квартира № 8. Вход в квартиры осуществляется из общего тамбура с внутридомовой лестничной клетки 2ЛК. Оконные проемы обеих квартир выходят на лицевой фасад по набережной реки Мойки, у квартиры №36 одно окно выходит во внутренний двор.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении в границах квартир № 1 и № 36 выполнен демонтаж всех старых ненесущих деревянных перегородок, демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов, потолков), демонтаж старых деревянных конструкций пола, установка части новых перегородок из ГКЛ с обустройством помещения санузла, устройство наливных полов, частичная внутренняя отделка помещений, устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования. Стены частично окрашены или обшиты ГКЛ, в помещении санузла частично облицованы керамической плиткой; местами выполнены ремонтные замазки и зашивки из ГКЛ. Отделка потолков снята вплоть до дощатого подбора, деревянные конструкции перекрытия над первым этажом очищены и окрашены. Помещение временно эксплуатируется как студия макияжа.

Часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду (кроме окна на месте бывшего заложеного входа) и оконное заполнение со стороны двора заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета; оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены со сплошным остеклением, без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Деигратиа» (лицензия № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г. (приказ №941 от 18.08.2020 г.)) в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ПД-07.24-ПР):

- Исходно-разрешительная документация.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ПД-07.24-КНИ):
  - Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №1 и №36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (ПД-07.24-КНИ.ТЗ).
- Раздел 3. Проектная документация:
  - 3.1. Пояснительная записка (шифр: ПД-07.24-ПЗ) – раздел содержащий исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, противопожарные мероприятия, расчет накопления бытовых отходов, решения по организации доступа маломобильных групп населения.
  - 3.2. Архитектурные решения (шифр: ПД-07.24-АР) – раздел содержащий общие указания, обмерные чертежи и чертежи марки АР.
  - 3.3. Конструктивные решения (шифр: ПД-07.24-КР) – раздел содержащий общие указания и чертежи марки КР.
  - 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: ПД-07.24-ВК) – раздел содержащий общие указания и чертежи марки ВК.

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (ПД-07.24-ПР).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2; уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1; уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36; письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1; копии документов технического учета (поэтажные планы ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, ситуационный план участка от 03.12.2018г., выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 26.12.2018 №С18-0002658).

В состав исходно-разрешительной документации включен 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 01.08.2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45

Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – приспособление квартир №№1 и 36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд). На момент разработки проектных решений в квартирах выполнено: демонтаж старых ненесущих перегородок; демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов, потолков); демонтаж старых деревянных конструкций пола; установка части новых перегородок из ГКЛ с обустройством помещения санузла; устройство наливных полов; частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, окраска поверхностей стен и перекрытий); устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ: усиление перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы; демонтаж существующих перегородок и зашивок из ГКЛ; установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; установка кирпичной перегородки (для отделения помещения магазина от жилой части здания); закладка дверного проема в кирпичной стене (между пом. 1 и 3 кв.№1 по плану ПИБ); замена существующих оконных заполнений на новые деревянные блоки со стороны лицевого фасада в соответствии с предметом охраны; раскрытие ранее заложенного входного дверного проема на месте оконного со стороны лицевого фасада; раскрытие ранее заложенного входного дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада; установка новых дверных заполнений; устройство новых полов по бетонной стяжке с напольным покрытием керамической плиткой; устройство огнезащитных подвесных потолков; внутренняя отделка помещений; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

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.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению квартир №1 и №36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина»; Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р» (см. Приложение № 3).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (ПД-07.24-КНИ).**

Раздел включает в себя «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №1 и №36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А» (ПД-07.24-КНИ.ТЗ), содержащее общую характеристику объекта, результаты обследования строительных конструкций помещения в границах квартир № 1 и № 36 с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с приложением схемы и привязкой к объекту, учетно-техническую документацию, историко-архивные и библиографические исследования с краткой исторической справкой и исторической иконографией.

В период с 29 июля по 05 августа 2024 г. специалистами ООО «Деи гратиа» было актуализировано обследование технического состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №1 и № 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, лит. А, ранее выполненное специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г. – «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А» (шифр: 12.20-ТЗ), в соответствии с Задаaniem 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 (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2.

В работе также использовались результаты технического заключения о состоянии строительных конструкций квартиры №10 и помещения 12-Н по адресу: СПб, наб. реки Мойки, д.62/2, выполненного ООО Базис 2016 г. и результаты технического заключения по результатам обследования помещения 12-Н дома №62/2 по адресу: СПб, наб. реки Мойки, выполненного ООО Прогрессив-проект в 2004 г.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №1, №36 по результатам визуально-инструментального обследования текущего состояния для дальнейшей безопасной эксплуатации помещения и определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд).

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: изучение архивных материалов, ранее выполненной проектной документации и материалов, предоставленных

заказчиком; визуальное и выборочное инструментальное обследования строительных конструкций помещения в границах квартир №1, №36 с выявлением дефектов и повреждений; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых квартир; определение технического состояния инженерных сетей; натурная фотофиксация конструкций; анализ результатов обследования и составление технического заключения о состоянии строительных конструкций помещения в границах квартир №1 и №36 с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования в части ремонта и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд).

**Фундаменты** здания ленточные, из бутовой кладки. В рамках планируемых проектных работ согласно техническому заданию Заказчика детальное исследование тела фундаментов с откопкой пристенных шурфов не производилось. Визуальным осмотром надземных конструкций обследуемой части здания признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов и грунтов оснований, не зафиксировано. Техническое состояние фундаментов обследуемой части здания оценивается как работоспособное.

Цоколь здания облицован известняковыми плитами, в целом состояние удовлетворительное. На отдельных участках в уровне цоколя наблюдаются поздние ремонтные замазки и вставки, утраты камня, следы замачивания и загрязнения.

Отмостка здания – тротуарные плиты со стороны набережной, асфальтовое покрытие со стороны двора.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие стены выполнены из красного обожженного кирпича на известковом растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. Наружная штукатурная отделка лицевых фасадов в удовлетворительном состоянии, на дворовых фасадах наблюдаются следы замачиваний и загрязнения. Во внутренних стенах имеются шахты вентканалов. Центральная продольная несущая кирпичная стена разделяет помещение на две части (лицевую и дворовую). Согласно техническому заключению, выполненному ООО «Базис» в декабре 2020 г., значительных дефектов и повреждений стен в уровне первого этажа и подвала, свидетельствующих о снижении их несущей способности и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, обнаружено не было, техническое состояние стен признано работоспособным. Ценная архитектурно-художественная отделка в интерьерах рассматриваемых квартир отсутствует.

При повторном обследовании конструкций стен в границах бывших квартир № 1 и № 36 специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 года значительных дефектов, трещин и разрушения кладки, отклонений по вертикали и выпучивания стен, препятствующих дальнейшей безопасной эксплуатации здания, не обнаружено. Кирпичная кладка выполнена с достаточной связью кирпича с раствором. Помещение временно эксплуатируется как студия макияжа. Стены частично окрашены или обшиты ГКЛ, в помещении санузла частично облицованы керамической плиткой; местами

выполнены ремонтные замазки и зашивки из ГКЛ. Несущие стены в целом находятся в работоспособном состоянии.

**Перемычки** над дверными и оконными проемами кирпичные лучковые и клинчатые. Согласно техническому заключению, ранее выполненному специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г., прогибов, кренов и трещин перемычек не зафиксировано, состояние оценивается как работоспособное. Во внутренних стенах по осям «4» и «5» обнаружены ранее заложенные дверные проемы, в наружной стене по оси «А» между осями «3-4» обнаружена подоконная закладка на месте существовавшего ранее входного проема с набережной р. Мойки. В наружной стене по оси «И», в скошенной угловой части обнаружена подоконная закладка на месте существовавшего ранее дверного проема со стороны двора.

В рамках обследования специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г. также была выполнена оценка уровня напряжений в простенках стен фасадов со стороны набережной и двора для оценки возможности раскрытия проемов. Планируемое устройство входов на первый этаж со стороны главного фасада, выходящего на набережную р. Мойки, и со стороны двора допустимо путем разборки поздних подоконных кирпичных закладок и раскрытия ранее заложенных входных проемов, имеется значительный запас несущей способности кладки простенков первого этажа.

При повторном обследовании конструкций перемычек специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 года видимых дефектов и повреждений перемычек над оконными и дверными проемами (трещин, прогибов и т.п.) не зафиксировано. Прослеживаются ранее обнаруженные закладки проемов во внутренних стенах по осям «4» и «5» (на обмерном плане – по осям «3» и «4»), подоконные закладки на месте существовавших ранее дверных проемов в наружной стене по оси «А» в осях «3-4» (на обмерном плане – по оси «А» в осях «1-3») и в наружной стене по оси «И» (на обмерном плане – по оси «Д»), в скошенной угловой части прослеживается подоконная закладка на месте существовавшего ранее дверного проема со стороны двора. Также при натурном обследовании и фактическом обмере помещения выявлено разночтение с планом ГУП «ГУИОН» ПИБ в части кв. № 36 на 2013 г. (не отображен скошенный угол оконного проема со стороны двора). Состояние перемычек над дверными и оконными проемами оценивается как работоспособное.

**Перегородки.** На момент технического обследования, выполненного специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г., ненесущие деревянные оштукатуренные по дражке перегородки в границах квартир №№1 и 36 были частично демонтированы.

На момент повторного обследования конструкций специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 года в границах бывших квартир № 1 и № 36 все старые деревянные перегородки полностью демонтированы, в осях «Б-В/1-2» установлены новые перегородки из ГКЛ, ограждающие временное помещение санузла (перегородки установлены не в соответствии с предусматриваемой проектом конфигурацией и будут демонтированы). Состояние перегородок оценивается как работоспособное.

**Перекрытие над подвалом** – кирпичное, сводчатое, в осях «4-7, В-Д» – цилиндрический свод с распалубками; остальные надподвальные перекрытия – сводчатые, одностолпные: в каждом отсеке имеется центральный столб с четырьмя цилиндрическими сводами с распалубками. Согласно техническому заключению, ранее выполненному специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г., со стороны подвала трещины на поверхностях сводов не обнаружены, техническое состояние надподвальных перекрытий было оценено как работоспособное. Полы первого этажа – деревянные из досок толщиной 60 мм, с нагелями, по дощатым лагам, уложенным на засыпку из строительного мусора (на момент обследования частично демонтированы). Конструкции деревянных полов допустимо заменить на полы по бетонной стяжке.

На момент повторного технического обследования специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 г. в границах бывших квартир № 1 и № 36 выполнены наливные полы (не в соответствии с предусматриваемым проектом). По визуальному осмотру видимых дефектов, прогибов и трещин конструкций не зафиксировано. Состояние конструкций перекрытия над подвалом оценивается как работоспособное.

**Перекрытие над первым этажом** выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Наибольший замеренный прогиб потолков в кв. № 1 и № 36 в осях 1-5 после снятия штукатурки составил 90 мм.

Согласно выводам поверочных расчетов, выполненных ООО «Базис» в декабре 2020 г., несущая способность балок перекрытия над первым этажом в осях «1-5/А-В» при существующей конструкции перекрытия к настоящему времени оказалась недостаточной для нормальной эксплуатации, причиной чего признано снижение прочности сечений балок из-за старения древесины, имеющей возраст более 100 лет. Данный вывод в равной степени относится к перекрытию над первым этажом в осях «1-4/В-Е», где признаком старения и перегрузки балок также являются прогибы, достигающие до 90мм. Техническое состояние междуэтажного перекрытия над квартирами № 1 и № 36 было признано ограниченно-работоспособным, существующие деревянные перекрытия рекомендуется усилить стоечно-балочной системой (стойки установить над столбами подвала).

На момент повторного технического обследования специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 г. в границах бывших квартир № 1 и № 36 отделка потолков снята вплоть до дощатого подбора, деревянные конструкции перекрытия очищены и окрашены. В части балок отмечено наличие расслоения древесины и продольные трещины. Следов замачивания и загнивания древесины не обнаружено. Усиление перекрытия над первым этажом стоечно-балочной системой не проводилось, техническое состояние конструкций перекрытия первого этажа по-прежнему оценивается как ограниченно-работоспособное, необходимо усиление конструкций.

#### **Оконные и дверные заполнения.**

На момент технического обследования, проведенного специалистами ООО «Базис» в декабре 2020 г., оконные заполнения в границах квартир №№1 и 36 – деревянные двухрамные, створные, в неудовлетворительном состоянии; на двух окнах по северо-

западному лицевому фасаду установлены металлические защитные решетки. Дверь входа с внутридомовой лестничной клетки – поздняя металлическая.

В результате историко-архивных и библиографических исследований проектных и фиксационных чертежей, а также фотографических материалов, указывающих на рисунок расстекловки оконных заполнений дворового фасада рассматриваемого дома выявлено не было. Согласно фотографии из архива ЦГАКФФД СПб на 1926 г. в части лицевого фасада дома №62 по набережной р. Мойки в уровне 1-го и 2-го этажей выполнены деревянные окна с Т-образной расстекловкой, к тому времени частично замененные на поздние советские с горизонтальными форточками; в уровне 3-го и 4-го этажей – деревянные окна с шестичастным рисунком расстекловки. На фотографии 1926 г. также прослеживаются исторические входные проемы по 3, 7, 11 и 15-й световым осям с двупольными деревянными дверными заполнениями, на месте которых впоследствии были устроены окна. На архивных фотографиях 1991 г. окна в уровне 1-го уже в большинстве своем заменены на поздние советские с горизонтальными форточками, в уровне 2-го этажа в части заполнений устроены форточки в нижнем левом углу.

В ходе натурного исследования выявлено, что в настоящее время деревянные оконные заполнения на лицевом фасаде по набережной р. Мойки по большей части заменены на современные металлопластиковые деревянные стеклопакеты коричневого цвета с различной расстекловкой: уровне 1-го и этажа часть окон выполнена с Т-образной расстекловкой, часть – со сплошным витринным остеклением, в уровне 2-го этажа – с Т-образной расстекловкой; в уровне 3-го и 4-го этажей – с шестичастной расстекловкой и Т-образной расстекловкой.

На момент повторного технического обследования специалистами ООО «Деи гратиа» в период с 29 июля по 05 августа 2024 г. в границах бывших квартир № 1 и № 36 старые деревянные оконные заполнения по северо-западному лицевому фасаду (кроме окна по оси «2») и старое деревянное оконное заполнение со стороны двора были заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета. Причем оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р. Рекомендуется замена данных оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия по данному элементу (исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов). На основании вышеизложенного, в соответствии с исторической иконографией, исторический рисунок в уровне 1-го этажа принимать как Т-образный (колер согласовать в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Дверь входа с лестницы в помещение в границах квартир №№1 и 36 – современная металлическая, по визуальному осмотру без видимых дефектов, в работоспособном состоянии.

#### **Инженерные сети.**

Здание оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением. На момент повторного технического обследования специалистами ООО

«Деи граτια» в период с 29 июля по 05 августа 2024 г. в помещении в границах бывших квартир №№1 и 36 имеются следующие виды инженерных сетей:

- Холодное и горячее водоснабжение – ввод от существующих магистральных сетей водоснабжения в подвале здания осуществляется трубой диаметром 32 мм в дворовой части помещения в осях «Б-В». На момент технического обследования 2024 г. выполнена замена сетей водоснабжения с обустройством помещения временного санузла, состояние оценивается как работоспособное. Горячее водоснабжение осуществляется от настенного электронагревателя.
- Водоотведение на момент технического обследования 2024 г. выполняется от существующего транзитного стояка из трубы диаметром 100 мм в помещении временного санузла в осях «Б-В», состояние оценивается как работоспособное.
- Отопление – в помещении центральное, от внутридомовых сетей, на момент технического обследования 2024 г. выполнена замена радиаторов отопления на новые биметаллические, состояние оценивается как работоспособное.
- Электроснабжение – осуществляется от существующих внутридомовых сетей; шкаф ЩР и счетчики учета электроэнергии установлены в коробе при входе в помещение, состояние системы электроснабжения оценивается как работоспособное.
- Вентиляция в помещении на момент технического обследования 2024 г. естественная, с побуждением во внутрестеновые вентиляционные каналы, которые находятся в работоспособном состоянии.

Возможна замена инженерных сетей в связи с перепланировкой помещения.

По результатам актуализированного обследования технического состояния строительных конструкций помещения в границах квартир №№1 и 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, лит. А, выполненного специалистами ООО «Деи граτια» в период с 29 июля по 05 августа 2024 года, основные несущие конструкции в целом находятся в работоспособном состоянии, кроме перекрытия над первым этажом, которое находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по приспособлению квартир № 1 и № 36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) по специально разработанному проекту (при условии усиления конструкций перекрытия над 1-м этажом). Допустимо раскрытие заложённых входов на первый этаж со стороны главного фасада по набережной р. Мойки и со стороны двора путем разборки поздних подоконных кирпичных закладок и раскрытия существовавших ранее исторических дверных проемов без дополнительного усиления.

Работы производятся в соответствии с требованиями действующих СП подрядной организацией, имеющей лицензию МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ.

### **10.4.3. Раздел 3. Проектная документация (шифр: ПД-07.24-ПЗ; ПД-07.24-АР; ПД-07.24-КР; ПД-07.24-ВК).**

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования квартир № 1 и № 36 в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров в выявленном объекте культурного наследия «Дом Липина» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережной реки Мойки, дом 62/2, литера А. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, включая исходные данные для проектирования, историческую справку о строительной истории дома, современное состояние объекта и характеристику существующего положения, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), общие решения по организации строительства и особые требования, противопожарные мероприятия, расчет накопления бытовых отходов, организация маломобильных групп населения, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

#### **Архитектурно-планировочные решения.**

Перепланировка образованного помещения в результате объединения квартир №№ 1 и 36 под магазин промышленных товаров производится в габаритах существующих капитальных конструкций с сохранением исторических габаритов и отметок с учетом ГОСТ Р 55528-2013. Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы. Доступ в помещение магазина осуществляется через два проектируемых отдельных входа со стороны лицевого и дворового фасадов. В магазине предполагается разместить: торговый зал, подсобные помещения и санузел. Новое планировочное решение предусматривает размещение торгового зала (пом. №1) с установкой стеллажей и прилавка, подсобные помещения (пом. №2, 3) и помещение санузла (пом. №4) с установкой унитаза и умывальника.

