

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» июня 2024 года по «17» июня 2024 года; с «21» августа 2024 года по «16» сентября 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.)

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Согласно Распоряжению Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" №10-61 от 10.02.2014.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2.

4. Сведения об экспертах

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (05Ж/0224/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 05Ж/0224/-/-ОЧ);
- **Том 3.** Краткая историческая справка (шифр: 05Ж/0224/-/-КНИ);
- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №19 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А;
- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А;
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 05Ж/0224/-/-АР);
- **Том 6.** Электроснабжение (шифр: 05Ж/0224/-/-ЭО);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 05Ж/0224/-/-ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г. (*Приложение №6*);
2. Копия задания КГИОП №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 г. (*Приложение №6*);
3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» б/н от 13.02.2014 г. (*Приложение №2*);
4. Копия Распоряжения КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» (*Приложение №3*);
5. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации 781410078910005, оформленного от 13.12.2023 г. (Приложение №5);

6. Копия технического паспорта на квартиру 19 №825а/23 от 22.05.2024 г. и плана помещения от 14.12.2023 (Приложение №8);

7. Копия технического паспорта на квартиру 20 №826а/23 от 22.05.2024 г. и плана помещения от 14.12.2023 (Приложение №8);

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) об объекте недвижимости (помещение с кадастровым номером: 78:07:003003:1684, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д.1, литера А, кв. 20) №КУВИ-001/2024-144382695 от 28.05.2024 г. (Приложение №7);

9. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение с кадастровым номером: 78:07:003003:1679, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера А, кв. 19), №КУВИ-941/2024-1641461 от 28.05.2024 (Приложение №7);

10. Копия договора купли-продажи на бланке 78АВ 2791240 от 10.10.2022 г. (Приложение №7);

11. Копия договора от 02.05.2017 г. (Приложение №7);

12. Копия письма КГИОП №01-46-3470/23-0-1 от 15.12.2023 г. (Приложение №12);

13. Копия письма КГИОП №01-46-3474/23-0-1 от 22.12.2023 г. (Приложение №12);

14. Копия письма КГИОП №01-46-3472/23-0-1 от 22.12.2023 (Приложение №12);

15. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6920815 от 17.04.2019 г. (Приложение №7);

16. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6920813 от 17.04.2019 г. (Приложение №7);

17. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5868663 от 28.08.2024 г. (Приложение №7);

18. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5868553 от 27.08.2024 г. (Приложение №7);

19. Копия лицензии ООО «СтройЭлитПроект» №МКРФ 00509 от 15.02.2023 г. (Приложение №12);

20. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства

квартир №19, №20, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д. 1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартирах 19 и 21 была зафиксирована самовольная перепланировка.

В квартире 19 стены частично оклеены обоями, отделаны плиткой и деревянными панелями, потолки оштукатурены, устроены новые межкомнатные двери, а также входная дверь, оконные заполнения частично заменены на пластиковые стеклопакеты.

В квартире 20 стены оштукатурены и окрашены, а также отделаны плиткой, потолки оштукатурены и частично окрашены, устроены новые межкомнатные двери.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Вышеперечисленные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не влияют на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-114 (Приложение № 3).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

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

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям заданий 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 объекта культурного наследия регионального значения №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г. и №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 (Приложение №6).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», согласно Распоряжению КГИОП №10-61 от 10.02.2014. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» (Приложение № 3).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» утвержден Заместителем председателя КГИОП от 13.02.2014 г. (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» оформлен от 13.12.2023 г. (Приложение №5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физических лиц. Копии выписок ЕГРН представлены в Приложении №7.

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

Исследуемое здание построено в 1929–1933 гг. по проекту архитекторов Симонова Г.А., Абросимова П.В., Хрякова А.Ф. для Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев².

Дом стал одним из первых домов-коммун в Ленинграде, он был построен по инициативе и на средства Ленинградского Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев, куда входили сторонники разных политических партий — большевики, меньшевики, эсеры, бывшие народовольцы и остальные, пострадавшие в годы борьбы с царизмом. Расселение жильцов в коммуне предполагалось из расчета один человек на комнату с общим бытом — дом включал в себя зрительный зал, столовую,

² Общество бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (ОБПКиС, ОПК) — общественная организация в СССР, работавшая в 1921—1935 годах. Её основной целью было ведение научно-исследовательской, выставочной, просветительской и издательской деятельности, касающейся жизни и быта каторги и ссылки в дореволюционное время. Ликвидировано решением Президиума ЦИК СССР от 25 июня 1935 года.

детский сад, магазин-распределитель, библиотеку, клуб, музей каторги, солярий, прачечную и гаражи.

Дом политкаторжан в плане приближено к треугольнику и состоит из трех корпусов высотой шесть и семь этажей с внутренним двором. Главный фасад выдержан в стилистике супрематических композиций, он асимметричен и состыкован из двух неравных по высоте корпусов, взаимно сдвинутых друг на друга. В месте сочленения они связаны балконами и навесом на тонких круглых столбах. Общественная зона первого этажа выделена линией остекления. Торец дома превращен в полуцилиндр.

В доме политкаторжан было устроено 200 квартир. Два корпуса включали в себя двухкомнатные квартиры, а один (выходящий на Троицкую площадь) — трехкомнатные. Жилье было оснащено горячим водоснабжением и ваннами. Первоначально квартиры не предусматривали отдельной кухни (только кухни-шкафы для подогрева), а питаться жильцы должны были в общественной столовой. Но позже квартиры были перепланированы, и каждая получила нормальную кухню.

В июне 1935 года Общество политкаторжан было ликвидировано, а большинство жильцов — 132 семьи — репрессировано.

В 1987 году на Доме политкаторжан была установлена памятная мраморная доска, а в 1990 году на Троицкой площади был заложен Соловецкий камень — памятник всем жертвам ГУЛАГа.

В настоящий момент здание является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание восьмиэтажное с подвалом. Функциональное назначение – жилое.

Здание имеет смешанную конструктивную схему: в уровне первого этажа – каркасно-стеновую, с несущими кирпичными стенами и железобетонными колоннами круглого сечения с металлическими ригелями; начиная с уровня 2-ого этажа здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плиток. От-мостка здания выполнена в виде асфальтового покрытия.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия над оконными проемами – кирпичные, с деревянными распределительными балками. Перекрытия над проемами во внутренних

несущих стенах смешанные: кирпичные, с деревянными распределительными балками, металлические.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок с межбалочным деревянным и бетонным заполнением. Надподвальное перекрытие представлено в виде металлических балок с бетонным межбалочным заполнением. Конструкции чердачного перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам.