#### **На момент разработки проектных решений в квартирах выполнено:**

- демонтаж старых ненесущих перегородок.
- демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов, потолков).
- демонтаж старых деревянных конструкций пола.
- установка части новых перегородок из ГКЛ с обустройством помещения санузла.
- устройство наливных полов.
- частичная внутренняя отделка помещений (обшивка листами ГКЛ, окраска поверхностей стен и перекрытий).
- устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

#### **Предусмотрены к выполнению следующие виды работ:**

- усиление перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы.
- демонтаж существующих перегородок и зашивок из ГКЛ;

- установка новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу.
- установка кирпичной перегородки (для отделения помещения магазина от жилой части здания).
- закладка дверного проема в кирпичной стене (между пом. 1 и 3 кв. №1 по плану ПИБ).
- замена существующих оконных заполнений на новые деревянные блоки со стороны лицевого фасада в соответствии с предметом охраны.
- раскрытие ранее заложенного входного дверного проема на месте оконного со стороны лицевого фасада.
- раскрытие ранее заложенного входного дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада.
- установка новых дверных заполнений.
- устройство новых полов по бетонной стяжке с напольным покрытием керамической плиткой.
- устройство огнезащитных подвесных потолков.
- внутренняя отделка помещений.
- переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

Отделку помещений выполнять с применением сертифицированных на российском рынке высококачественных отделочных материалов. Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений.

### **Конструктивные решения.**

**Стены:** Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные на известковом растворе, по результатам обследования техническое состояние работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются, местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен не изменяется.

В ходе перепланировки проектом предусматривается закладка дверного проема во внутренней стене по оси «Б» в осях «1-2» кирпичной кладкой на всю толщину стены.

Раскрываемый по проекту отдельный вход по оси «А» со стороны набережной, ранее являвшийся историческим (согласно выводам технического обследования и исторической иконографии – см. раздел КНИ), раскрывают на месте оконного проема путем разборки поздней подоконной кладки. Раскрываемый по проекту служебный вход по оси «Д» со стороны двора, ранее являвшийся историческим (согласно выводам технического обследования – см. раздел КНИ) устраивают на месте оконного проема со стороны дворового фасада путем разборки поздней подоконной кладки.

Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. После производства работ по раскрытию входных дверных проемов выполнить восстановление штукатурного слоя откосов в соответствии с методическими рекомендациями.

**Перекрытия:** Надподвальное перекрытие – кирпичное сводчатое, в работоспособном состоянии. Несущие конструкции надподвального перекрытия проектом не затрагиваются.

Междуэтажное перекрытие над первым этажом выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением, по результатам технического обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

По рекомендациям технического заключения проектом предусматривается усиление перекрытия над квартирами №1 и №36 путем устройства ригельно-стоечной системы, состоящей из колонн стоек и ригелей, устанавливаемых посередине пролетов существующих балок на всю длину помещения. Стойки состоят из двух двутавров №20 каждая, опираются на столбы сводов надподвального перекрытия. Ригель состоит из двутавров №23Ш1, с опорой на стойки и две стены с устройством гнезд (подробнее см. раздел КР).

**Перегородки:** Внутренние старые ненесущие деревянные перегородки на момент проектирования полностью демонтированы. Проектом предусматривается демонтаж существующих перегородок и зашивок из ГКЛ и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит «Изовер» толщиной 50-100 мм.

Для отделения проектируемого помещения магазина от жилой части здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12 выполняется устройство кирпичной перегородки в полкирпича Е145 в осях «1-2/В-Г» (на месте ранее существовавших перегородок, отделяющих помещения квартир №1 и №36 от тамбура внутридомовой лестничной клетки 2ЛК). Со стороны тамбура лестничной клетки кирпичные перегородки оштукатуриваются и окрашиваются в цвет существующих стен без искажения ценностных характеристик предмета охраны (архитектурно-художественная отделка интерьеров внутридомовой лестничной клетки 2ЛК не входит в предмет охраны).

**Полы:** Внутренние старые деревянные конструкции полов первого этажа (из досок толщиной 60 мм, с нагелями, по дощатым лагам, уложенным на засыпку из строительного мусора) на момент проектирования демонтированы и устроены наливные полы. Проектом предусматривается устройство новых полов по бетонной стяжке с напольным покрытием керамической плиткой.

**Потолки:** Проектом предусматривается устройство огнезащитных подвесных потолков из СМЛ (стекломагниевого листа) в два слоя по металлическому каркасу с заполнением негорючей мин.ватой.

#### **Заполнения оконных и дверных проемов.**

**Окна:** проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений со стороны лицевого фасада по оси «А» на новые деревянные блоки в соответствии с предметом охраны (с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка расстекловки) согласно исторической иконографии (см. раздел КНИ) и по обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений.

**Двери:** наружная входная дверь раскрываемого по проекту входного проема по лицевому фасаду – деревянная филенчатая, двустворчатая полусветлая с верхней остекленной фрамугой. Дверное заполнение выполняется согласно исторической иконографии (см. раздел КНИ, Приложение 4). Наружное дверное заполнение раскрываемого входного проема со стороны двора – деревянное филенчатое, полусветлое, одностворчатое с верхней остекленной фрамугой, выполняется в характере исторических дверных заполнений лицевого фасада согласно иконографии.

Оконные и дверные заполнения лицевого выполняются из древесины хвойных пород высшего сорта (материал согласовать в соответствии с рекомендациями авторского надзора и специалистами КГИОП). Колер со стороны фасада выполняется согласно колеру существующих окон – коричневый (колер по NCS согласовать в соответствии с рекомендациями авторского надзора). Дверная фурнитура – современная латунная (ручки, петли, отбойные пластины).

Устройство внутренних дверных заполнений – согласно спецификации заполнения дверных проемов.

### **Инженерное оборудование.**

Инженерное обеспечение проектируемого магазина промышленных товаров выполняется от существующих городских сетей:

- Существующая схема отопления, являющаяся частью общей системы отопления жилого дома, сохраняется без изменений. Предусмотрена замена радиаторов отопления на новые биметаллические – мощность по аналогии с ранее существовавшими.
- Система вентиляции сохраняется существующая – общеобменная приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки (окна с двойными стеклопакетами с возможностью микропроветривания), удаление воздуха осуществляется в существующие внутридомовые действующие вентканалы.
- Схема водоснабжения и канализации принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые. Холодное водоснабжение запроектировано от существующих стояков, горячее водоснабжение – от электроводонагревателя. На врезках устанавливаются водомерные узлы в составе: шаровой кран, фильтр грубой очистки, счетчики холодной воды. Канализация подключается к существующим стоякам Ø100мм.
- Внутренняя система электроснабжения осуществляется от существующих сетей электропитания в пределах отпущенных мощностей. На вводе в ЩР установить автоматический токоограничивающий аппарат, срабатывающий при увеличении потребляемой мощности выше договорной величины. Счетчик учета электроэнергии разместить в месте ввода электроэнергии внутрь помещения совместно с аппаратом защиты в шкафу ЩР.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям 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 (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, наб. Мойки, д. 62/2, лит. А) согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.5;
- северо-западный и юго-западный лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей; местоположение, конфигурация (с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов;
- дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов

1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; рисунок заполнений оконных и дверных проемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартир №1 и №36 в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Липина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мойки, д. 62/2, лит. А. Согласно уведомлениям КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 и от 20.02.2017 г. № 13933/2017 в квартирах № 1 и № 36 отсутствуют элементы интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 5), согласно письму КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 в квартирах № 1 и №36 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (см. Приложение № 5).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на объекте культурного наследия была выполнена часть работ по приспособлению для современного использования квартир № 1 и № 36 в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд): демонтаж всех старых ненесущих деревянных перегородок; демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов, потолков); демонтаж старых деревянных конструкций пола; установка части новых перегородок из ГКЛ с обустройством помещения санузла; устройство наливных полов; частичная внутренняя отделка помещений (обшивка ГКЛ, окраска поверхностей стен и перекрытий); устройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования.

Также на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении в границах квартир № 1 и № 36 часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду (кроме окна на месте бывшего заложеного входа) и оконное заполнение со стороны двора на момент проектирования заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета. Оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р, Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р (см. Приложение № 3), не соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и подлежат замене.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемых квартир, в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с выводами и рекомендациями технического заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций помещения в границах

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

квартир №1 и №36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (ПД-07.24-КНИ.ТЗ) проектом предусматриваются работы по усилению деревянных конструкций существующего перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы из двух стоек и опирающихся на них ригелей в осях «А-Б/1-4» и «Б-В/1-4». Данные мероприятия по усилению междуэтажного перекрытия выполняются без нарушения охраняемых характеристик предмета охраны, соответствуют рекомендациям технического заключения и являются необходимыми для обеспечения безопасной для жизни и здоровья людей эксплуатации здания в современных условиях.

С целью приспособления для современного использования квартир № 1 и № 36 в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров рассматриваемым проектом предусматривается организация новых помещений. Внутренние старые ненесущие деревянные перегородки на момент проектирования полностью демонтированы. Новое планировочное решение включает в себя демонтаж существующих перегородок и зашивок из ГКЛ, устройство новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит и кирпичной перегородки в осях «1-2/В-Г» (для отделения помещений магазина от жилой части здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12). Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей в габаритах капитальных стен, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия и не повлияют на несущую способность здания.

В ходе перепланировки также предусматривается закладка проема в стене по оси «Б» в осях «1-2» кирпичной кладкой на всю толщину стены. Данное проектное решение выполняется без затрагивания исторической перемычки проема, не повлечет за собой снижение несущей способности здания и не приведет к искажению ценностных характеристик предмета охраны (исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; историческое объемно-планировочное решение охраняется только в части исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой).

Для обеспечения доступа в проектируемое помещение магазина предусматривается раскрытие ранее заложенного исторического входного проема со стороны набережной (**см. Приложение №1, илл. 7, 12, 16, 17**), по оси «А» на месте существующего оконного проема. При раскрытии входа предусматривается разборка поздней подоконной кирпичной закладки с сохранением существующей верхней отметки проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. Поскольку исторические входные двери по лицевым фасадам не сохранились, проектируемое входное дверное заполнение выполняется согласно исторической иконографии – деревянное филенчатое, двустворчатое полусветлое с верхней остекленной фрамугой (**см. Приложение №1, илл. 16-19**).

В целях обеспечения организации надлежащих эвакуационных путей и выходов проектом также предусматривается раскрытие ранее заложенного исторического входного проема по оси «Д» скошенного угла северо-восточного дворового фасада на месте существующего оконного проема. При раскрытии служебного входа предусматривается разборка подоконного участка кладки с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. Наружное дверное заполнение раскрываемого входного проема со стороны двора – деревянное филенчатое, полусветлое, одностворчатое с верхней остекленной фрамугой, выполняется в характере исторических дверных заполнений лицевых фасадов согласно исторической иконографии.

Данные проектные мероприятия по раскрытию ранее заложенных входных проемов признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения ценностных характеристик предмета охраны (северо-западный и юго-западный лицевые фасады: местоположение, конфигурация (с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов; дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных и дверных проемов), не повлекут за собой снижение несущей способности здания и восстанавливают историческое архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов. После производства работ по раскрытию входных дверных проемов предусмотрено восстановление штукатурного слоя откосов в соответствии с методическими рекомендациями.

Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений со стороны лицевого фасада по набережной реки Мойки, выполненных без сохранения исторического материала и расстекловки, на новые деревянные блоки со стеклопакетами. Новые оконные заполнения изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и наружного колера окраски в соответствии с обмерами сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии в соответствии с предметом охраны.

В результате историко-архивных и библиографических исследований проектных и фиксационных чертежей, а также фотографических материалов, указывающих на рисунок расстекловки оконных заполнений дворового фасада рассматриваемого дома выявлено не было. Согласно фотографии из архива ЦГАКФФД СПб на 1926 г. в части лицевого фасада дома №62 по набережной р. Мойки в уровне 1-го и 2-го этажей выполнены деревянные окна с Т-образной расстекловкой, к тому времени частично замененные на поздние советские с горизонтальными форточками; в уровне 3-го и 4-го этажей – деревянные окна с шестичастным рисунком расстекловки (см. Приложение №1, илл. 16, 17). На фотографии 1926 г. также прослеживаются исторические входные проемы по 3, 7, 11 и 15-й световым осям с двупольными деревянными дверными заполнениями, на месте которых впоследствии

были устроены окна. На архивных фотографиях 1991 г. окна в уровне 1-го уже в большинстве своем заменены на поздние советские с горизонтальными форточками, в уровне 2-го этажа в части заполнений устроены форточки в нижнем левом углу (**см. Приложение №1, илл. 18, 19**).

В ходе натурного исследования выявлено, что в настоящее время деревянные оконные заполнения на лицевом фасаде по набережной р. Мойки по большей части заменены на современные металлопластиковые деревянные стеклопакеты коричневого цвета с различной расстекловкой: уровне 1-го и этажа часть окон выполнена с Т-образной расстекловкой, часть – со сплошным витринным остеклением, в уровне 2-го этажа – с Т-образной расстекловкой; в уровне 3-го и 4-го этажей – с шестичастной расстекловкой и Т-образной расстекловкой.

В связи с отсутствием в рассматриваемых квартирах №№ 1 и 36 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (**см. Приложение № 5**), мероприятия по замене внутренних дверных заполнений, устройству полов по бетонной стяжке и замене напольного покрытия, устройству огнезащитных подвесных потолков и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

В целях приспособления рассматриваемых квартир для современного использования под магазин промышленных товаров предусматривается демонтаж части инженерного оборудования с переустановкой сантехнических приборов, частичная замена сетей водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения с подсоединением к существующим внутридомовым сетям в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на существующие несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
5. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга (Эклектика, модерн, неоклассика). СПб., «Искусство-СПб», 2002.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
7. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
9. Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., изд. «Крига», 2009.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3516. Чертежи дома Липина по наб.р.Мойки, 62 и Демидову пер.,2 (1863-1886).
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 785. О залоге имущества совл. А.Ф. Сорокиной и Н.И. Якимовой, И.Ф. Якимовым, И.Д. Липиным на углу Демидова переулка и наб. р. Мойки, 80/82 (Демидов пер.,2, наб. р. Мойки, 62) (1863-1913).
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 1816. Залоговые свидетельства, страховые полисы Д. И. Липина, И. Ф. Якимова по наб. р. Мойки, №62 и Демидову пер., №2 (1863-1913).
13. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65476; Описание 1АР-171. Ед.хр.256621; Описание 1АР-171. Ед.хр.256622.
14. Интернет источники: сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru); [gorod.gov.spb.ru](http://gorod.gov.spb.ru).
15. Материалы фотофиксации (дата съемки – 19.08.2024 г.).
16. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанную ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (лицензия № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г. (приказ №941 от 18.08.2020 г.)) (см. Приложение № 12).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem 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 (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления квартир №1, №36 для современного использования. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 01.08.2024 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению квартир №1, №36 для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ позволяет выполнить работы по приспособлению квартир №1, №36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью

перевода в нежилой фонд) при условии усиления конструкций перекрытия над первым этажом.

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления квартир №1, №36 для современного использования.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3).

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина»; Распоряжение

КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р».

**Приложение № 4.** План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) от 23.04.2002 г.

**Приложение № 5.** Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1; Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36; Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.

**Приложение № 6.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 9.** Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1; Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 36; Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Иные материалы.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 28.08.2024 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

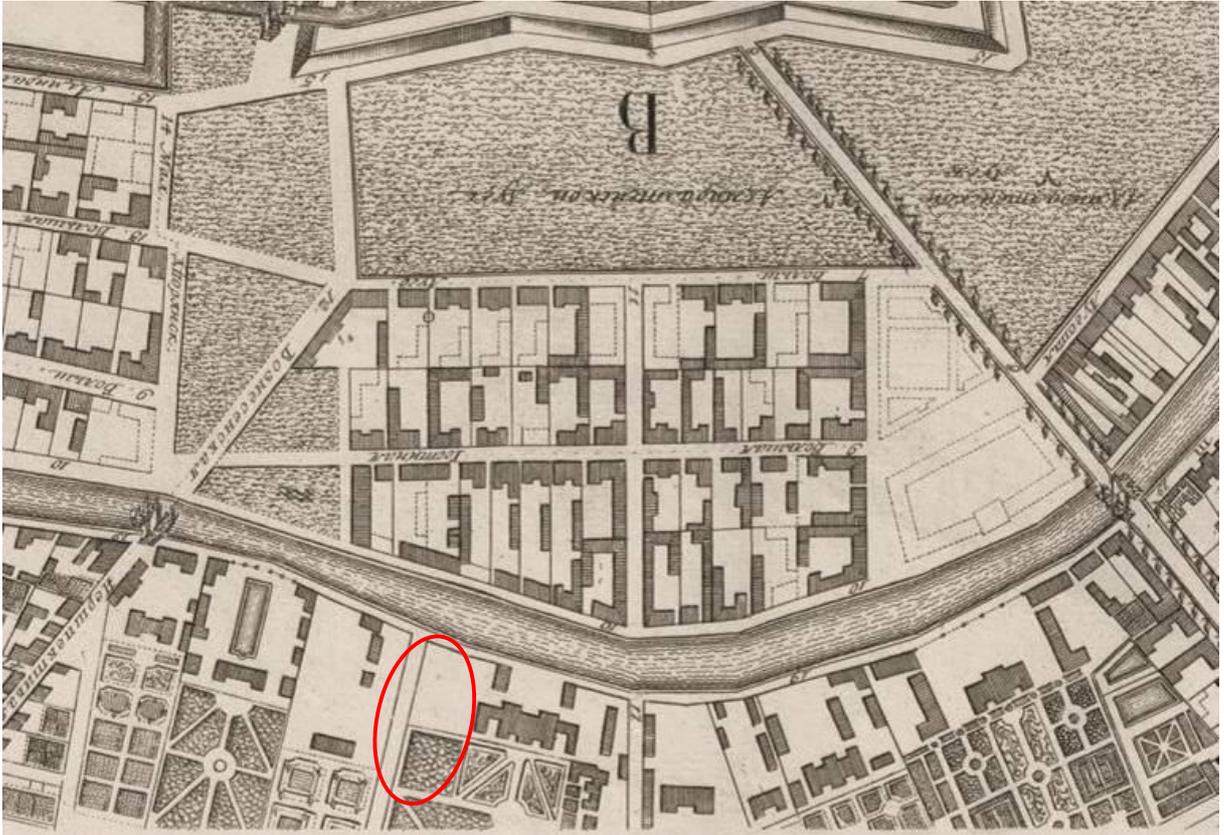
Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

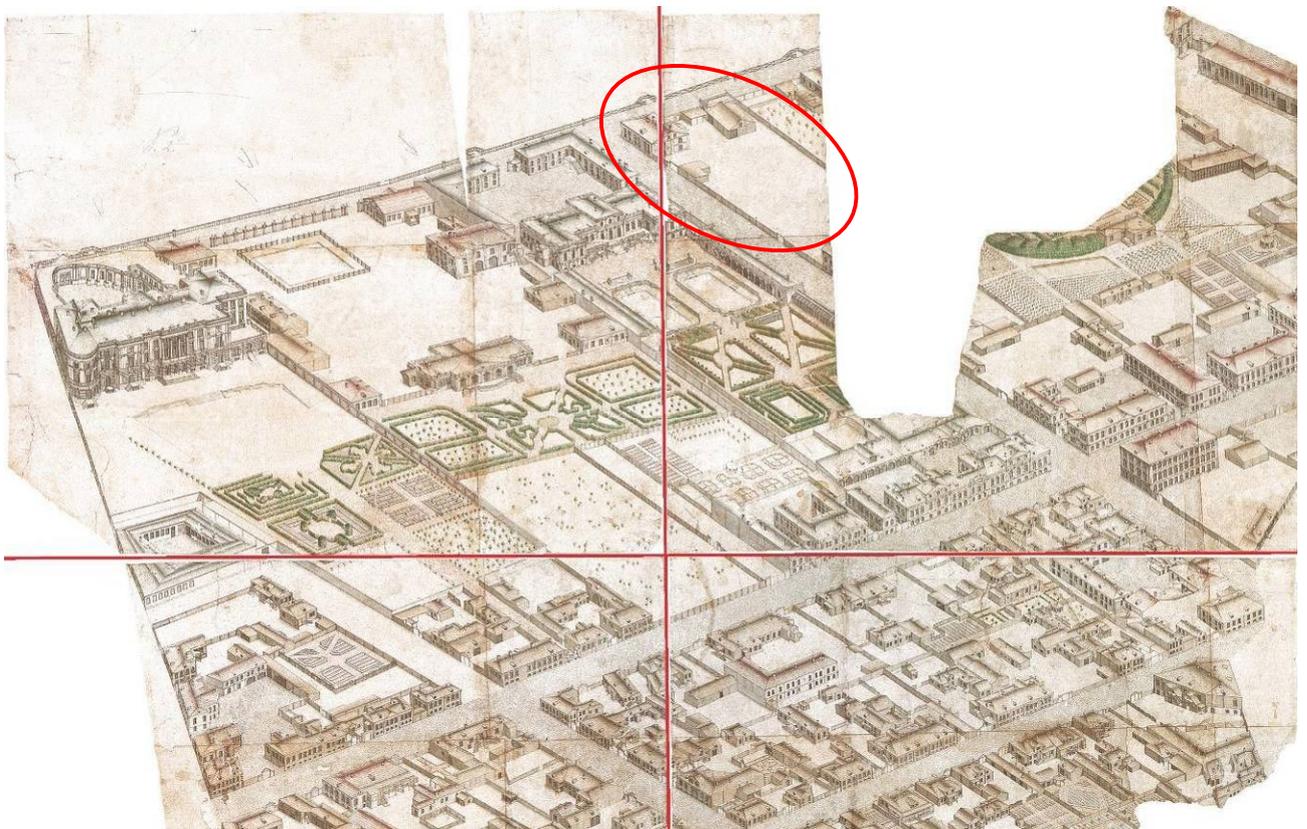
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иконографические материалы****Список иллюстраций**

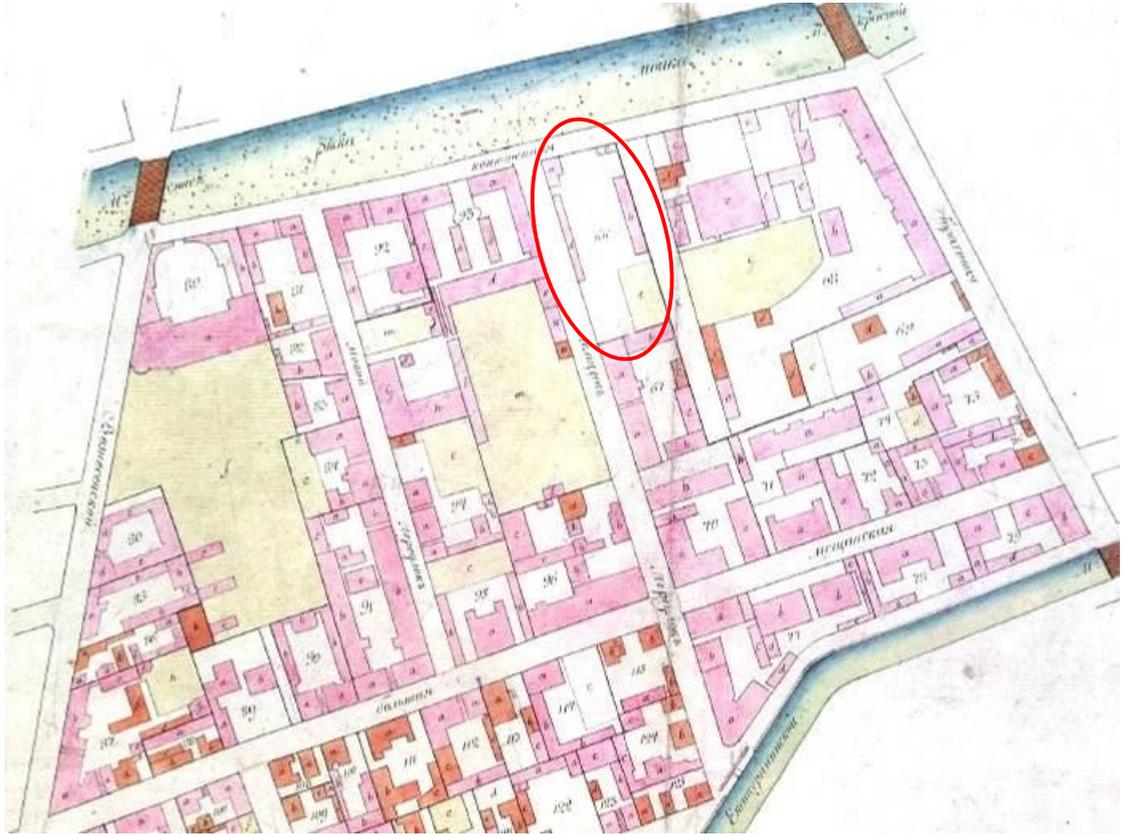
- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.2.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл.3.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов XI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл.4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.
- Илл.5.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Санкт-Петербург.
- Илл.6.** Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Липина 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. № 62 и 2. 1863 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-4.
- Илл.7.** Фасад по наб. реки Мойки. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 3-4.
- Илл.8.** Фасад по Демидову переулку. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 5-6.
- Илл.9.** Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.
- Илл.10.** Продольный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 9-10.
- Илл.11.** План подвального этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 11.
- Илл.12.** План первого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 12.
- Илл.13.** План второго этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 13.
- Илл.14.** План третьего этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 14.
- Илл.15.** План четвертого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 15.
- Илл.16.** Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э.К. Гернет, 1863 г.). Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65476.
- Илл.17.** Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э.К. Гернет, 1863 г.). Фотография до 1926 г. Фрагмент. ЦГАКФФД СПб. Описание 1ГР-43. Ед.хр.65476.
- Илл.18.** Вид баррикад на набережной реки Мойки у дома 62. Фотография 19-21 августа 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-171. Ед.хр.256622.
- Илл.19.** Жители города перебираются через баррикаду, перекрывшую набережную реки Мойки у дома 62 в дни протестов. Фотография 19-21 августа 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-171. Ед.хр.256621.



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



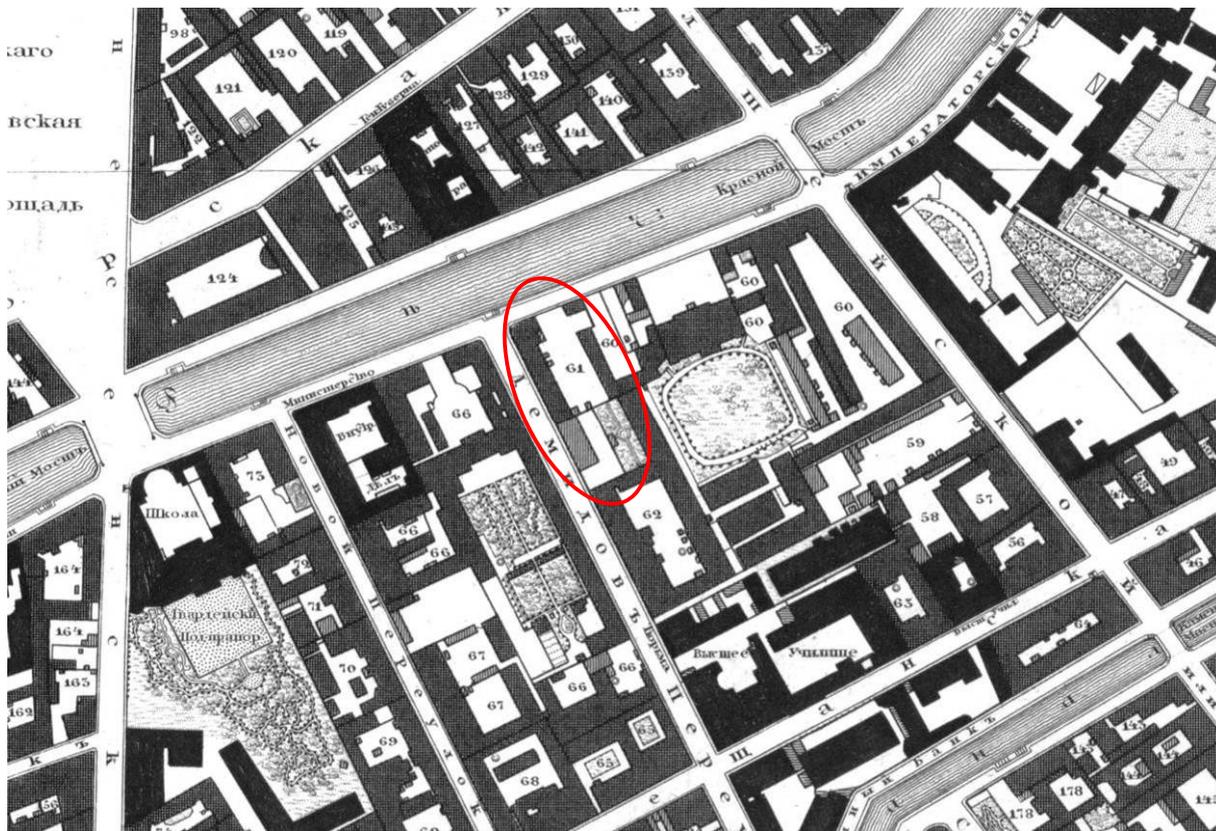
**Илл. 2.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



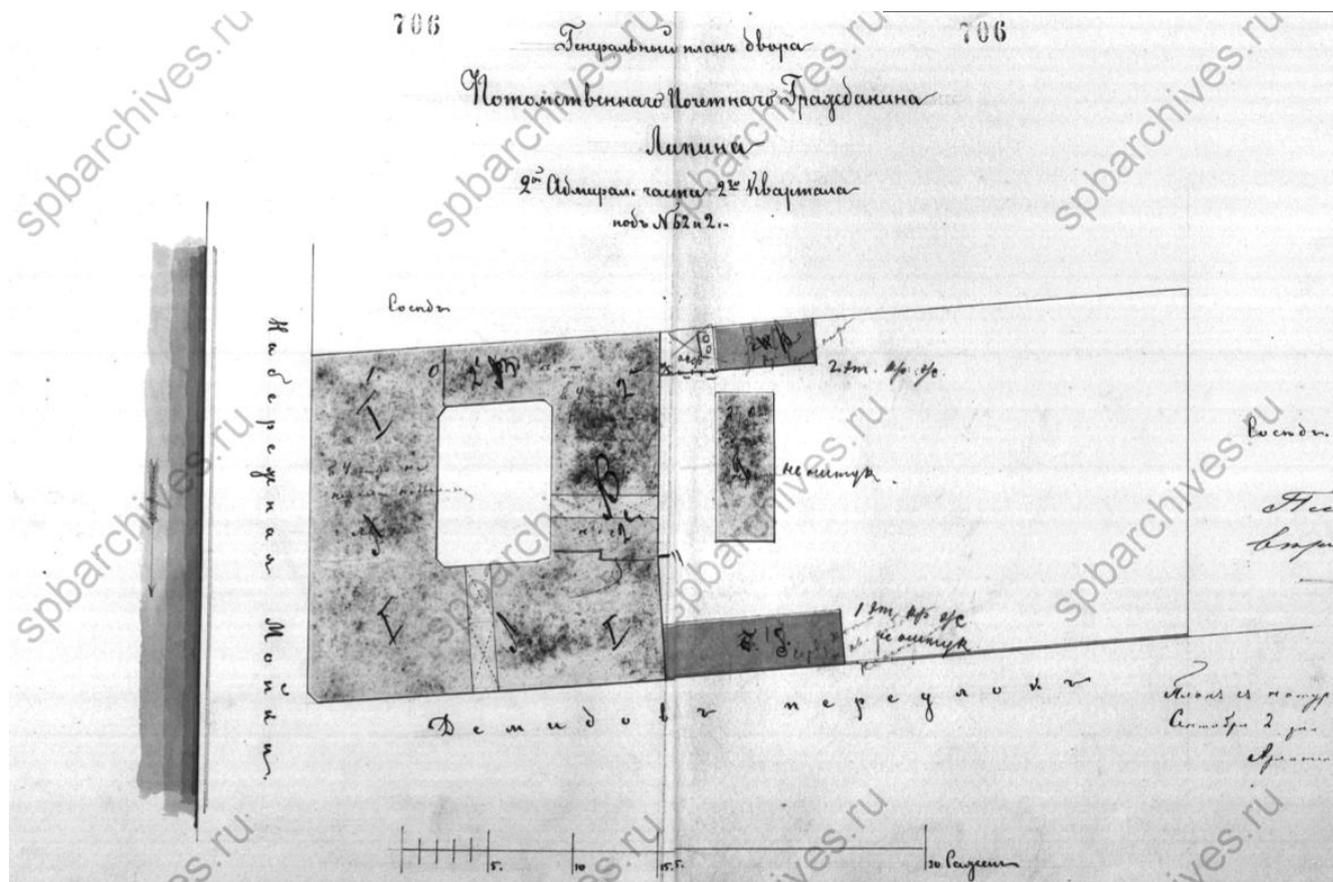
**Илл. 3.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов XI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



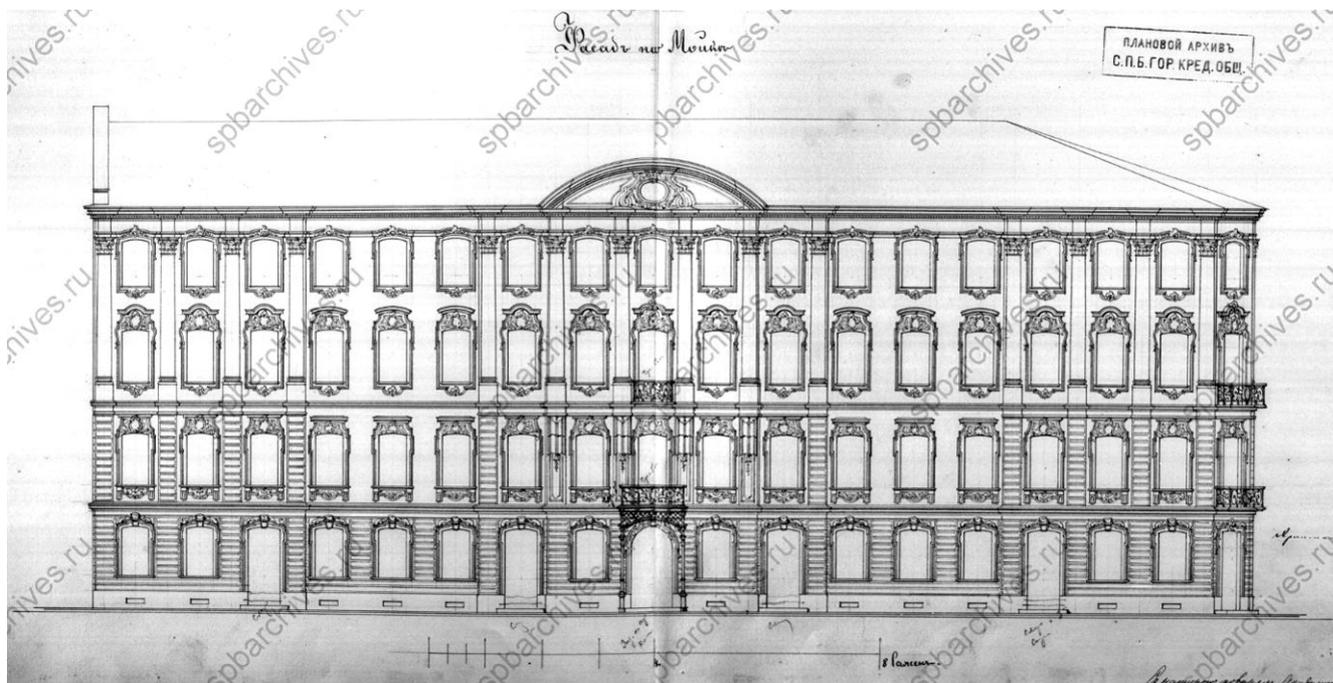
**Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