Несущая конструкция кровли представлена деревянной стропильной системой с опиранием на несущие стены через мауэрлат и стойки. Крыша здания многоскатная, сложной формы. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный, внешний. Террасы в уровне 6-ого этажа выступают в качестве конструкции покрытия. Кровля односкатная, с покрытием из рулонной гидроизоляции по деревянной сплошной обрешетке. Несущая конструкция покрытия представлена металлическими балками с межбалочным бетонным заполнением. Водосток организованный, с уклоном к внутренним водостокам. Крыша одноэтажной части – односкатная, с покрытием из рулонной гидроизоляции по деревянной сплошной обрешетке. Несущая конструкция покрытия представлена металлическими балками с межбалочным бетонным заполнением. Водосток организованный, с уклоном к внутренним водостокам.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле конструктивизм, оформление представлено гладкой штукатуркой, известняковыми плитами в уровне цоколя.

Квартиры 19 и 20 расположены на 5 этаже. Дверные заполнения со стороны лестниц металлические (в квартире 20 входное дверное заполнение обшито деревом).

Окна ориентированы на дворовой и лицевой фасады. Оконные проемы имеют прямоугольную форму, трехчастную и двухчастную расстекловку. Оконные заполнения деревянные и пластиковые стеклопакеты белого цвета.

В квартире отделка из советских и современных материалов: полы паркет, линолеум, плитка; потолки оштукатуренные, частично окрашенные; стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, также имеется отделка деревянными панелями и плиткой в санузлах и на кухне. В части помещений потолки оформлены падурами. Иная историческая отделка или элементы декоративно-художественного оформления в квартире отсутствуют. Также

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 19 и 20 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров на основании писем №01-46-3474/23-0-1 от 22.12.2023 и №01-46-3472/23-0-1 от 22.12.2023.

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

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

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

3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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

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

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

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

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

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

10. Копия Распоряжения КГИОП №10-61 от 10.02.2014 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

11. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А). Дата фотофиксации: 10.06.2024 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы:

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

1.1. Фонд Р-506. Опись 1. Дело 651. Акт обследования готовности строительства дома коммуны и о вселении в него бывших политкаторжан и членов их семей. 01.01.1934–31.12.1934.

2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*

2.1. Фонд Р-467. Опись 311. Дело 109. Отчет о предварительных работах по обследованию технического состояния с целью устройства мансардного этажа Дома-коммуны Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (Санкт-Петербург, Троицкая пл., 1). 2005.

Библиография:

1. Измозик В. С., Лебина Н. Б. Петербург советский: «новый человек» в старом пространстве. 1920—1930-е годы (Социально-архитектурное микроисторическое исследование). СПб.: Крига, 2010. С. 1150—1151.

2. Курбатов Ю. И. Петроград — Ленинград — Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008. С. 35—37.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки

и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части объединения, перепланировки и переустройства квартиры №19, №20.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (Приложение № 12).

Проект выполнен на основании Заданий КГИОП №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г. и №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (05Ж/0224/-/-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных: технические паспорта на квартиры, выписки из ЕГРН, распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, копию плана границ территории объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, письма КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещениях квартир, задания КГИОП, сведения о технических условиях, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях, копию лицензии и доверенности собственников.

В разделе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.03.2024 г. (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20.

Предусмотрены следующие виды работ:

- раскрытие ранее заложеного проема в кирпичной стене в осях «9-10/Д» с последующим усилением;
- закладка проема в осях «9/Д-Е» кирпичной кладкой;
- демонтаж части внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ;

- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;

- устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков, устройство отделки стен и перегородок;

- установка нового заполнения входной двери в осях «8/Д-Е»;

- замена оконных заполнений на ПВХ блоки со стеклопакетами;

- ремонт и частичная замена инженерных сетей;

- установка новых сантехнических приборов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых

актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования в составе:

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 05Ж/0224/-/-ОЧ)

В томе представлены обмерные чертежи и схемы расстекловки заполнений оконных проемов.

Том 3. Краткая историческая справка (шифр: 05Ж/0224/-/-КНИ)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями. В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации со схемой фотофиксации в границах проведения предполагаемых работ.

Разработке проектной документации предшествовало техническое заключение по результатам обследования состояния несущих строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартир №19 и №20, расположенных на 5-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Здание имеет смешанную конструктивную схему: в уровне первого этажа – каркасно-стенную, с несущими кирпичными стенами и железобетонными колоннами круглого сечения с металлическими ригелями; начиная с уровня 2-ого этажа здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плиток. От-мостка здания выполнена в виде асфальтового покрытия.

Продольные и поперечные несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия над оконными проемами – кирпичные, с деревянными распределительными балками. Перекрытия над проемами во внутренних несущих стенах смешанные: кирпичные, с деревянными распределительными балками, металлические.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок с межбалочным деревянным и бетонным заполнением. Надподвальное перекрытие представлено в виде металлических балок с бетонным

межбалочным заполнением. Конструкции чердачного перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением.

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания с целью определения категории технического состояния.

Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №19 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А

Объект обследования: помещения квартиры №19 на 5-м этаже 8-миэтажного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая площадь, д. 1, лит. А.

В результате визуально-инструментального обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры №19 выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Локальные следы повреждения отделочного слоя;
- Непроектные проходки инженерных систем;

Отклонений стен по вертикали, крены по визуальному осмотру не выявлено.

Дверной проем в осях «9-10/Д» (ближе к оси «9») является историческим, и на момент проведения обследования частично заложен пазогребневыми блоками. Раскрытие заложеного дверного проема с сохранением габаритов и местоположения возможно, при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.

Также, в рамках проекта раскрывается дверной проем с металлической перемычкой в виде спаренных рельс в осях «9-10/Д» (ближе к оси «10»), в части которого на момент проведения обследования устроен шкаф.

По результатам расчета установлено, что существующие металлические балки перекрытия в осях .9-10/Г-Е. удовлетворяют требованиям по несущей способности и прогибу на существующие и проектируемые составы перекрытий. Согласно поверочным расчетам, деревянные балки в осях .9-10/Г-Е. удовлетворяют требованиям по несущей способности и прогибу на существующие и проектируемые составы перекрытий.

В ходе обследования выявлен неравномерный слой котельного шлака в конструкциях перекрытия, выполняющий слой шумо- и звукоизоляции, что ведет к неоднородной шумоизоляции. С целью обеспечения однородной

шумоизоляции рекомендуется заменить котельный на керамзитовую засыпку, что учтено в поверочных расчетах проектируемых конструкций перекрытий.

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А

Объект обследования: помещения квартиры №20 на 5-м этаже 8-миэтажного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая площадь, д. 1, лит. А.

Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное. Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры – работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам – работоспособное. Дверной проем в осях «9-10/Д» (ближе к оси «9») является историческим, и на момент проведения обследования частично заложен пазогребневыми блоками, и используется в качестве ниши. Раскрытие заложенного дверного проема с сохранением габаритов и местоположения возможно, при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.