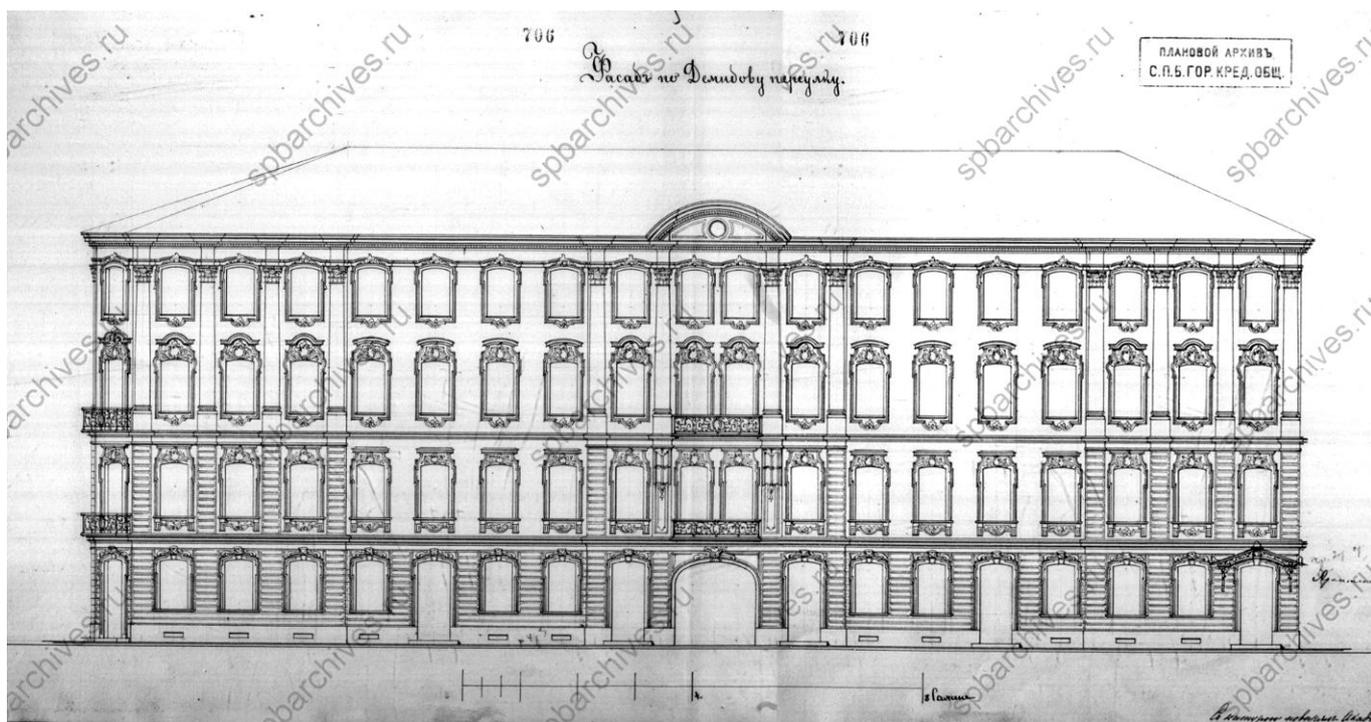
Илл. 5. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга» 1828 г. Санкт-Петербург.



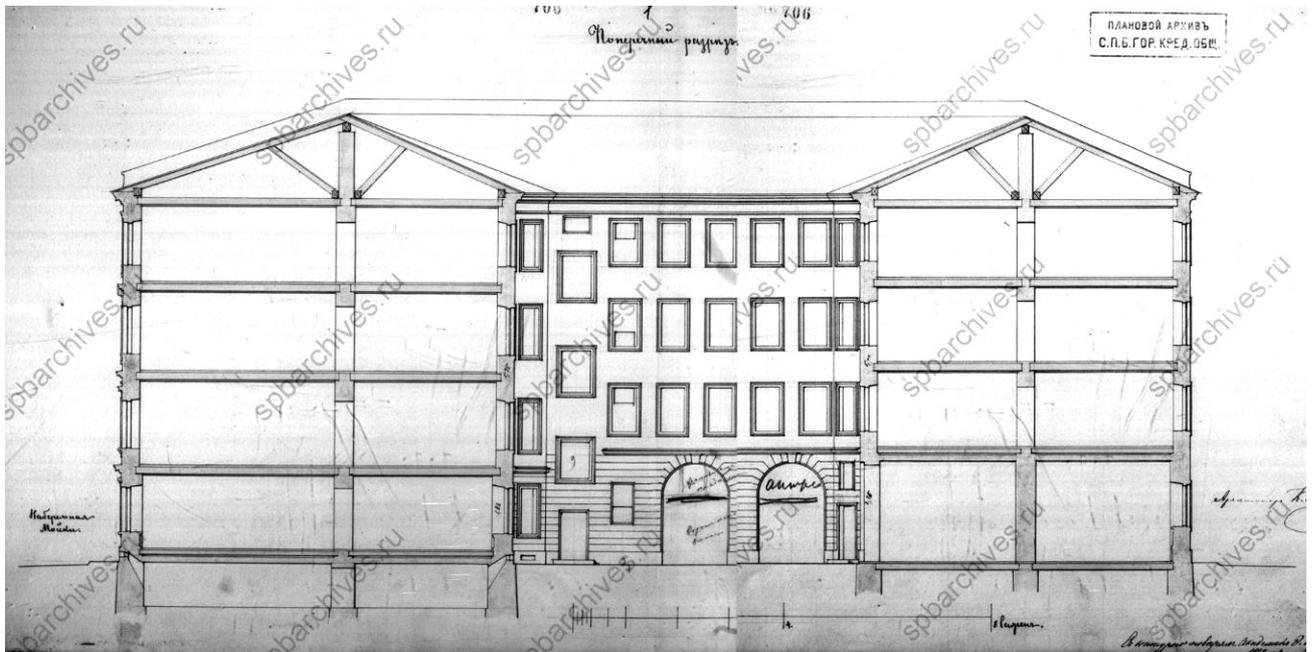
Илл. 6. Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Липина 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала под № 62 и 2. 1863 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-4.



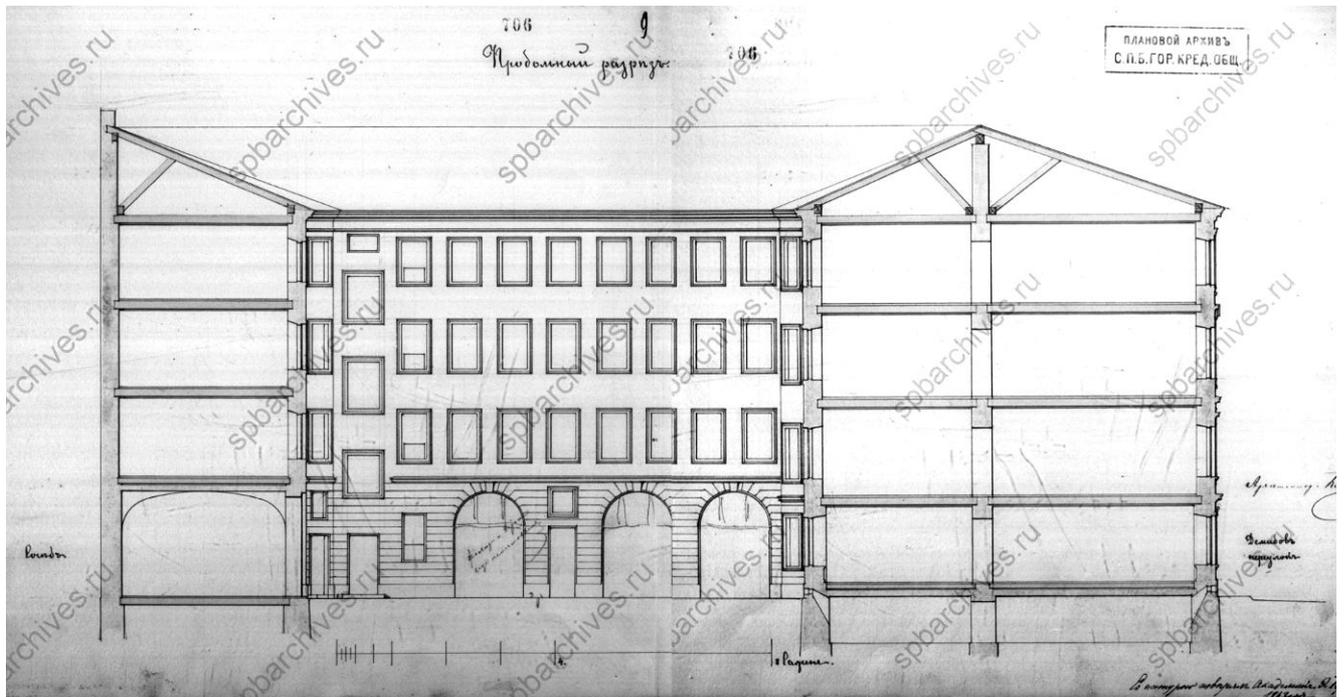
Илл. 7. Фасад по наб. реки Мойки. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 3-4.



Илл. 8. Фасад по Демидову переулку. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 5-6.

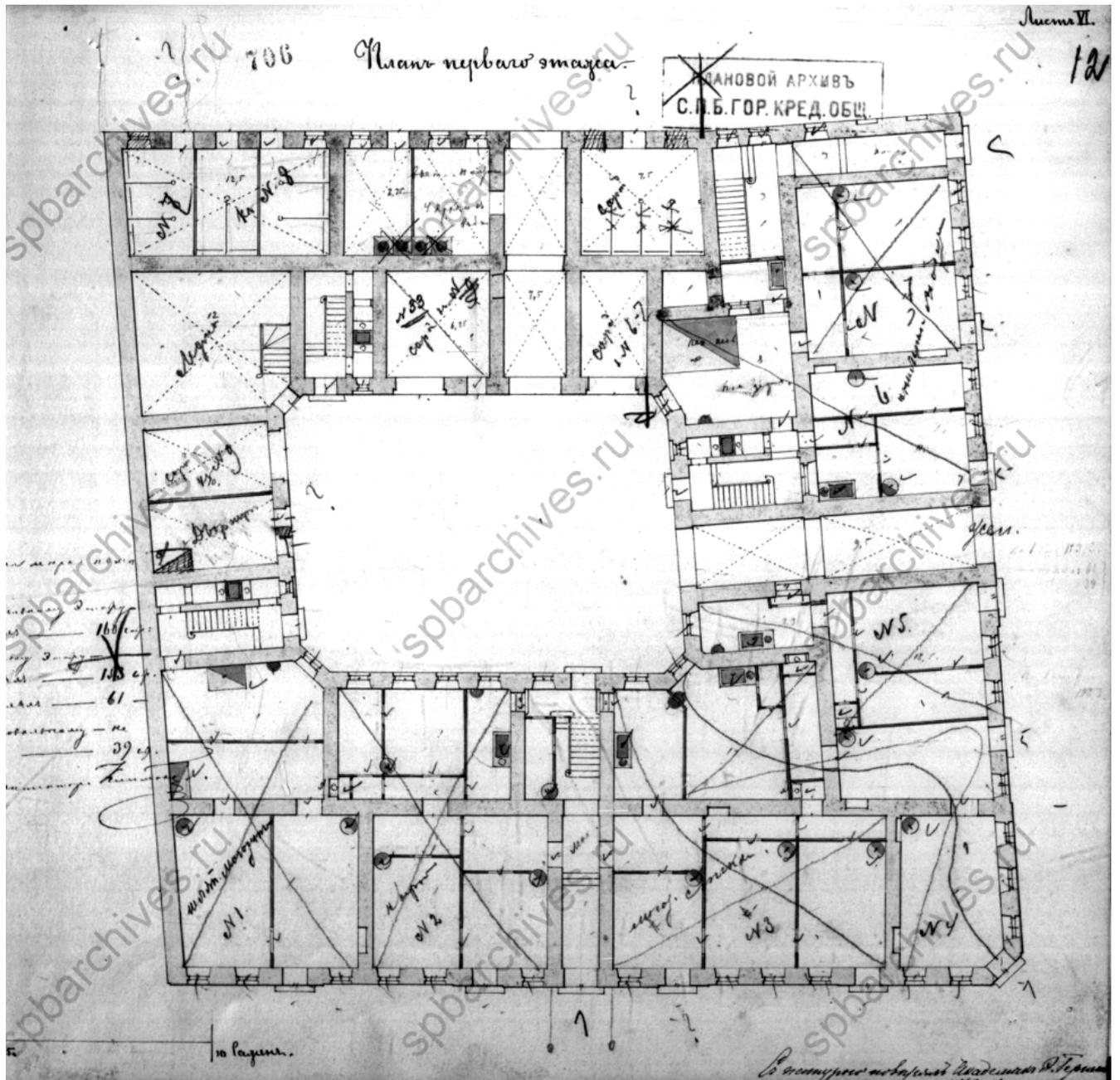


Илл. 9. Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.



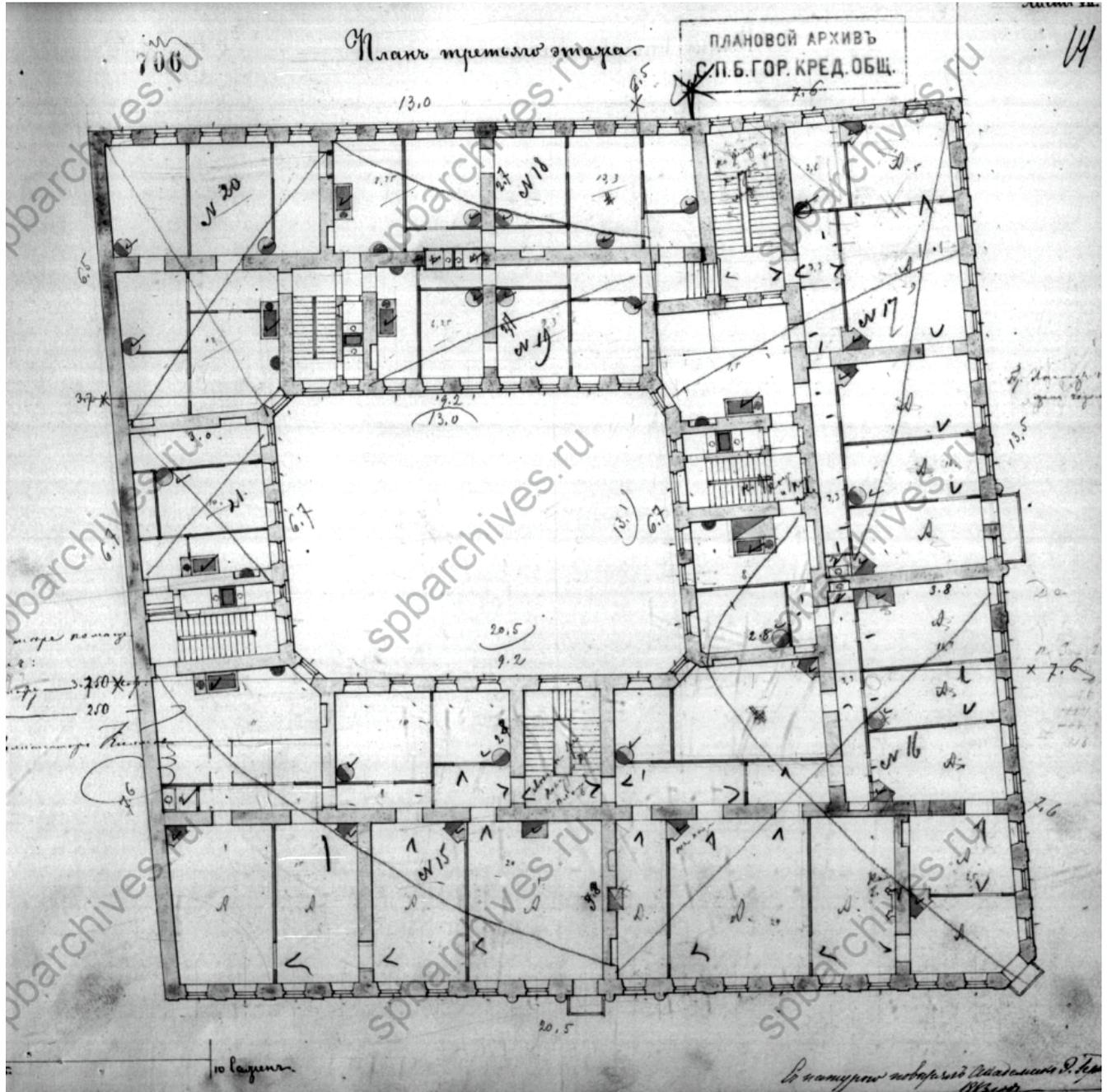
Илл. 10. Продольный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 9-10.



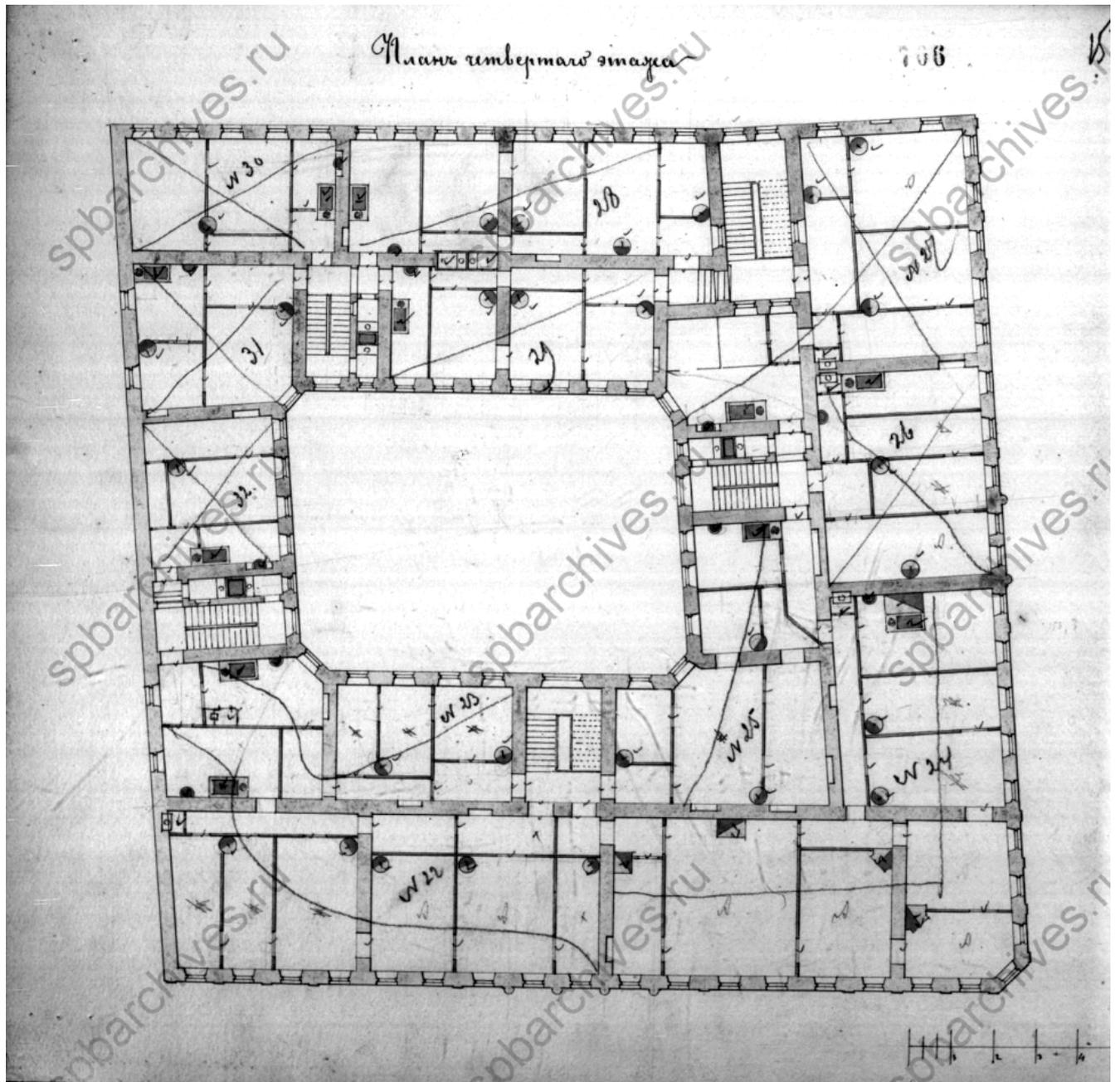


Илл. 12. План первого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 12.





Илл. 14. План третьего этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 14.





**Илл. 16.** Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э.К. Гернет, 1863 г.).  
Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65476.



**Илл. 17.** Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э.К. Гернет, 1863 г.).  
Фотография до 1926 г. Фрагмент. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65476.



**Илл. 18.** Вид баррикад на набережной реки Мойки у дома 62. Фотография 19-21 августа 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-171. Ед.хр.256622.



**Илл. 19.** Жители города перебираются через баррикаду, перекрывающую набережную реки Мойки у дома 62 в дни протестов. Фотография 19-21 августа 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-171. Ед.хр.256621.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 13 августа 2024 года)

▶ Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 13 августа 2024 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д. 12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
204	Дом А.Жузна	1913-1914	арх. Р.Ф.Мельцер	Мойки р.наб., 58	хорошее	-.
205	Дом Липина	XVIII век; 1863	автор не установлен арх. Э.К.Гернет (?)	Мойки р.наб., 62; Гривцова пер., 2	среднее	-.
206	Дома Государственного контроля	1760-е годы - 1892 год	архитекторы И.И.Шарлемань, Ф.Б.Нагель, гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Мойки р.наб., 74, лит.А; Мойки р. наб., 76, лит.А1, А3, Б	хорошее	-.
Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260</a> - см. предыдущую редакцию						
206.1	Жилой дом	1760-е годы; 1828, 1839	автор не установлен арх. И.И.Шарлемань	Мойки р.наб., 74, лит.А; Мойки р. наб., 76, лит.Б	хорошее	-.

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р  
«Об утверждении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Липина»;  
Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р  
«О внесении изменения в Распоряжение КГИОП  
от 15.04.2019 г. № 193-р»**



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

15.04.2019

окуд  
№ 193-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Липина»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 31.08.2011 № 10-538 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

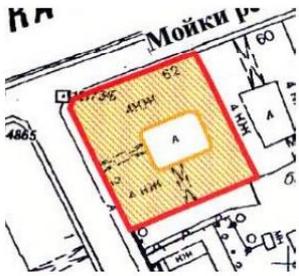
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.04.2019 № 193-р

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 "Дом Липина"  
 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А  
 (Мойки р.наб., 62; Гривцова пер., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация в плане четырехэтажного здания, включая два воротных проезда;</p> <p>габариты и конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция, тип, оформление;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовый свод воротного проезда юго-восточного фасада;</p>	

		<p>коробовый свод с распалубками воротного проезда юго-западного фасада.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>северо-западный и юго-западный лицевые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей; местоположение, конфигурация (с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа юго-западного фасада на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация;</p>	 

		<p>три балкона в уровне 3-го этажа на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа северо-западного фасада на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>навес в уровне 2-го этажа северо-западного фасада на фигурных столбах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение, столбы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>замковые камни в оформлении оконных и дверных проемов 1-го этажа;</p> <p>междуэтажные профилированные раскрепованные карнизы;      фигурные профилированные наличники с лепным декором в оформлении оконных и дверных проемов;      рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;      фигурные сандрики в оформлении оконных проемов 2-3-го этажей;      пилястры коринфского ордера в уровне 3-4-го этажей;      трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 3-4-го этажей;      профилированный раскрепованный венчающий карниз с дентикулами;      два полуциркульных фронтона с люкарной, оформленной профилированным наличником и замковым камнем;</p>	   
--	--	--	--

волнитообразные кронштейны в уровне 2-го этажа, поддерживающие базы колонн; филленчатые лопатки, заполненные фактурной штукатуркой в уровне 2-го этажа;



**юго-восточный фасад:**

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;  
местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;



		<p>профилированная междуэтажная тяга;          профилированные наличники в оформлении оконных проемов 2-4-го этажей;          сандрики над оконными проемами 3-го этажа;          профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;          материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;          ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;          местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;          рисунок заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>профилированные наличники в междуэтажная тяга в уровне 1-2-го этажей;          оформлении оконных проемов 2-4 этажей;          профилированный венчающий карниз.</p>	 
--	--	--	--

5	Архитектурно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:	<p><b>квартира № 15:</b></p> <p>комната № 14 площадью 36,3 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – падуга, декорированная фигурными кронштейнами и картушами в виде раковин; в центре – фигурная розетка, декорированная цветочными побегами и раковинами;</p> <p>оформление стен – фигурные филенки с лепным декором из картушей, цветочных гирлянд и рокайлей;</p>	     
---	--	--	--

камин (угловой, двухъярусный, с центральным ризалитом; нижний ярус, облицованный светло-серым мрамором, с резными фигурными филенками, фигурной полочкой на кронштейнах; верхний ярус, декорированный лепным орнаментом рокайльного рисунка, с фигурным фронтоном с волотами на кронштейнах, в центре – крупный картуш);



		<p><b>квартира № 16:</b></p> <p>комната № 17 площадью 31,5 кв. м.):</p> <p>оформление потолка – профилированные фигурные тяги; рокайльный орнамент; в центре – фигурная розетка рокайльного рисунка;</p> <p>камин (средистенный, одноярусный, облицованный светло-серым мрамором; боковые ризалиты в виде двойных волнот; фигурная полочка; фигурный топочный проем с волнотами на фронтальной поверхности, картуш в виде рокайлей; перспективный топочный портал в обрамлении горельфного акантового орнамента с картушем);</p> <p>комната № 16 площадью 17.0 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – восьмиугольная профилированная рама; по углам треугольные композиции рокайльного рисунка; в центре потолка – горельфная розетка в обрамлении рокайлей.</p>	  
--	--	---	--



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

окуд

21.01.2020№ 17-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 15.04.2019 № 193-р**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 15.04.2019 № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» изменение, изложив п. 2 («Конструктивная система здания») указанного приложения, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

2	Конструктивная система здания	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция, тип, оформление;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовый свод воротного проезда юго-восточного фасада;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда юго-западного фасада.</p>	
---	-------------------------------	---	--

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург,  
Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) от 23.04.2002 г.**

АД-В-0205

УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

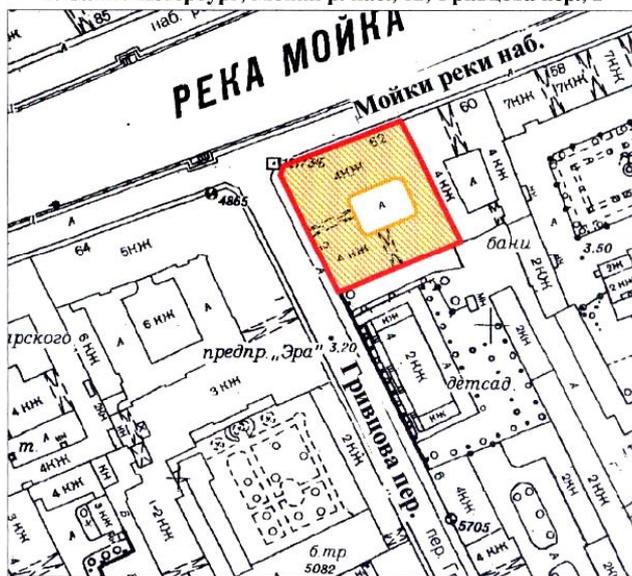
М.П.

" 23 "

*август 2009*

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Липина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017  
об отсутствии элементов интерьера, представляющих  
историко-культурную ценность, в квартире № 1;**

**Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017  
об отсутствии элементов интерьера, представляющих  
историко-культурную ценность, в квартире № 36;**

**Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 13776/2017 Юсифову С.Г.  
На № б / н от 23.01.2017

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность**

Настоящим уведомляем, что в квартире № 1,  
расположенной по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А**  
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП  
№ 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом  
Липина».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 13933/2017 Юсифову С.Г.  
 На № б / н от 23.01.2017

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность**

Настоящим уведомляем, что в квартире № 36,  
 расположенной по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А**  
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП  
 № 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом  
 Липина».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его  
 территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным  
 органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального  
 закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и  
 культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах культурного  
 наследия и зонах охраны

Исполнитель





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

25 ИЮН 2019

№ 01-30-5510-1

Рег. № 01-30-550/19-0-0 от 28.05.2019

№ 01-30-551/19-0-0 от 28.05.2019

Жукофф А.

190000, Санкт-Петербург,  
ул. Пестеля, д. 9, кв. 38

На Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Липина».

Предмет охраны вышеназванного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019 № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина».

В квартирах № 1 и № 36, расположенных в вышеназванном объекте, элементы архитектурно-художественной отделки отсутствуют.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин

Исп. Д.С. Брыков  
Тел. 710-49-83

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации, или выявленного объекта  
культурного наследия (приспособление квартир №1,  
№36 для современного использования) от 08.07.2019 г.  
№ 01-52-1684/19-0-2**

## СОГЛАСОВАНО:

по доверенности № 8 от 6.12.2019  
(должность)  
Лаврова Е.И.  
Мукофф А.  
Е.И. Лаврова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"08" июля 2019 г.  
М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
Е.Е. Ломакина  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"08" июля 2020 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  
(приспособление квартир № 1, № 36 для современного использования)  
от 08 июля 2019 № 01-52-1684/19-0.2

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:

«Дом Липина» - выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

наб. реки Мойки

д.

62/2

лит.

А

офис/кв.

-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Жукофф Александер – покупатель квартир № 1, № 36

(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)

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия.</li> <li>2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости).</li> <li>3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; акт категории сложности объекта.</li> <li>4. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.</li> <li>5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).</li> </ol>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта.</li> <li>2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме, с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.</li> <li>3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости</p>	<p>Проектная документация по приспособлению квартир № 1, № 36 для современного использования с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования объекта.</li> <li>2. Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали объекта, его частей и элементов.</li> <li>3. Конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по</li> </ol>

	<p>результатам инженерно-технического исследования.</p> <p>4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны.</p> <p>4. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ.</p> <p>5. Дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказа Министерства культуры РФ от 25.06.2015 № 1840).	

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p>
--

Санкт-Петербург													
(населенный пункт)													
улица	Пестеля				д.	9		корп.	-		кв.	38	
СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Яковлева Елена Петровна												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	8-911-920-12-48												
Адрес электронной почты:	panfilova921@gmail.com												

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» утвержден КГИОП 23.04.2002.

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019 № 193-р.

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

В архиве КГИОП.

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района КГИОП  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Стрелкова Анна Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

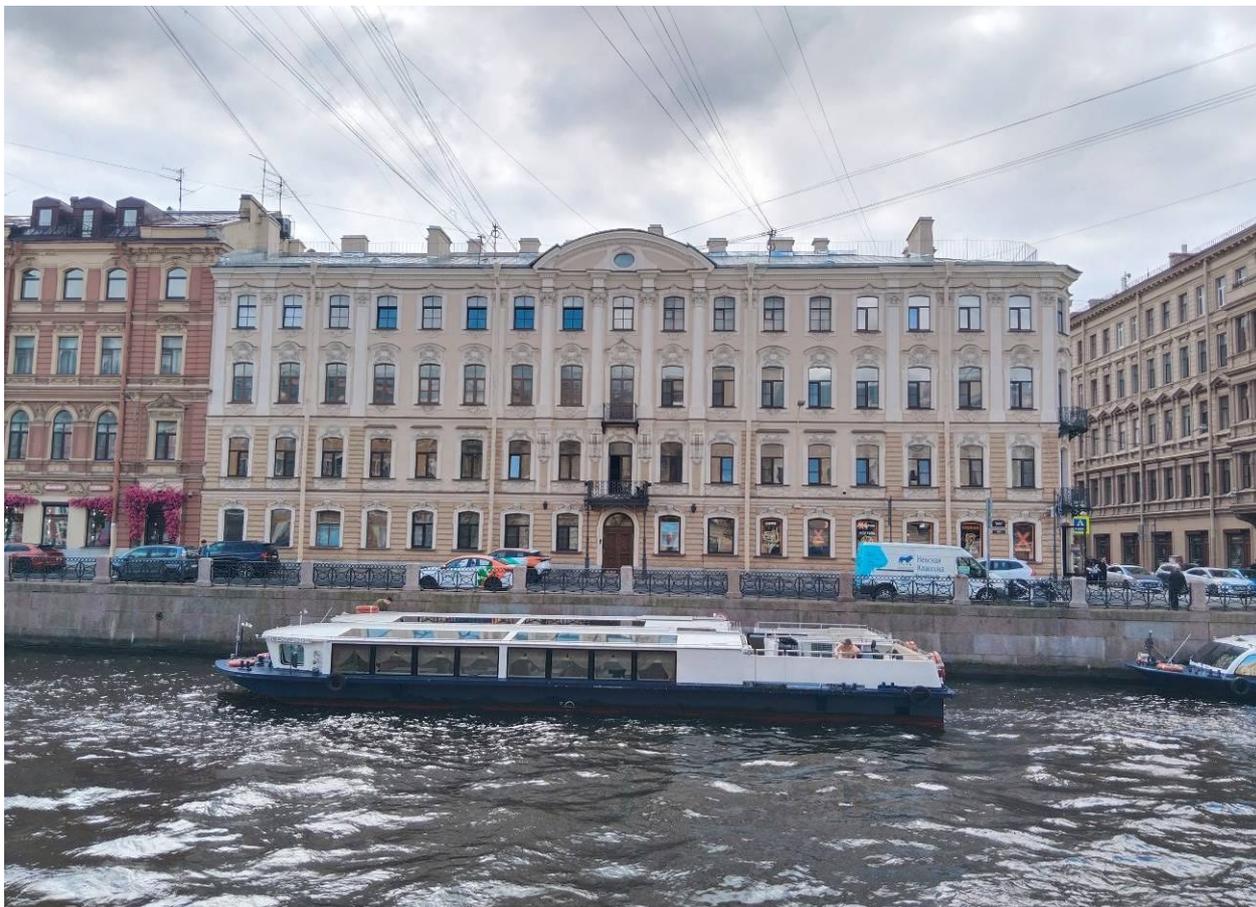
**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

(дата съемки - 19.08.2024 г.)

**СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.
2. Дом Липина. Вид на часть лицевого фасада по набережной реки Мойки.
3. Дом Липина. Вид на угловую часть фасада по набережной реки Мойки.
4. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
5. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
6. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
7. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
8. Дом Липина. Вид на северо-восточный дворовый фасад.
9. Дом Липина. Вид на часть северо-восточного дворового фасада.
10. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.
11. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.
12. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.
13. Вид на лестнице 2ЛК. Вход в помещение в границах быв. квартир №1, №36.
14. Вид на вход с лестницы 2ЛК.
15. Вид в помещении в границах быв. квартиры №36.
16. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
17. Вид в помещении в границах быв. квартиры №1.
18. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
19. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
20. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.