Также, в рамках проекта раскрывается дверной проем с металлической перемычкой в виде спаренных рельс в осях «7-8/Д» (ближе к оси «7»), в части которого на момент проведения обследования устроен шкаф.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г. и №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20 в составе:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 05Ж/0224/-/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены объединение, перепланировка и переустройство квартир №19, №20, расположенных в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А), а именно:

- Объединение двух смежных квартир путем раскрытия ранее заложенного проема из пазогребня в осях Д/9-10 с сохранением

существующей перемычки без усиления (не требуется); – предмет охраны не нарушается;

- Закладка проема в осях «9/Д-Е» кирпичной кладкой с сохранением дверного полотна – предмет охраны не нарушается;

- Устройство проемов в осях «Д/7-8», «Д/9-10» путем демонтажа части самонесущих перегородок с сохранением существующей перемычки без усиления (не требуется) – предмет охраны не нарушается;

- Устройство помещений кухни, постирочной, совмещенного санузла, коридоров, гостиной, комнат, ванной и кабинета согласно архитектурным решениям – предмет охраны не нарушается;

- Демонтаж части существующих перегородок; устройство новых перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой через уплотнительную ленту. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич)» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается;

- Демонтаж старого напольного покрытия с дальнейшим устройством новых напольных покрытий квартиры; в совмещенном санузле (пом. 4), постирочной (пом. 3), ванной (пом. 10) и в кухне (пом. 2) предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой;

- Установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Установка нового заполнения входной двери в осях «8/Д-Е». Демонтаж заполнения входной двери в осях «9/Д-Е» – предмет охраны не нарушается.

Замене подлежат оконные и балконные заполнения на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка и колера заполнений оконных проемов согласно распоряжению КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. Расстекловка заполнений оконных проемов со стороны дворового фасада принята в соответствии сохранившимися историческими оконными заполнениями в связи с отсутствием исторических фотографий.



Фрагмент илл. 8 в Приложении №11. 1933 г.

На фрагменте фотографии 1933 г., видна историческая расстекловка оконных заполнений лицевого фасада.

В проектных решениях по оконным заполнениям принята аналогичная расстекловка (см. Том 5. 05Ж/0224/-/АР).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы 1-6 этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов (серый); Лицевой фасад корпуса со стороны Троицкой пл: балконы с гладкими глухими ограждениями на уровне 3–6-го этажей на всем протяжении фасада; дворовые фасады: исторический рисунок расстекловки и цвет (серый) заполнений оконных проемов;» – сохраняется.

- оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями.

В настоящий момент в границах квартиры №19 зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- фрагментарно демонтирован штукатурный слой с перегородок в помещениях 8/16.4, 8/16.4, 7/17.7;

- фрагментарно демонтировано напольное покрытие (паркет, линолеум) в помещениях 1/8.2, 2/12.8, 7/17.7, 10/16.6.

В границах квартиры №20 зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- фрагментарно демонтирован штукатурный слой с перегородок в помещениях 1/7.7, 2/19;

- в помещении кухни (помещение 4/11.9) потолок отделан деревянными панелями;

- фрагментарно демонтировано напольное покрытие (паркет) в помещении 4/11.9;

- в помещениях 4/11.9, 2/19, 7/5.4 оконные заполнения заменены на пластиковые стеклопакеты.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны (кроме современных оконных заполнений).

Том 6. Электроснабжение (шифр: 05Ж/0224/-/ЭО)

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросетей. Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от существующего этажного щита по кабельной линии, выполненной кабелем, проложенным в металлогофре. В качестве распределительного устройства проектом

предусмотрена установка распределительного щита в квартире №19. Групповая сеть выполнена сменяемой, кабелем с медными жилами с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями с применением ответвительных коробок.

Защита электрических сетей проектируемого объекта осуществляется автоматическими выключателями. Для обеспечения электробезопасности в квартире предусмотрены системы заземления. В том же представлены принципиальная схема, план прокладки питающего кабеля в квартирах №19, №20, план сетей электроосвещения, план штепсельных розеток.

Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 05Ж/0224/-/ВК)

Проектом предусмотрено устройство водоснабжения от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды.

Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена в конструкции пола и за подвесным потолком.

Сети водоснабжения подключаются к сантехническим приборам.

Система канализации устраивается с подключением сетей к существующей системе дома.

Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения применяются полипропиленовые трубы. Прокладка трубопроводов выполняется с уклоном в сторону стояков.

Прокладка бытовой самотечной внутренней канализации предусмотрена открыто по полу и скрыто в сантехнических коробах. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода устанавливается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

В том же представлены также план инженерных сетей водоснабжения и канализации до перепланировки и переустройства квартир №19 и №20, план раскладки проектируемых трасс инженерных сетей водоснабжения и канализации, спецификация оборудования, схема систем холодного и горячего водоснабжения, схема установки счетчиков холодной и горячей воды, схемы прокладки трубопроводов, узел прохода трубопровода через стену и узел устройства душевого поддона.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и

улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданий КГИОП №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г. и №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности, договор ;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«16» сентября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**



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

10 ФЕВ 2014

окуд
№ 10-61

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 12.09.2013 рег. № 3-8552), выполненной экспертом Богдановой Е.И., рассмотренной на заседании рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 22.01.2014, согласованной КГИОП 29.01.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

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

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

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

3. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом политкаторжан», расположенный по адресу: Троицкая пл., 1; Петровская наб., б/Н), числящийся под номером 1384 в указанном списке.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова
М.П.

"13" февраля 2012

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев»

Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 1, лит. А



масштаб 1:2000

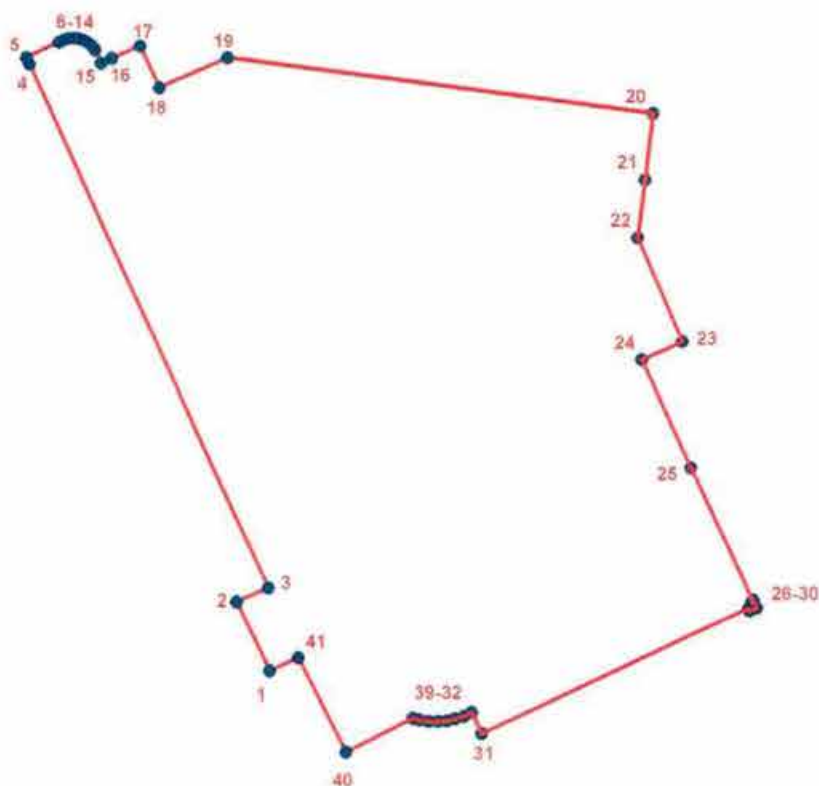
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» от точки 1 до точки 4 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003003:15, от точки 4 до точки 5 по прямой на северо-запад, от точки 5 до точки 6 по прямой северо-восток, от точки 6 до точки 21 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003003:15, от точки 21 до точки 23 проходит по фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Дворец великого князя Николая Николаевича с доходным домом», от точки 24 до точки 39 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003003:15, от точки 39 до точки 41 совпадает с границами пандуса памятника, от точки 41 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003003:15.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	96,1160000	114,3994700
2.	96,1255900	114,3948700
3.	96,1276100	114,3993400

4.	96,2013600	114,3656100
5.	96,2022557	114,3651821
6.	96,2044200	114,3697900
7.	96,2048028	114,3704952
8.	96,2049900	114,3711200
9.	96,2050600	114,3718500
10.	96,2049900	114,3725700
11.	96,2047700	114,3732700
12.	96,2044200	114,3739100
13.	96,2039400	114,3744600
14.	96,2033700	114,3749100
15.	96,2015093	114,3757497
16.	96,2022100	114,3772900
17.	96,2039800	114,3812600
18.	96,1980700	114,3840100
19.	96,2023400	114,3937300
20.	96,1946700	114,4541000
21.	96,1854400	114,4529200
22.	96,1773600	114,4519000
23.	96,1624600	114,4582400
24.	96,1598400	114,4524600
25.	96,1448860	114,4593237
26.	96,1258700	114,4680300
27.	96,1259900	114,4681800
28.	96,1248900	114,4686800
29.	96,1245300	114,4676300
30.	96,1248800	114,4674700
31.	96,1072600	114,4295200
32.	96,1102400	114,4281600
33.	96,1097100	114,4269900
34.	96,1093100	114,4257800
35.	96,1090600	114,4245300
36.	96,1089500	114,4232600
37.	96,1089800	114,4219900
38.	96,1091600	114,4207200
39.	96,1094001	114,4197913
40.	96,1047089	114,4103088
41.	96,1178500	114,4035500

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

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

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории 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 государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



В.В. Воронин

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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



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

окуд

13 МАР 2014

№ 10-114

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом-коммуна Общества бывших
политкаторжан и ссыльнопоселенцев»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-8552 от 12.09.2013), выполненным аттестованным государственным экспертом Богдановой Е.И. и согласованным КГИОП 29.01.2014:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13 МАР 2014 № 10-114

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А.

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко -
культурной экспертизы (рег. № 3-8552 от 12.09.2013), выполненным аттестованным
государственным экспертом Богдановой Е.И. и согласованным КГИОП 29.01.2014:

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение территории	местоположение границ территории.	
2.	Объемно-пространственное решение	Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трёх лицевых 6-7 этажных на подвалах корпусов с примыкающим двухэтажным на подвале дворовым флигелем*; * ризалиты поздние закругленная угловая часть фасада, с северной стороны;	  

		крыша – историческая форма, габариты, конфигурация (плоская, скатная), высотные отметки конька кровли и карнизов;	
3.	Конструктивная система здания	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); 9 исторических лестниц. лестницы Л-1 – Л-6, Л-8: местоположение, габариты, конструкция (бетонные лестничные марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (облицовка лещадной плитой); ограждение лестничных маршей – материал (чёрный металл), рисунок (из широких вертикальных устоев и горизонтальных прутьев круглого сечения), техника (ковка, сварка); поручень – материал (дерево), конфигурация (профилированные);	  

лестница Л-9:

местоположение, габариты, конструкция (бетонные лестничные марш по косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (облицовка лещадной плитой);

ограждение лестничных маршей – материал (металл, дерево), рисунок (из вертикальных устоев прямоугольного сечения и широких деревянных горизонтальных планок);

поручень – материал (дерево), конфигурация;

помещение 1-Н, 2-Н:

исторические стоечно-балочные монолитные железобетонные конструкции;

помещение 2-Н (1), 2-Н (4), 2-Н (5), 2-Н (6), 2-Н (7), 2-Н (8), 2-Н (9), 2-Н (10), 2-Н (11):

железобетонные опорные столбы круглого сечения – габариты, местоположение;



		Пом. 6-Н(12): полукруглый объем.	
4.	Объёмно-планировочное решение	Историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно – художественное решение фасадов в стиле конструктивизм; цоколь – материал (известняковые плиты); исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	   

		исторические оконные проемы 1-6 этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 7-го этажа местоположение, конфигурация (люкарны), габариты; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов (серый); материал и характер отделки фасадной поверхности: ступени, крыльца, пандус, ограждение палисадника из розового гранита, терразитовая штукатурка с неглубоким рустом;	     
--	--	--	--

Лицевой фасад корпуса со стороны Троицкой пл.:

прямоугольные оконные проёмы подвального этажа – ширина и верхняя отметка;

1-й этаж в виде выступающего объема со сплошным остеклением с террасой наверху,

небольшая терраса с лестницей (ступени каменной крошки), примыкающая к объёму первого этажа;

прямоугольный портик главного входа южной части фасада на трех столбах;

терраса с парапетом над портиком на уровне второго этажа;



терраса под портиком главного входа с пилонами и парапетом;



лестница со ступенями из красного гранита портика главного входа;



балконы с гладкими глухими ограждениями на уровне 3–6-го этажей на всем протяжении фасада;

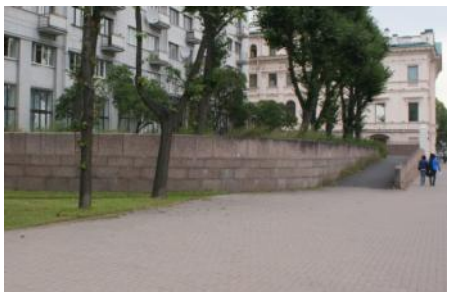


венчающий карниз;



Лицевой фасад корпуса со стороны Петровской наб. (7-этажный объем с примыкающим перпендикулярно 6-этажным объемом):