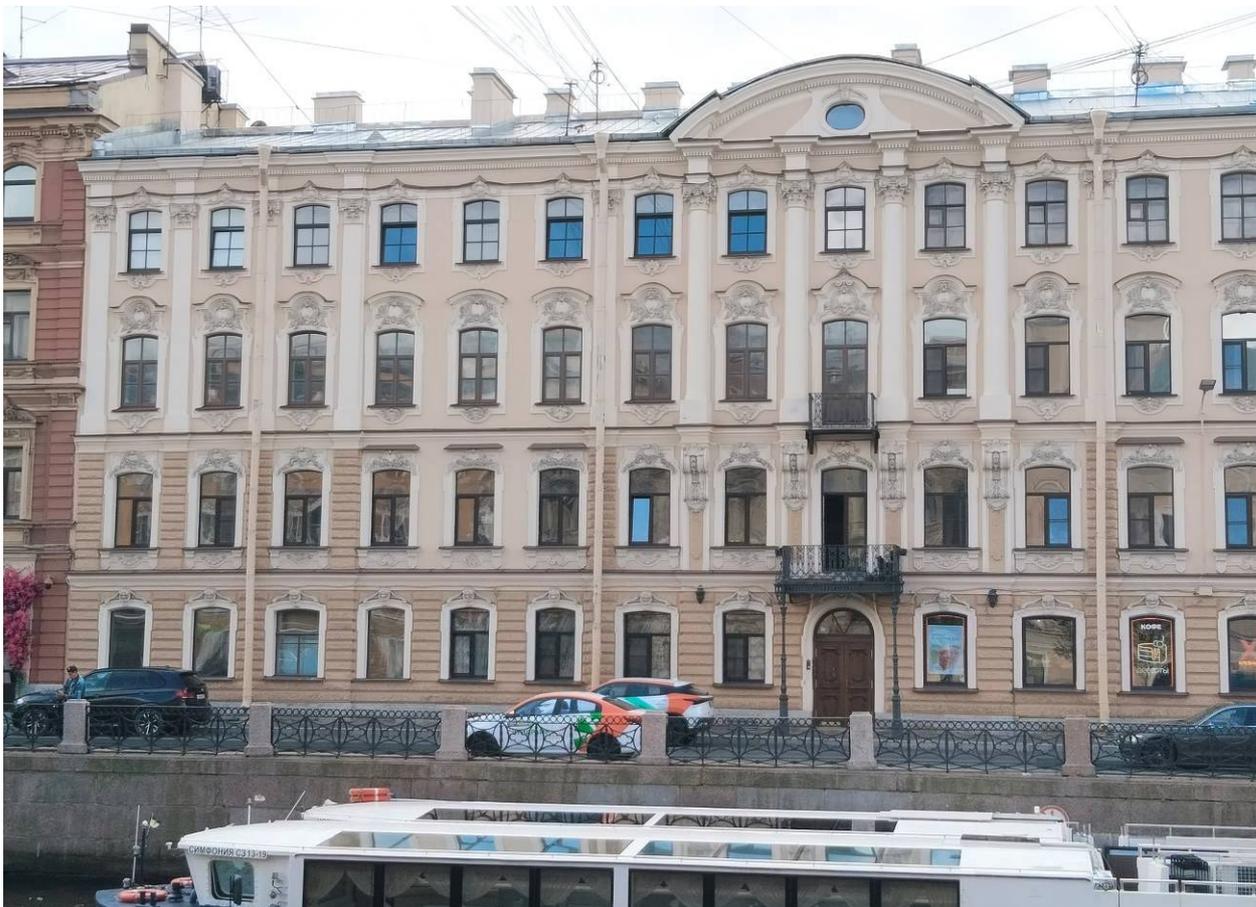
21. Вид в помещении в границах быв. квартиры №36.
22. Вид в помещении в границах быв. квартир №36. Оконный проем на месте заложенного дверного проема со стороны двора.
23. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
24. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
25. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
26. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
27. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
28. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
29. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.
30. Вид на оконный проем на месте заложенного дверного проема по лицевому фасаду.
31. Вид на оконный проем на месте заложенного дверного проема по лицевому фасаду.



1. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.

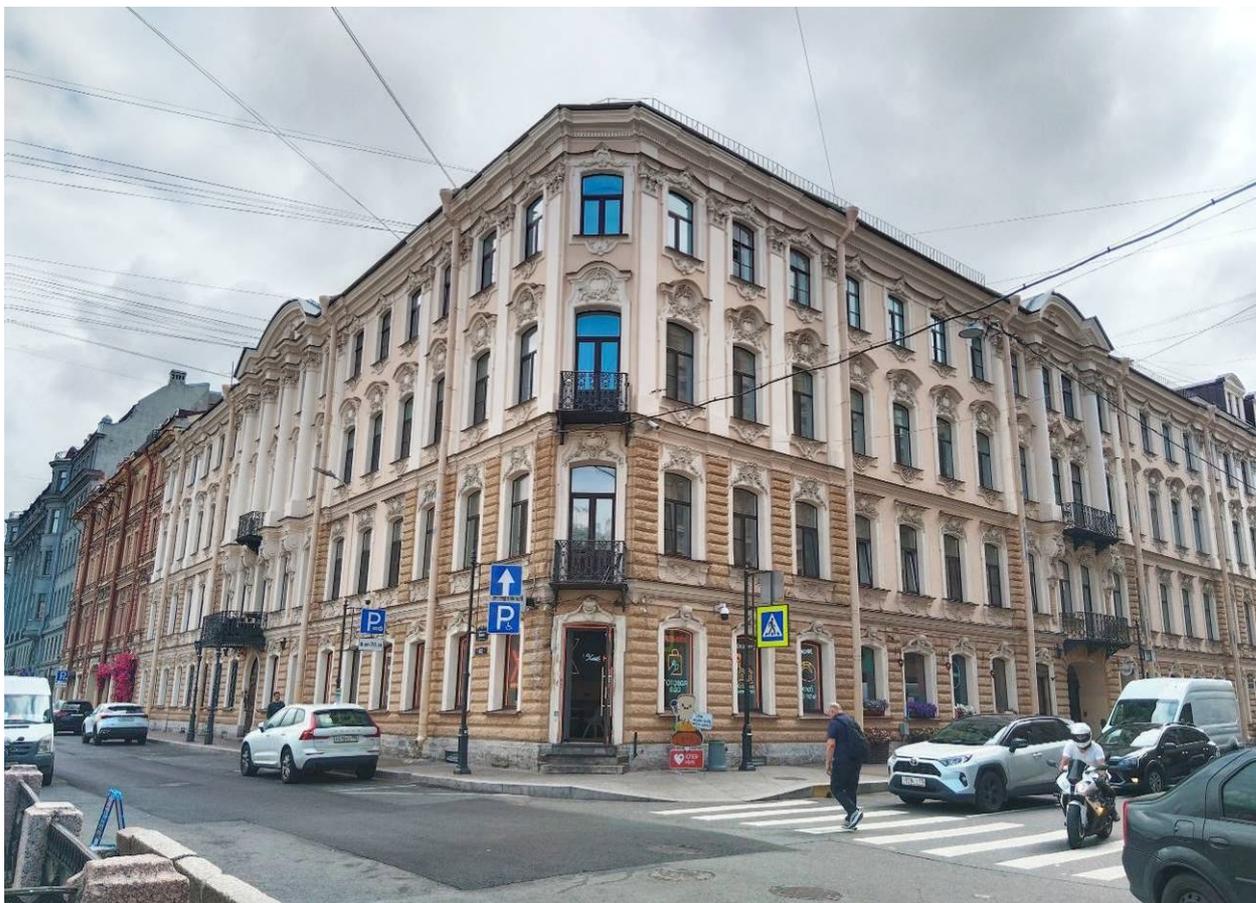


- точка съёмки



2. Дом Липина. Вид на часть лицевого фасада по набережной реки Мойки.





3. Дом Липина. Вид на угловую часть фасада по набережной реки Мойки.





4. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





5. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





6. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





7. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





8. Дом Липина. Вид на северо-восточный дворовый фасад.





9. Дом Липина. Вид на часть северо-восточного дворового фасада.





10. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.





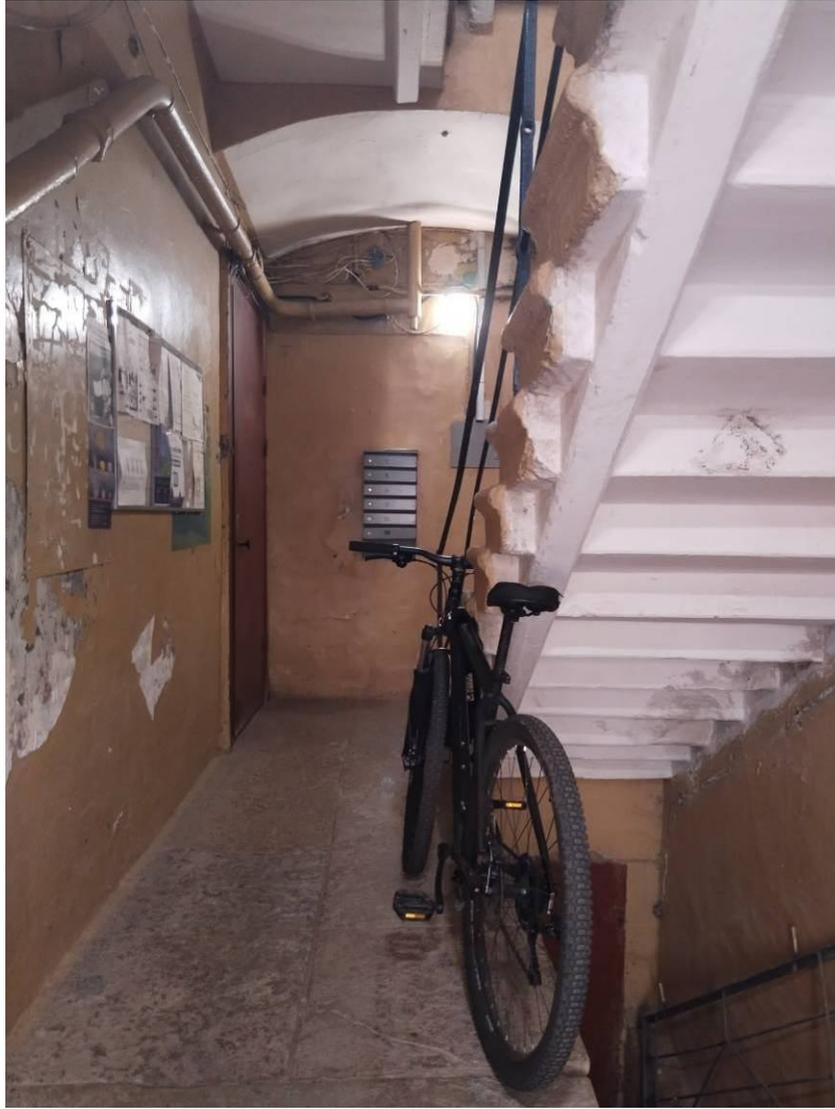
11. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.



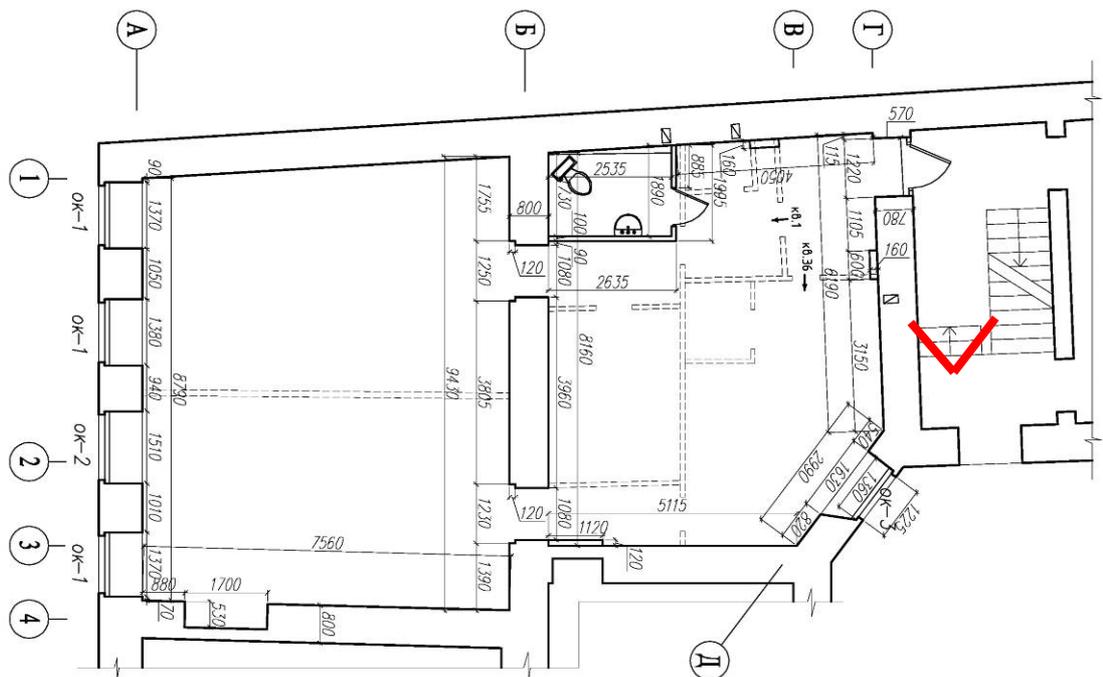


12. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.





13. Вид на лестнице 2ЛК. Вход в помещение в границах быв. квартир №1, №36.

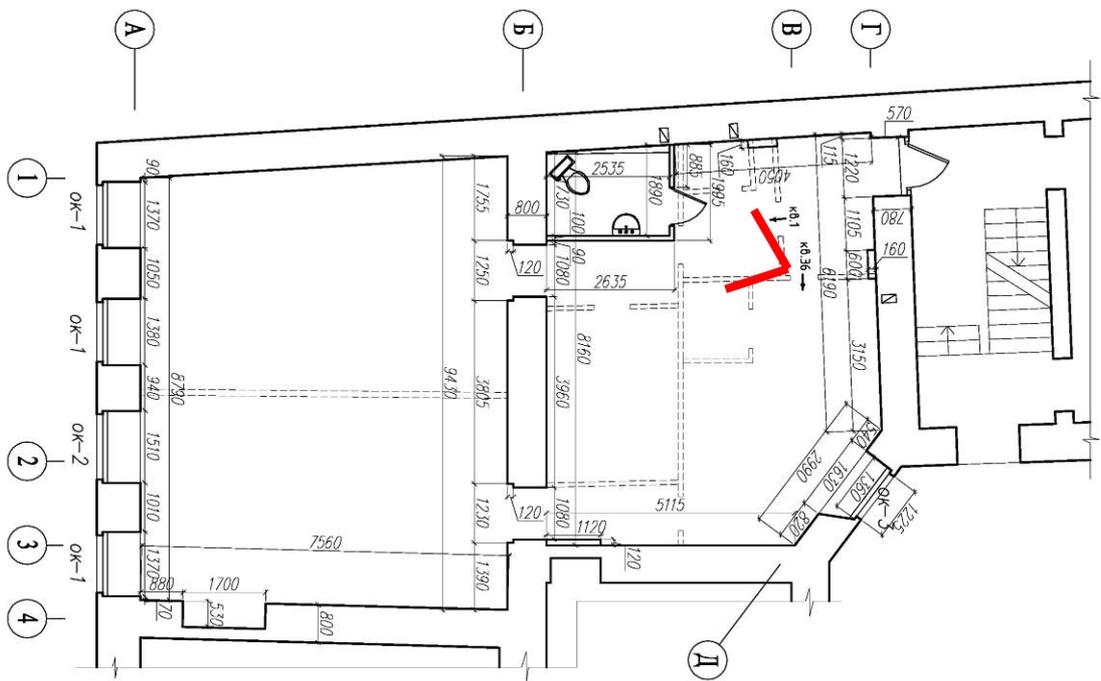




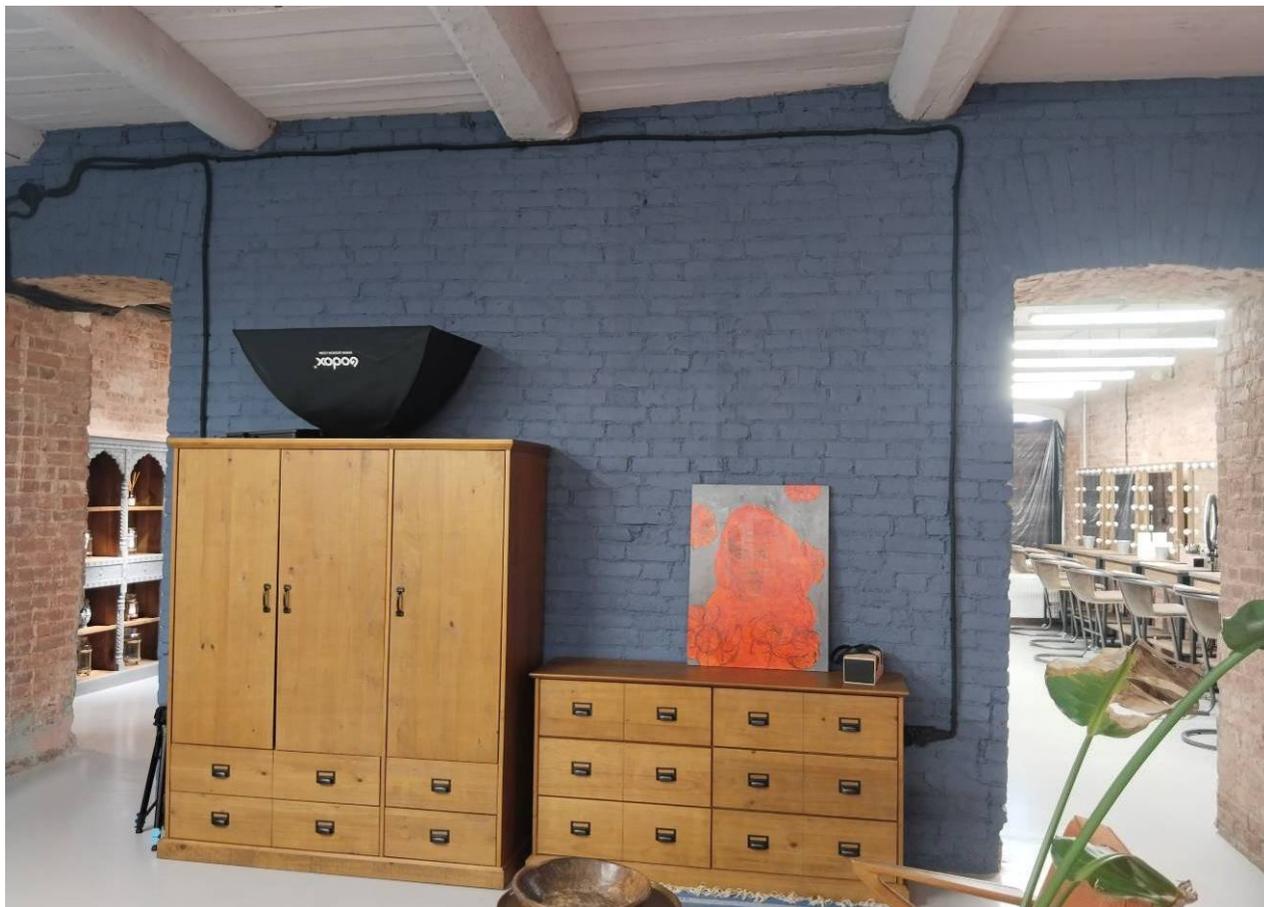




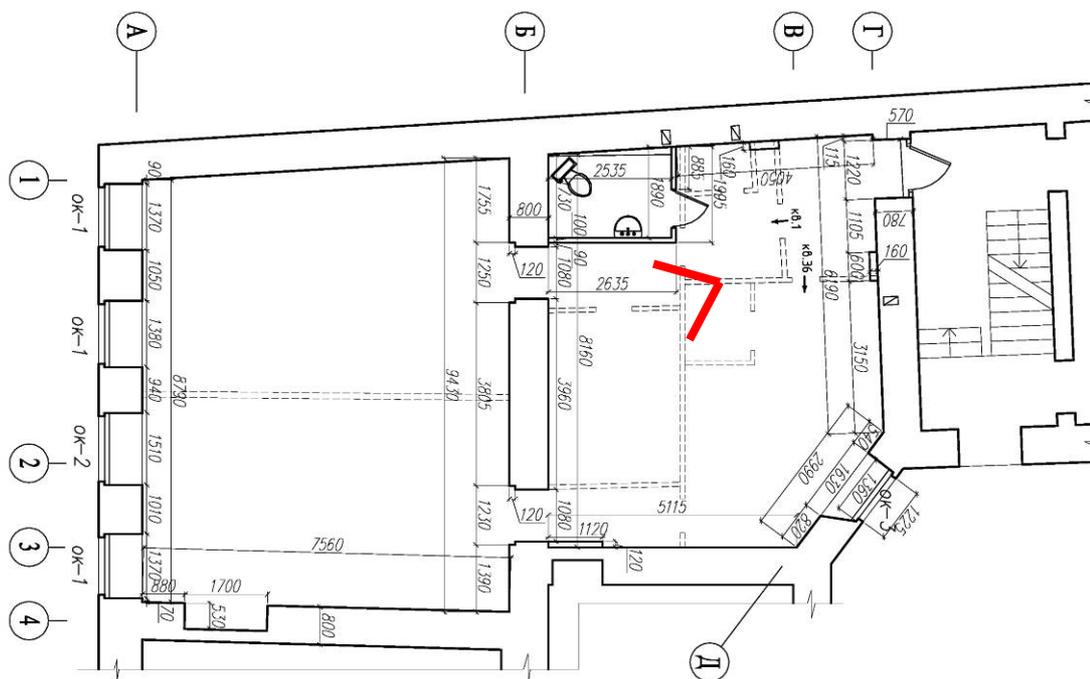
16. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.







18. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.













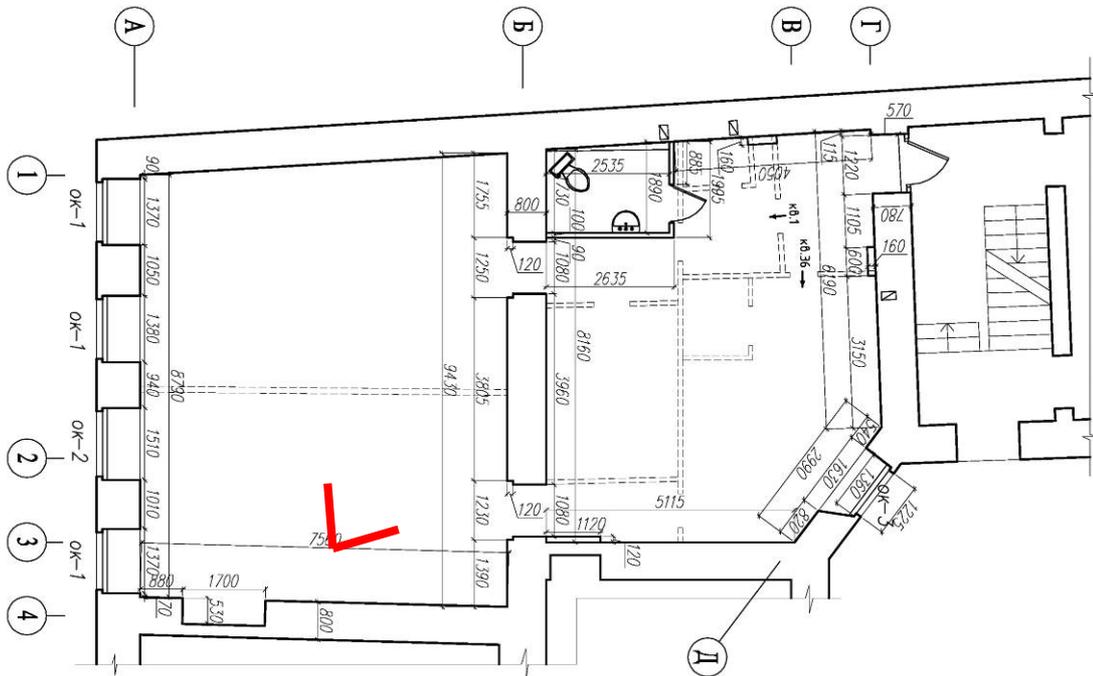








27. Вид в помещении в границах быв. квартир №1 и №36.



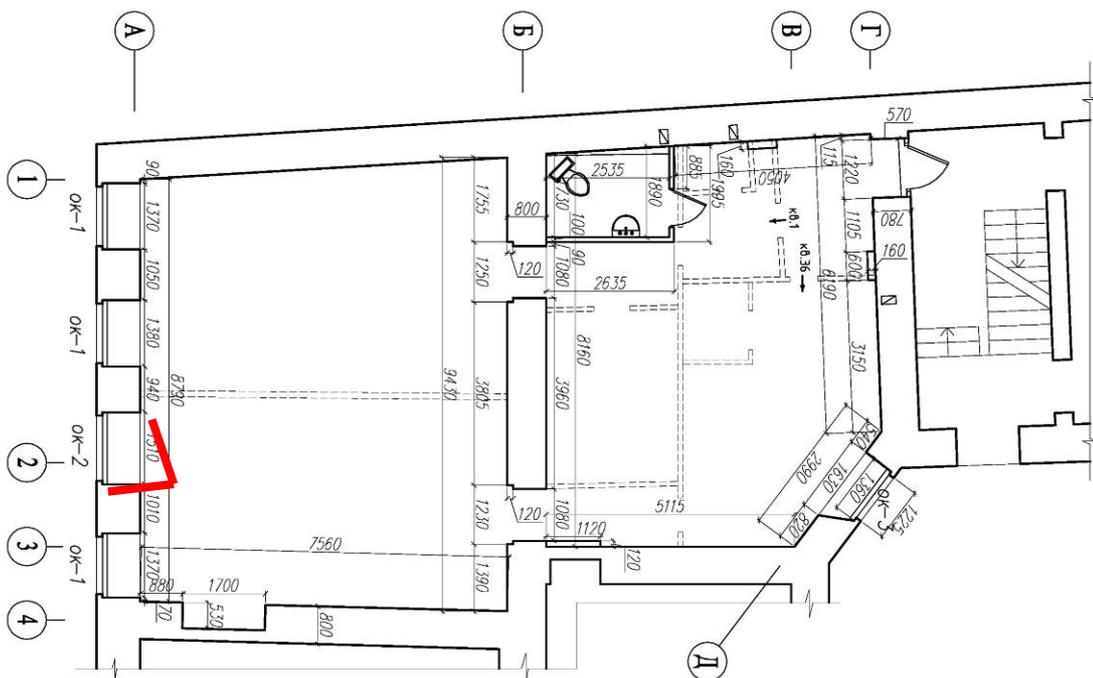








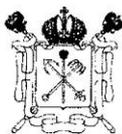
31. Вид на оконный проем на месте заложенного дверного проема по лицевому фасаду.



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

26.12.18 № С18-0002658

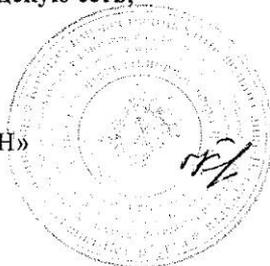
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 62/2, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1863**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, деревянная стропильная**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **35%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова

Исполнитель: Баранова Д.В.

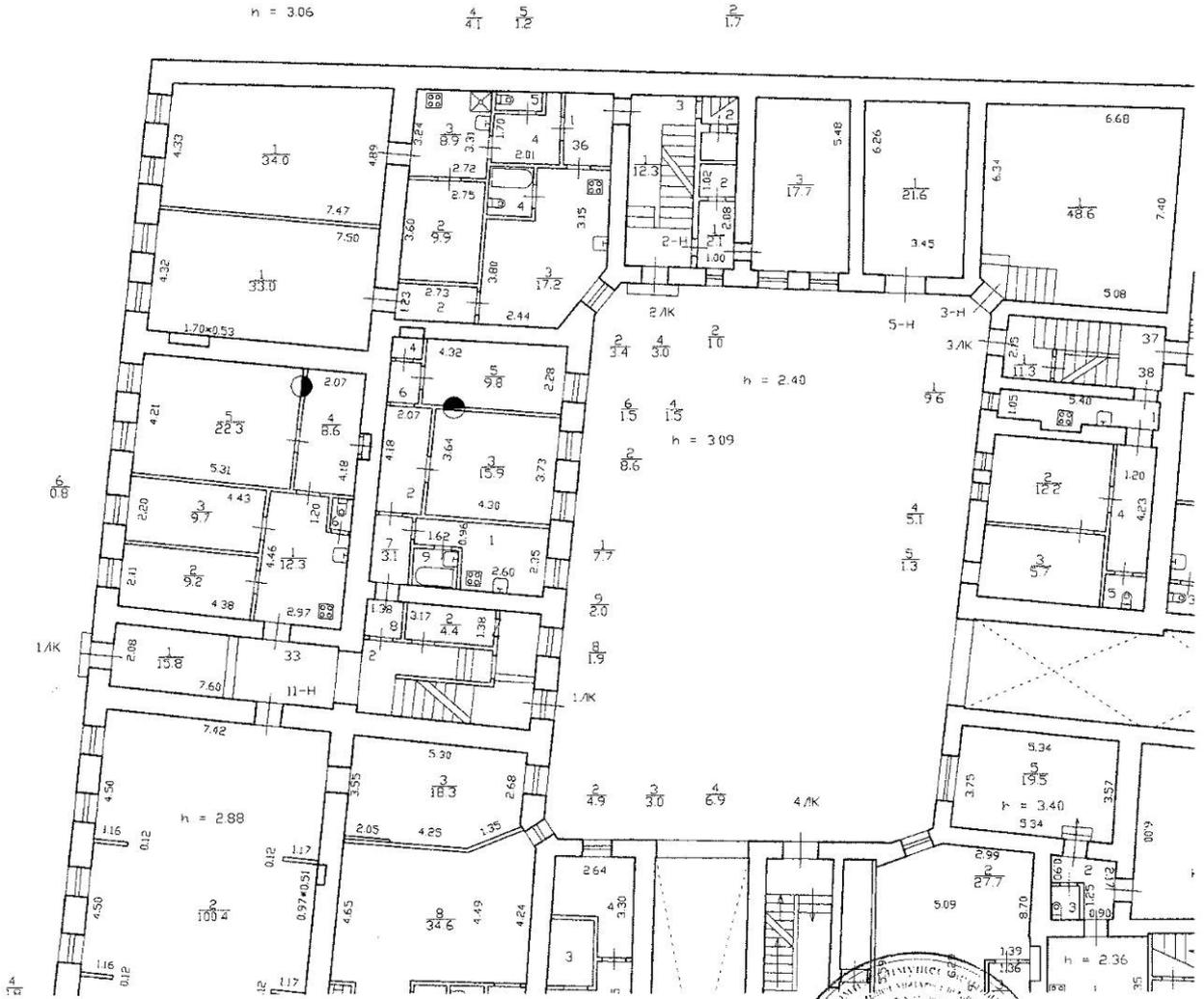




С110, поперечный разрез здания  
дом 62/2, литера А

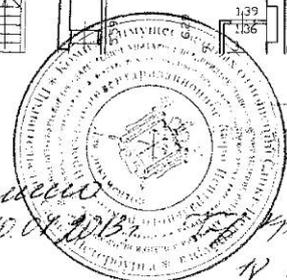
КОПИЯ

План 1 этажа



№ 1  
по составлению  
от 22.11.2010г.

№ 36  
по составлению  
от 10.04.2013г.



№ 16 У.В.  
№ от 19



**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024),  
содержащая сведения о зарегистрированных правах на  
квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки,  
д. 62/2, литера А, кв. 1;**

**Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024),  
содержащая сведения о зарегистрированных правах на  
квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки,  
д. 62/2, литера А, кв. 36;**

**Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298  
от 17.04.2023 г.**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3336

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:32:0001291
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:1291:0:62:2001 , Условный номер 78-78-30/108/2011-73
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 62/2, литера. А, кв. 1
Площадь, м <sup>2</sup>	58.1
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	13060678.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001291:3009
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3336
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	жукофф александр

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Жукофф Александр , 22.12.1951, США, СНИЛС 170-854-215 66, Паспорт гражданина иностранного государства P USA 565472918 выдан 21.05.2018 Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001291:3336-78/030/2018-4, 17.10.2018</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры номер 4570735-4570737 11.10.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Юсифов Сафийр Гасым оглы, 05.06.1957</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001291:3336-78/030/2017-2, 11.01.2017</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.10.2018 12:05:18, 78:32:0001291:3336-78/030/2018-3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 2 из 5

Данные актуальны на 16.08.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3336
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Войчинский Петр Алексеевич, 27.02.1978  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78/030-78/099/008/2016-659/2, 09.11.2016  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.01.2017 03:07:34, 78:32:0001291:3336-78/030/2017-1  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мещанинова Светлана Александровна, 07.12.1969  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-30/038/2013-351, 17.09.2013  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 09.11.2016 01:32:01, 78-78/030-78/099/008/2016-659/1  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Рахманина Флора Владимировна,</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3e64cca1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Лист 3 из 5

Данные актуальны на 16.08.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3336
Сведения о правах	<p>10.02.1987            Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-30/108/2011-073, 21.04.2011            Документы-основания: Данные отсутствуют            Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.09.2013 12:00:00            Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют            Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют            Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют            Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кузьмина Светлана Владимировна, 21.11.1983            Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-30/108/2011-073, 21.04.2011            Документы-основания: Данные отсутствуют            Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 17.09.2013 12:00:00            Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют            Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют            Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют            Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург            Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 40000010, 28.10.1997            Документы-основания: Данные отсутствуют            Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.04.2011 12:00:00</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3eae4cca1b7d1164a95519f551  
 Владелец: Минцифры России  
 Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3336
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 21.04.2011 Номер государственной регистрации: 78-78-30/108/2011-073 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный/публичный/публичный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3374

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001291
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 152096603 , Кадастровый номер 78:1291:0:62:2029
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 62/2, литера. А, кв. 36
Площадь, м <sup>2</sup>	56.6
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	12766481.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001291:3009
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3374
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	жукофф александр

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Жукофф Александр , 22.12.1951, США, СНИЛС 170-854-215 66, Паспорт гражданина иностранного государства Р USA 565472918 выдан 21.05.2018 Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:32:0001291:3374-78/036/2018-9, 20.11.2018</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры номер 5584520-5584523 16.11.2018</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
	<p>Правообладатель (правообладатели): Юсифов Сафияр Гасым оглы, 05.06.1957</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-58/001/2013-339, 06.08.2013</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.11.2018 04:49:56, 78:32:0001291:3374-78/036/2018-8</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3374
Сведения о правах	<p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Юсифова Эмира Габиль Кызы, 10.05.1967  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-58/001/2013-339, 06.08.2013  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 20.11.2018 04:49:55, 78:32:0001291:3374-78/036/2018-7  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Зубарь Дмитрий Евгеньевич, 28.09.1961  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 2896142.1, 10.11.2003  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 06.08.2013 12:00:00  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001291:3374
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 10.11.2003  Номер государственной регистрации: 2896463.2  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный  Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001  Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

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



78 А В 3800298

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
Семнадцатого апреля две тысячи двадцать третьего года

Я, гражданин Соединенных Штатов Америки, **Жукофф Александр**, 22 декабря 1951 года рождения, место рождения: Россия, пол мужской, паспорт гражданина Соединенных Штатов Америки 565472918 выдан Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки 21 мая 2018 года, вид на жительство иностранного гражданина 83№0650884 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 декабря 2022 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 9, квартира 38, свободно владеющий русским языком,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гражданку Российской Федерации, **Яковлеву Елену Петровну**, 22 февраля 1962 года рождения, место рождения: гор. Красноярск, пол женский, паспорт 40 07 136284 выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 14 марта 2007 года, код подразделения: 782-078, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербурга, улица Фушштатская, дом 18, квартира 5,

гражданку Российской Федерации, **Панфилову Ирину Анатольевну**, 21 февраля 1970 года рождения, пол женский, паспорт 40 14 247861 выдан ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга 28 апреля 2015 года, код подразделения: 780-060, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербурга, Кронверкский проспект, дом 25, квартира 6,

**представлять интересы** во всех государственных муниципальных, административных, жилищных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии по техническому надзору, Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, Комитете по жилищной политике, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам к землеустройству, Канцелярии губернатора Санкт-Петербурга, Управлении государственного архитектурно-строительного надзора, Управлении эстетики городской среды, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Государственной административно-технической инспекции, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, Управлении садово-паркового хозяйства, Государственном унитарном дорожном предприятии, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Комитете по охране окружающей среды, Городском управлении инвентаризации и оценке недвижимости, пожарной инспекции, Территориальных управлениях Санкт-Петербурга, АО «Петербургская телефонная сеть», телефонном узле, санитарно-эпидемиологической станции, ГПН, паспортных службах Санкт-Петербурга, ГУ ЖА, районном Проектно-инвентаризационном ПИБ Санкт-Петербурга, муниципальных образования Санкт-Петербурга, ГП "Радиотрансляционная сеть", ГУП "Водоканал", ОАО "Кабельная сеть", Петербурггосэнергонадзоре, ГП "ТЭК СПб", ЗАО "ПетроЭлектроСбыт", в ОАО "Ленэнерго", в ПК ГТХ "Ленгаз", в жилищно-эксплуатационных органах, районных жилищных органах Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с объединением:

- **квартиры**, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, Набережная Реки Мойки, дом 62/2, квартира 10**, и **нежилого помещения**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Набережная Реки Мойки, дом 62/2, Литера А, помещение 12Н**,

- **квартиры**, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, Набережная Реки Мойки, дом 62/2, квартира 1**, и **квартиры**, расположенной по адресу: **Санкт-Петербург, Набережная Реки Мойки, дом 62/2, квартира 36**,

а также с эксплуатацией, перепланировкой, реконструкцией, ремонтом, вводом в эксплуатацию после реконструкции и объединения вышеуказанного объекта, в случае необходимости перевода в нежилой

фонд, для чего предоставляется право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, получить распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, произвести технический и кадастровый учет вновь созданного объекта недвижимости, получить технический паспорт, кадастровый паспорт, с правом согласования и получения проектной и иной документации, заключения необходимых договоров на осуществление работ и оказание услуг, с правом проведения историко-культурной экспертизы, с правом государственной регистрации в установленном законом: порядке прекращения права собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества, с правом государственной регистрации права собственности на вновь созданный объект, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, получения документов после регистрации и свидетельств о государственной регистрации права, в том числе повторных, расписываться, оплачивать необходимые сборы, налоги и пошлины, в том числе государственные, подавать заявления, а также выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением в установленном Законом порядке,

быть моими представителями в любых организациях и учреждениях, независимо от формы собственности, в том числе в ЗАО «Газпромнефтегаз», ООО «ПетербургГаз» по любым вопросам, связанным с газоснабжением принадлежащих на праве собственности объектов недвижимого имущества, расположенных в Санкт-Петербурге, для чего предоставляется им право подавать заявления, расписываться, вести переговоры, получать технические условия, сдавать и получать необходимые документы, заказывать и получать технические и иные проекты, оплачивать необходимые платежи, сборы и пошлины, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Текст доверенности прочитан мною лично, содержание доверенности мне нотариусом зачитано, мои данные и данные представителей, которым выдана доверенность, указаны правильно, соответствует моему волеизъявлению.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 185. Доверенность, 185.1. Удостоверение доверенности, 186. Срок доверенности, 187. Передоверие, 188. Прекращение доверенности, 189. Последствия прекращения доверенности, мне разъяснены и понятны.