		1-й этаж в виде выступающего объема со сплошным остеклением; балконы на уровне 3–6-го этажей с гладкими глухими ограждениями; пандус с глухим ограждением блоками розового гранита, ведущий к палисаднику, огражденному подпорной стенкой из гранитных блоков; отметка высоты палисадника; угловой ризалит с галерейными балконами и лоджиями; венчающий карниз; <u>Лицевой фасад северного корпуса:</u> прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; воротный проезд во двор, поддерживаемый четырьмя столбами;	     
--	--	---	--

		двустворчатые ворота – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (в виде копий с поясами из цепей по верхнему и нижнему краю); подоконные карнизы простого профиля на уровне 2-5-го этажей; 5 балконов на уровне 2–6-го этажей в левой части фасада; венчающий карниз; <u>дворовые фасады:</u> местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет (серый) заполнений оконных проёмов; материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;	    
--	--	---	--

		прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; <u>дворовый фасад северного корпуса:</u> балконы по всей протяженности фасада, на уровне 2–6-го этажей; прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; <u>дворовые фасады западного и южного корпусов:</u> сплошное вертикальное остекление лестничных объемов; подоконные карнизы; венчающий выносной карниз;	  
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение вестибюлей и лестничных клеток; Лестницы Л-1 – Л-6, Л-8, Л-9: облицовка пола лестничных площадок керамической метлахской плиткой рисунка «соты» в два цвета (желтый,	

		красный); помещение 2-Н(13): облицовка пола вестибюля мраморными плитами белого цвета с серыми прожилками с бордюром темно-серого мрамора; Пом. 6-Н(12): фрагменты пола крупной мраморной крошки; Пом.6-Н(10) и 6-Н(9): прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны; Пом. 6-Н(7): прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны;	   
--	--	--	--

		арочный проем, ведущий в помещение 4, с трапециевидным завершением; Подвальные помещения: прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны; Коридор 4 этажа корпуса 3: шпингалеты – оконные, стержневые, латунные.	  
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и
ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-
Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А).
Дата фотофиксации: 22.04.2024 г.**

Аннотация

1. Вид на входную дверь в квартиру №20;
2. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/8.2);
3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.8);
4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.8);
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/8.2);
6. Фрагмент интерьера туалета (помещение 4/1.3);
7. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/5.5);
8. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/5.5);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/17.7);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/17.7);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.4);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.4);
13. Фрагмент интерьера тамбура (помещение 9/0.9);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/16.6);
15. Вид на шкаф;
16. Вид на нишу;
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/16.6);
18. Вид на входную дверь в квартиру №19;
19. Вид на входную дверь в квартире №19;
20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/7.7);
21. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.9);
22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.9);
23. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);
24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);
25. Вид на гардеробную;
26. Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1.3);
27. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/5.4¹);
28. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) и окна квартир 19, 20
29. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) и окна квартир 19, 20

¹ Нумерация и названия даны согласно техническим паспорта инв. №№ 825а/23 и 826а/23 от 14.12.2023 г.

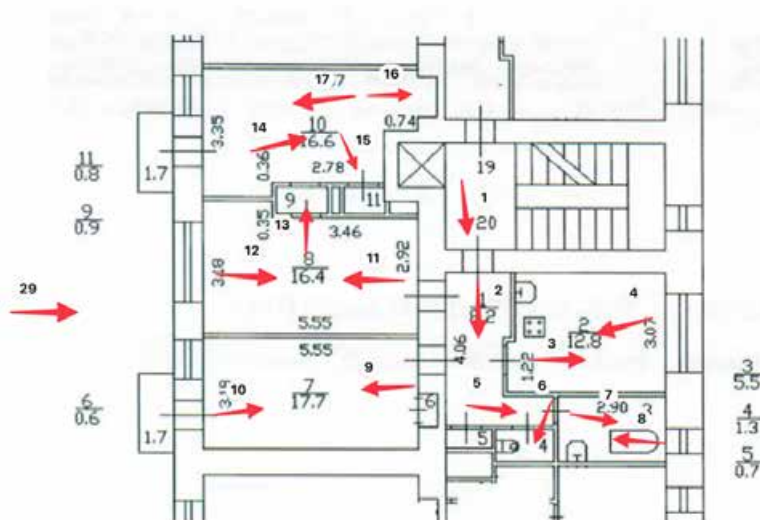
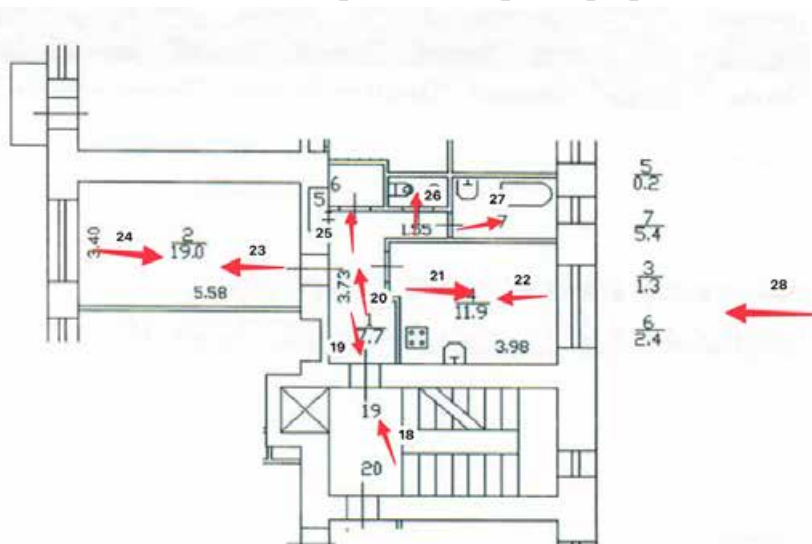
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;



– направление фотографии.





1. Вид на входную дверь в квартиру №20;



2. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/8.2);



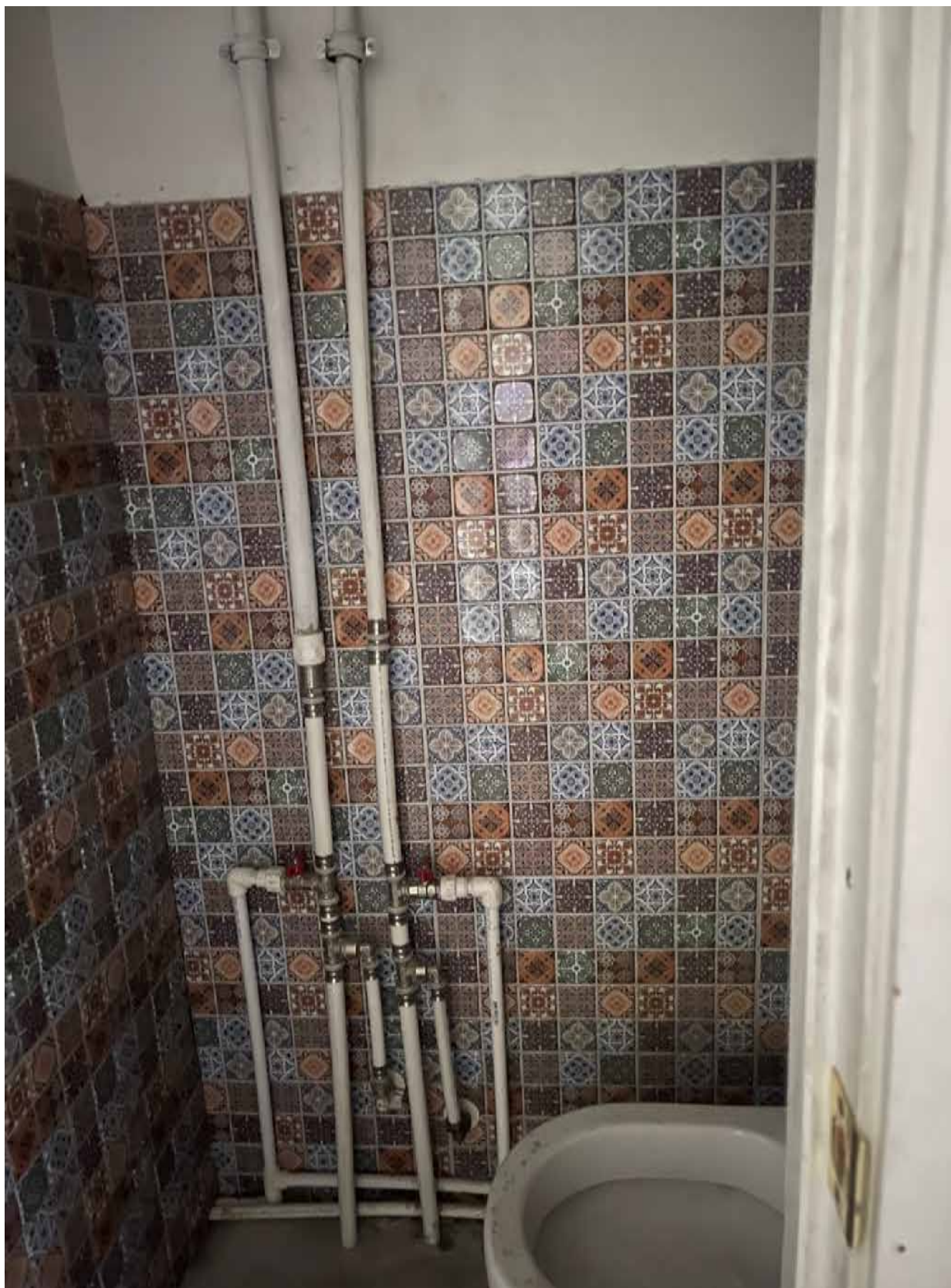
3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.8);



4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.8);



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/8.2);



6. Фрагмент интерьера туалета (помещение 4/1.3);



7. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/5.5);



8. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/5.5);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/17.7);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/17.7);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.4);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.4);



13. Фрагмент интерьера тамбура (помещение 9/0.9);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/16.6);



15. Вид на шкаф;



16. Вид на нишу;



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/16.6);



18. Вид на входную дверь в квартиру №19;



19. Вид на входную дверь в квартире №19;



20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/7.7);



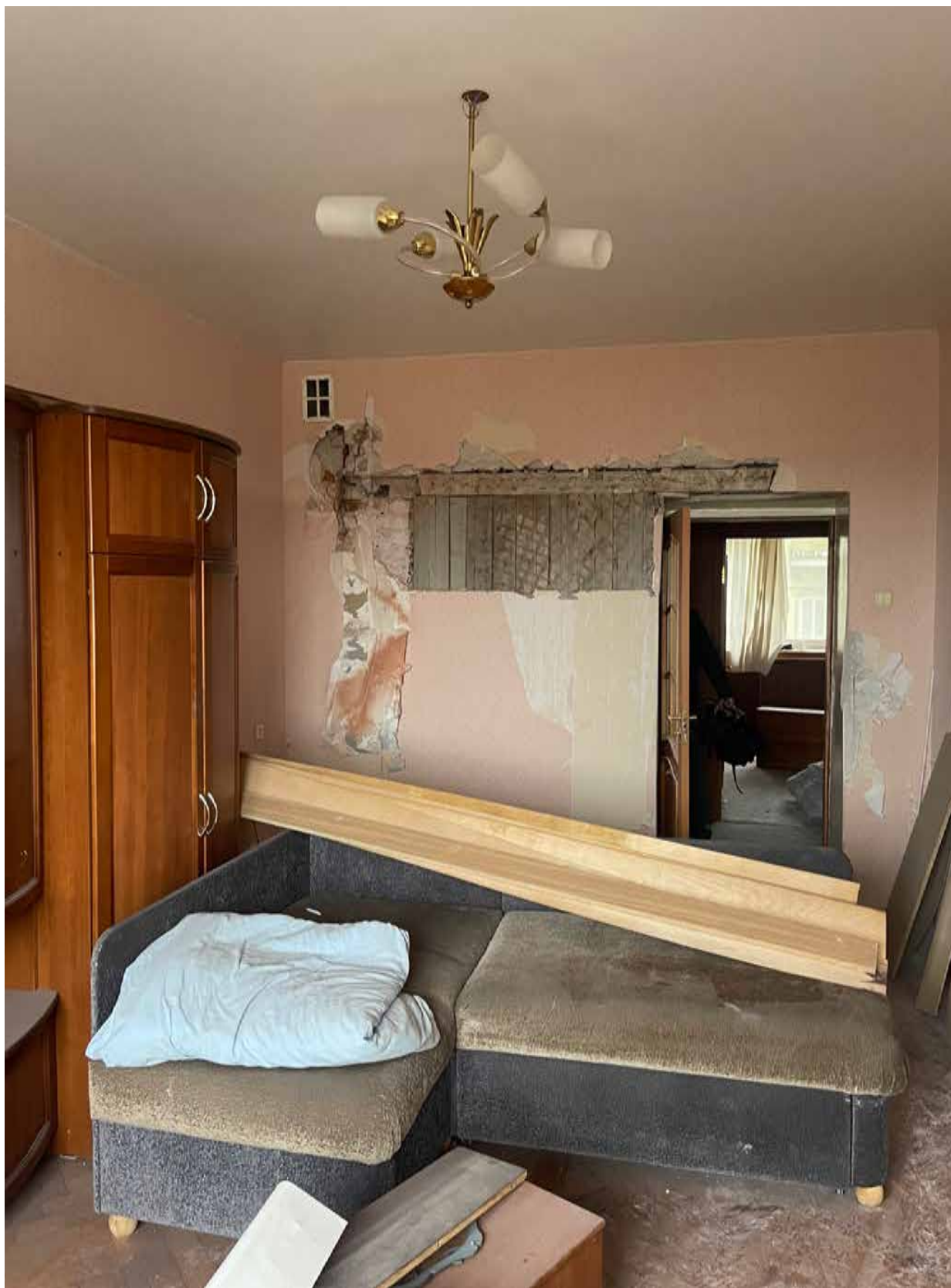
21.Фрагмент интеръера кухни (помещение 4/11.9);