На дату выдачи данной доверенности я не отвечаю признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества, как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что в отношении меня в суде не ведется производство по признанию банкротом, а также, что выдача данной доверенности не повлечет ущемление каких-либо интересов моих кредиторов и/или иных третьих лиц.

*Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.*

*Шуров Александр*

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
Семнадцатого апреля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ильясовой Мариной Рашидовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Арчуговой Татьяны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/18-н/78-2023-3-75.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.



*Ильясова*

М.Р. Ильясова



9.215.374

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

**Договор № 154-24-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"19" августа 2024 г.**

Стороны, Жукофф Александер, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Яковлевой Елены Петровны, действующей на основании доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (далее – ООО «Деи гратиа») в 2024 г. – **«Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/Л исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

#### **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышелеканным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

#### **Жукофф Александр**

Паспорт гражданина Соединенных Штатов Америки 565472918  
выдан Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки 21.05.2018 г.,

вид на жительство иностранного гражданина 83№0650884 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 декабря 2022 г., зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 9, кв.38.

#### **Яковлева Елена Петровна**

(по доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.)

Паспорт: серия 40 07 № 136284  
выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 14.03.2007 г.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, дом 18, кв. 5.

### Исполнитель:

#### **Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт: серия 40 02 № 142903,  
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ  
Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

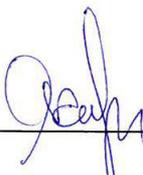
30101810500000000653

р/с банка получателя:

40817810455006956975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773



Яковлева Е.П.

(по доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.)



Прокофьев М.Ф.

**Договор № 154-24-ГИКЭ-02****Санкт-Петербург****"19" августа 2024 г.**

Стороны, Жукофф Александер, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Яковлевой Елены Петровны, действующей на основании доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (далее – ООО «Деи гратиа») в 2024 г. – **«Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

#### **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

#### **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

#### **Жукофф Александр**

Паспорт гражданина Соединенных Штатов Америки 565472918

выдан Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки 21.05.2018 г.,

вид на жительство иностранного гражданина 83№0650884 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 декабря 2022 г., зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 9, кв.38.

#### **Яковлева Елена Петровна**

(по доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.)

Паспорт: серия 40 07 № 136284

выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 14.03.2007 г.

Адрес: Санкт-Петербург, ул.

Фурштатская, дом 18, кв. 5.

### Исполнитель:

#### **Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт: серия 40 00 № 592073  
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

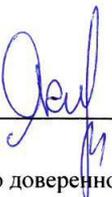
БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



Яковлева Е.П.

(по доверенности 78 А В 3800298

от 17.04.2023 г.)



Глинская Н.Б.

**Договор № 154-24-ГИКЭ-03****Санкт-Петербург****"19" августа 2024 г.**

Стороны, Жукофф Александер, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Яковлевой Елены Петровны, действующей на основании доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (далее – ООО «Деи гратиа») в 2024 г. – **«Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

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

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

#### **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

#### **Жукофф Александр**

Паспорт гражданина Соединенных Штатов Америки 565472918

выдан Государственным Департаментом Соединенных Штатов Америки 21.05.2018 г.,

вид на жительство иностранного гражданина 83№0650884 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 декабря 2022 г., зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 9, кв.38.

#### **Яковлева Елена Петровна**

(по доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.)

Паспорт: серия 40 07 № 136284

выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 14.03.2007 г.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, дом 18, кв. 5.

### Исполнитель:

#### **Калинин Валерий Александрович**

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрядным отделением милиции Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.

#### Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:  
30101810500000000653

р/с банка получателя:  
40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:  
6761954105800845



Яковлева Е.П.

(по доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.)



Калинин В.А.

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова**  
**пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для**  
**современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и**  
**объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24)**

г. Санкт-Петербург

«19» августа 2024 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:  
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового

председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 19.08.2024 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 20.08.2024 – 24.08.2024 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 25.08.2024 – 27.08.2024 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 28.08.2024 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), разработанный ООО «Деи гратиа» в 2024 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», утвержденный КГИОП 23.04.2002 г.
- Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина».
- Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р.
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1.
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36.
- Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А от 26.12.2018 №С18-0002658, ситуационный план участка от 03.12.2018г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Копии поэтажных планов дома по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1.
- Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 36.
- Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.
- Копия решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 г. по делу № 2-9/2022.

- Копия лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №941 от 18.08.2020 г.).

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова**  
**пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для**  
**современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и**  
**объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24)**

г. Санкт- Петербург

«28» августа 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной

экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №3б (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

**Приложение № 12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

78RS0016-01-2021-001012-68  
Дело № 2-9/2022

КОПИЯ

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Санкт-Петербург

23 марта 2022 года

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Немченко А.С.,  
при секретаре Шубиной А.Н.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жукофф  
Александрю о приведении планировки в первоначальное состояние, по  
встречному исковому заявлению Жукофф Александра к администрации  
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в  
перепланированном состоянии,

**УСТАНОВИЛ:**

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском, в котором просила обязать Жукофф А. привести жилые помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36, в первоначальное состояние, ссылаясь на то, что Жукофф А. произвел перепланировку, в вышеуказанных квартирах, принадлежащих им на праве собственности в отсутствие проекта, согласованного в установленном законом порядке.

В обоснование заявленных требований ссылается на то, что собственником квартир по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36 Жукофф А. выполнена незаконная перепланировка. Представителю Жукофф А. по доверенности Панфиловой И.А. вручено предписание № 08-188/2020-ОС/З от 21.09.2020 с требованием о приведении помещения в первоначальное состояние и предъявлении выполненных работ в МВК по акту приемочной комиссии, либо предоставлении в МВК согласованной проектной документации по перепланировке (переустройству) помещения в срок до 30.11.2020. Актом МВК от 03.12.2020 установлено, что требования предписания от 21.09.2020 ответчиком не исполнено.

Не согласившись с предъявленными требованиями, Жукофф А. в порядке ст. 137 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обратился в суд со встречными исковыми требованиями к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении жилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36 в перепланированном состоянии, ссылаясь на то, что выполненная ими перепланировка соответствует требованиям строительных норм и правил, не

ухудшают прочностные, технические и эксплуатационные характеристики жилого дома, не способны причинить вред собственникам помещений в многоквартирном доме.

Представитель истца (ответчика по встречному иску) Лукин В.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании поддержал заявленные первоначальные требования, против удовлетворения встречного иска возражал.

Ответчик (истец по встречному иску) Жукофф А., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, направил в суд своего представителя Лессер К.И., действующую на основании доверенности, которая против удовлетворения первоначальных требований возражала, просила встречный иск удовлетворить.

Представитель третьего лица, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, представил отзыв на иск, в котором первоначальные требования поддержал.

Руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся участников процесса, изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что Жукофф А. является собственником жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

На основании решения Октябрьского районного суда от 19.08.2020 по иску администрации Адмиралтейского района к Жукоффу А. о предоставлении доступа в жилые помещения кв. № 1, № 36 в д. 62/2 по наб. реки Мойки, 07.09.2020 МВК произведена проверка кв. № 1 и № 36 в д. 62/2 по наб. реки Мойки, на предмет наличия (отсутствия) перепланировки (переустройства), в результате которой установлено следующее:

- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 5 и ч.п. 3 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв.1);
- демонтирована газовая плита, раковина в ч.п. 3 (кухня кв.1);
- демонтирован унитаз в ч.п. 4 (кв.1);
- демонтирован унитаз в ч.п. 4 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 (кв.1) и ч.п. 3 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 3 (кв.36) и ч.п. (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 (кв.1) и ч.п. 2 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв.36);

- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 1 (кв.1) и ч.п. 1 (кв.36);
- демонтирована газовая плита, раковина в ч.п. 3 (кухня кв.36);
- демонтирована ванная в ч.п. 4 (кв.36).

22.09.2020 представителю собственника жилого помещения по доверенности Панфиловой И.А. вручено предписание № 08-188/2020-ОСиЗ от 21.09.2020 с требованием о приведении помещения в первоначальное состояние и предъявлении выполненных работ в МВК по акту приемочной комиссии, либо предоставлении в МВК согласованной проектной документации по перепланировке (переустройству) помещения в срок до 30.11.2020.

Актом МВК от 03.12.2020 установлено, что требования предписания от 21.09.2020 ответчиком не исполнено.

В соответствии с пунктом 3.4.4.1 Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 вопросы согласования переустройств и перепланировок помещений в жилых домах Санкт-Петербурга отнесены к компетенции Администраций районов Санкт-Петербурга.

В соответствии с п. 1.7, п. 1.7.1 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Согласно части 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка помещения в жилом доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Частью 8 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в части 5 настоящей статьи, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с пунктом 5 части 2 настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном частью 5 настоящей статьи документе.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» предусмотрено (п. 1.1., 2.1), что задачами администрации являются, в том числе: проведение государственной политики Санкт-Петербурга и осуществление государственного управления на территории района Санкт-Петербурга в сферах: законности, правопорядка, безопасности; жилищной политики; жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным

законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Пунктом 2.1.6.6 Положения о районной межведомственной комиссии, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 (далее по тексту - положение) предусмотрено, что районная межведомственная комиссия (далее по тексту - Комиссия) в своей деятельности осуществляет согласование проектов перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах без изменения их назначения, если при этом существенно не затрагиваются несущие конструкции здания.

Из пояснений стороны ответчика (истца по встречному иску) следует, что в целях повышения благоустройства и повышения уровня жизни жилых помещений в квартирах были проведены перепланировка и переустройство, при этом выполненная перепланировка не нарушает ни чьих прав и законных интересов, не несет угрозу жизни и здоровью неопределенному кругу лиц.

Несущие и ограждающие конструкции квартир, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при производстве работ по перепланировке и переустройству не затрагивались, находятся в исправном состоянии, характеризующемся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Несущие конструкции не имеют разрушений и повреждений вследствие выполненной перепланировки, приводящих к деформации или образованию трещин, снижающих их несущую способность и ухудшающих эксплуатационные свойства конструкций кв. и жилого дома в целом.

Выполненная в квартирах перепланировка и переустройство не ведет к нарушению прочности, переносу или разрушению несущих конструкций жилого дома, нарушению противопожарных устройств, затруднению доступа к инженерным коммуникациям и включающим устройствам, разрушению систем вытяжной вентиляции и других видов инженерного оборудования квартир и жилого дома. Фактически выполненные в квартирах работы не привели к изменению параметров дома либо к ухудшению условий эксплуатации, безопасности и качества проживания граждан, к несоответствию помещений строительным, противопожарным, санитарно-техническим и экологическим требованиям; выполненная перепланировка (переустройство) не нарушает права и законные интересы граждан и не создает угрозу их жизни и здоровью, эксплуатация квартиры после выполненных работ является безопасной.

По ходатайству стороны ответчика (истца по встречному иску) судом 10.11.2021 по настоящему делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Экспертный центр «Академический».

Согласно заключению экспертов № 4-СТЭ от 17.02.2022 по результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что произведенная перепланировка/переустройство в квартире №1 и квартире №36, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2 не соответствует:

строительным нормам и правилам в части:

- проектная документация, согласованная уполномоченным органом - отсутствует. Нарушены требования ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- изменен предмет охраны объекта культурного наследия (материал и рисунок заполнения оконных проемов). Нарушены требования ст. 47.3, п. 2 ФЗ №73 от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам в части:

- отсутствует вентиляционное отверстие для удаления воздуха из санузла.

Нарушены требования п. 9.2, 9.7 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

По результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что выполненные в квартире № 1 и квартире № 36, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, перепланировки/переустройство не повлекли нарушение прочности или разрушение несущих конструкций здания, нарушения в работе инженерных сетей и (или) установленного на нем оборудования нарушение пожарных устройств, ухудшение условий эксплуатации дома или квартир в доме.

Выполненные в квартире № 1 и квартире № 36, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, перепланировки/переустройство повлекли ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов здания в части изменения предмета охраны объекта культурного наследия (материал и рисунок заполнения оконных проемов).

По результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что пункты нормативной документации в области строительства, несоответствия которым установлены в ходе исследования, в Постановлении № 815 не указаны. Произведенная перепланировка/переустройство в квартире № 1 и квартире № 36, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2 не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

У суда нет оснований сомневаться в правильности и обоснованности вышеуказанного экспертного заключения, поскольку экспертиза проведена компетентными экспертами, имеющими значительный стаж работы в соответствующих областях; экспертиза проведена в соответствии с требованиями законодательства, эксперты предупреждены об уголовной ответственности; заключение экспертизы в полном объеме отвечает требованиям ст. 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате выводы и научно обоснованные ответы на

поставленные вопросы; в обоснование сделанных выводов экспертизы приводят данные из имеющихся в их распоряжении документов; к заключению приложены данные о квалификации экспертов, их образовании, стаже работы.

В соответствии с ч. 4 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Вопросы перепланировки помещений регулируются специальными положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Согласно указанным Правилам перепланировка жилых помещений может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Вместе с тем Правила указывают на недопущение переоборудования и перепланировки жилых домов и квартир (комнат), ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

Таким образом, принимая во внимание заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о приведении планировки в первоначальное состояние, поскольку проведенная ответчиком (истцом по встречному иску) перспланировка не создает угрозы для жизни и здоровья граждан.

Требования Жукофф А. о сохранении жилых помещений в перепланированном состоянии, суд находит подлежащим удовлетворению в части, а именно суд полагает возможным сохранить жилые помещения: квартиры № 1 и № 36 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, в доме 62/2 в перепланированном и переустроенном состоянии в части демонтажа перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5(кв.1), ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1), ч.п. 5 и ч.п. 3 (кв. 1), ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 1), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв.1), ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 4 (кв.1), и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 (кв. 36) и ч.п. (кв. 1), демонтажа перегородок в ч.п. 2 (кв. 1) и ч.п. 2 (кв. 36),

70

демонтажа перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 1 (кв. 1) и ч.п. 1 (кв. 36), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 36), установки ванной с подведенными к ней коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36). В остальной части с учетом выводов судебной экспертизы помещения в перепланированном виде сохранению не подлежат.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга отказать, требования встречного иска удовлетворить частично.

Сохранить жилые помещения: квартиры № 1 и № 36 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, в доме 62/2 в перепланированном и переустроенном состоянии в части демонтажа перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5(кв.1), ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1), ч.п. 5и ч.п. 3 (кв. 1), ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 1), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв.1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 4(кв.1), и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 (кв. 36) и ч.п. (кв. 1), демонтажа перегородок в ч.п. 2 (кв. 1) и ч.п. 2 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 1 (кв. 1) и ч.п. 1 (кв. 36), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 36), установки ванной с подведенными к ней коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36).

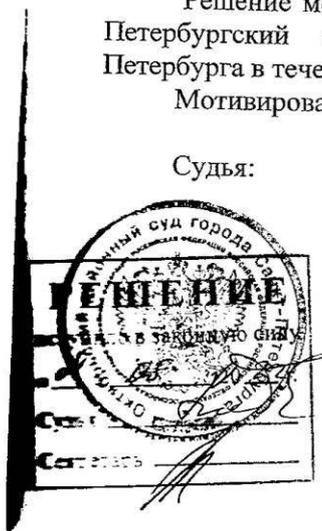
В удовлетворении остальной части встречных исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца.

Мотивированное решение изготовлено 20.04.2022.

Судья:

А.С. Немченко



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Деи гратиа»**

**ООО «Деи гратиа»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1207800040898**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7841088567**

010775

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 25, лит. А,  
пом. 22-Н, 309**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№941 от 18 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20507 от 18 августа 2020 г.

виды выполняемых работ:  
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.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



010775

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

<p><b>Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. – «Проект приспособления для современного использования квартир №1 и №36 (в части перепланировки и объединения с целью перевода в нежилой фонд) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, лит. А» (Шифр: ПД-07.24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b></p>	
Исследовательская часть .....	1 – 34
<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы.	35 – 47
<b>Приложение № 2.</b> Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».	48– 49
<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина»; Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р».	50 – 61
<b>Приложение № 4.</b> План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) от 23.04.2002 г.	62 – 63
<b>Приложение № 5.</b> Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1; Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36; Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.	64 – 67
<b>Приложение № 6.</b> Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2.	68 – 73
<b>Приложение № 7.</b> Материалы фотофиксации.	74 – 106
<b>Приложение № 8.</b> Копии документов технического учета.	107 – 112
<b>Приложение № 9.</b> Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1; Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 16.08.2024), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2,	113 – 124

литера А, кв. 36; Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.	
<b>Приложение № 10.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	125 – 146
<b>Приложение № 11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	147 – 154
<b>Приложение № 12.</b> Иные материалы.	155 – 165
<b>Содержание</b>	166 – 167