22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/11.9);



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



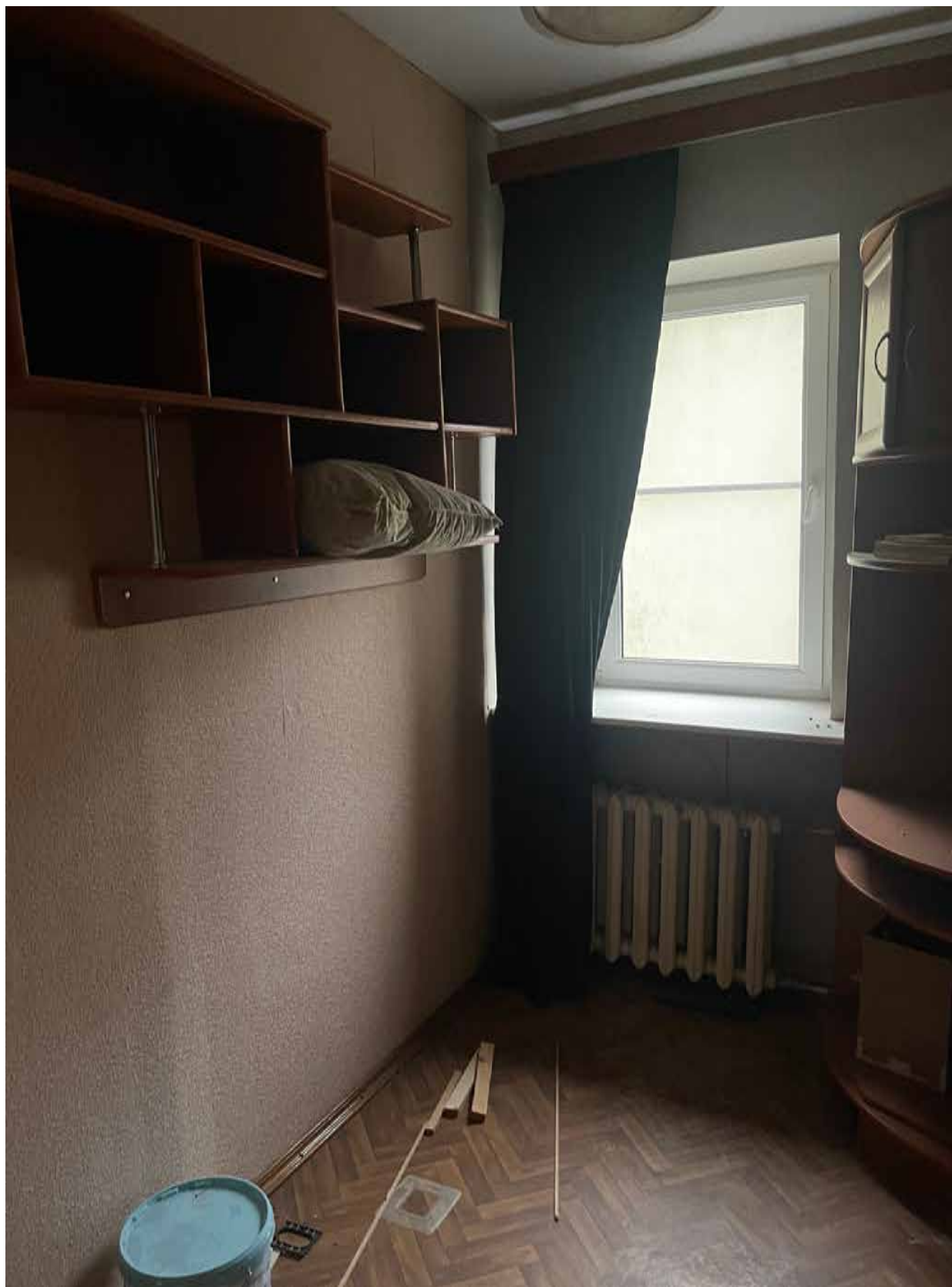
24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19);



25. Вид на гардеробную;



26. Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1.3);



27. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/5.4);



28. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) и окна квартир 19, 20;



29. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) и окна квартир 19 и 20;

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781410078910005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.08.2013

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев

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

1930-1933 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-61 от 10.02.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» от 13.02.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение территории - местоположение границ территории. 2. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трёх лицевых 6-7 этажных на подвалах корпусов с примыкающим двухэтажным

на подвале дворовым флигелем (ризалиты поздние); закругленная угловая часть фасада, с северной стороны; крыша – историческая форма, габариты, конфигурация (плоская, скатная), высотные отметки конька кровли и карнизов. 3. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); 9 исторических лестниц. Лестницы Л-1 – Л-6, Л-8: местоположение, габариты, конструкция (бетонные лестничные марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (облицовка лещадной плитой); ограждение лестничных маршей – материал (чёрный металл), рисунок (из широких вертикальных устоев и горизонтальных прутьев круглого сечения), техника (ковка, сварка); поручень – материал (дерево), конфигурация (профилированные); лестница Л-9: местоположение, габариты, конструкция (бетонные лестничные марш по косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (облицовка лещадной плитой); ограждение лестничных маршей – материал (металл, дерево), рисунок (из вертикальных устоев прямоугольного сечения и широких деревянных горизонтальных планок); поручень – материал (дерево), конфигурация; помещение 1-Н, 2-Н: исторические стоечно-балочные монолитные железобетонные конструкции; помещение 2-Н (1), 2-Н (4), 2-Н (5), 2-Н (6), 2-Н (7), 2-Н (8), 2-Н (9), 2-Н (10), 2-Н (11): железобетонные опорные столбы круглого сечения – габариты, местоположение; Пом. 6-Н(12): полукруглый объем. 4. Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно – художественное решение фасадов в стиле конструктивизм; цоколь – материал (известняковые плиты); исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-6 этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 7-го этажа местоположение, конфигурация (люкарны), габариты; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов (серый); материал и характер отделки фасадной поверхности: ступени, крыльца, пандус, ограждение палисадника из розового гранита, терразитовая штукатурка с неглубоким рустом; Лицевой фасад корпуса со стороны Троицкой пл: прямоугольные оконные проёмы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; 1-й этаж в виде выступающего объема со сплошным остеклением с террасой наверху, небольшая терраса с лестницей (ступени каменной крошки), примыкающая к объёму первого этажа; прямоугольный портик главного входа южной части фасада на трех столбах; терраса с парапетом над портиком на уровне второго этажа; терраса под портиком главного входа с пилонами и парапетом; лестница со ступенями из красного гранита портика главного входа; балконы с гладкими глухими ограждениями на уровне 3–6-го этажей на всем протяжении фасада; венчающий карниз; Лицевой фасад корпуса со стороны Петровской наб. (7-этажный объем с примыкающим перпендикулярно 6-этажным объемом): 1-й этаж в виде выступающего объема со сплошным остеклением; балконы на уровне 3–6-го этажей с гладкими глухими ограждениями; пандус с глухим ограждением блоками розового гранита, ведущий к палисаднику, огражденному подпорной стенкой из гранитных блоков; отметка высоты палисадника; угловой ризалит с галерейными балконами и лоджиями; венчающий карниз; Лицевой фасад северного корпуса: прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; воротный проезд во двор, поддерживаемый четырьмя столбами; двустворчатые ворота – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (в виде копий с поясами из цепей по верхнему и нижнему краю); подоконные карнизы простого профиля на уровне 2-5-го этажей; 5 балконов на уровне 2–6-го этаже в левой части фасада; венчающий карниз; дворовые фасады: местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет (серый) заполнений оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; дворовый фасад северного корпуса: балконы по всей протяженности фасада, на уровне 2–6-го этажей; прямоугольные оконные проемы подвального этажа – ширина и верхняя отметка; дворовые фасады западного и южного корпусов: сплошное вертикальное остекление лестничных объемов; подоконные карнизы; венчающий выносной карниз. 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение вестибюлей и лестничных клеток; Лестницы Л-1 – Л-6, Л-8, Л-9: облицовка пола лестничных площадок керамической метлахской плиткой рисунка «соты» в два цвета (желтый, красный); помещение 2-Н(13): облицовка пола вестибюля мраморными плитами белого цвета с серыми прожилками с бордюром темно-серого мрамора; Пом. 6-Н(12): фрагменты пола крупной мраморной крошки; Пом. 6-Н(10) и 6-Н(9): прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны; Пом. 6-Н(7): прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны; арочный проем, ведущий в помещение 4, с трапециевидным завершением; Подвальные помещения: прямоугольные в плане кирпичные оштукатуренные пилоны; Коридор 4 этажа корпуса 3: шпингалеты –

оконные, стержневые, латунные.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» № 10-114 от 13.03.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Р. Брыков Д.С.
Курт/Кураскич Т.С.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. № 19

(должность)

Дмитриева Ольга Игоревна
по доверенности
Лавская И.И.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "13" 12 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 начальника отдела Петроградского и
 Василеостровского районов Управления по
 охране и использованию объектов
 культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D69377A824A06C5C5DD0D9CB98551ED
 Владелец Пшеничная Анна Александровна
 Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023

Ремонт и приспособление для современного использования кв. №19

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

Объект культурного наследия регионального значения
 «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев»
 (Основание: распоряжение КГИОП от 10.02.2014 № 10-61)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Троицкая площадь П.С.	д.	1	лит.	А	корп.	

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Кронверкская				д.	27		лит.	А		кв.	16		
ИНН	7	8	1	3	9	4	1	6	1	5	5	7	-	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7 921 884-92-40									
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» утвержден КГИОП 14.02.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-114
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №19 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. № 20

(должность)

Дмитриева Мария Сергеевна
по доверенности
Лавская И.И.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "13" 12 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 начальника отдела Петроградского и
 Василеостровского районов Управления по
 охране и использованию объектов
 культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D69377A824A06C5C5DD0D9CB98551ED
 Владелец Пшеничная Анна Александровна
 Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023

Ремонт и приспособление для современного использования кв. №20

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

Объект культурного наследия регионального значения
 «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев»
 (Основание: распоряжение КГИОП от 10.02.2014 № 10-61)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Троицкая площадь П.С.	д.	1	лит.	А	корп.	

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Ул.	Кронверкская				д.	27			лит.	А			офис/кв.	16		
ИНН	7	8	1	3	1	3	3	2	6	4	0	4	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79218849240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» утвержден КГИОП 14.02.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2014 №10-114

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №20 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН,
доверенности, договор**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2024, поступившего на рассмотрение 28.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144382695			
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1684	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003003	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:7:3003:15:4:2053; Условный номер 78-78-31/001/2012-266	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера. А, кв. 20	
Площадь, м2:		81.5	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		17131897.1	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003003:1019	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Ковалев Владимир Анатольевич, нотариус	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144382695			
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1684	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дмитриева Мария Сергеевна, 09.08.1960, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-845-102 36 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 09 №875224, выдан 24.12.2009, ТП №60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003003:1684-78/031/2017-2 15.05.2017 12:49:47
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	17.03.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-31/001/2012-266
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	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

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
28.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144382695		
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1684
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.05.2024г. № КУВИ-001/2024-144382695			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1684		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2024, поступившего на рассмотрение 28.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2024г. № КУВИ-941/2024-1641461			
Кадастровый номер:	78:07:0003003:1679		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003003		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3003:15:4:2051; Условный номер 78-78-01/0155/2006-068		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера. А, кв. 19		
Площадь:	47.9		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5632501.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003003:1019		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

М.П.
Сертификат: 2185018654690732887039492202381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2024

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2024г. № КУВИ-941/2024-1641461			
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1679	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Пучкова Яна Олеговна	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
Сертификат: 21850186546091158887039492207381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
28.05.2024г. № КУВИ-941/2024-1641461			
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1679	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дмитриева Ольга Игоревна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003003:1679-78/011/2022-5 11.10.2022 10:37:26
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0226/2006-246	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют		
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.
Сертификат: 21850186546954587039492207381157477
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2024

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2024г. № КУВИ-941/2024-1641461			
Кадастровый номер:		78:07:0003003:1679	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. Сертификат: 218501865469974388387039492207381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2024г. № КУВИ-941/2024-1641461			
Кадастровый номер: 78:07:0003003:1679		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------------------------	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

М.П.
СЕРТИФИКАТ: 2185018654699-М.П. 287039492207381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2024

78 А Б 6920815

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
семнадцатого апреля две тысячи девятнадцатого года

Я, **Дмитриева Ольга Игоревна**, гражданка РФ, пол: женский, 12 февраля 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 05 719957, выданный Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 15 февраля 2006 года, код подразделения 781-001, зарегистрированная в Санкт-Петербурге, Кронверкская улица, дом 27, квартира 16,

не являющийся банкротом и в отношении которого не ведется производство по делу о банкротстве гражданина,

доверяю:

Гражданину РФ **Гурьянову Александру Владимировичу**, 24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4 Тверской обл., регистрация по адресу: СПб, улица Большая Подъяческая, дом 7, квартира 31, паспорт 40 15 443481, выдан ТП № 2 Отдела УФС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002,

Гражданину РФ **Старовойтову Сергею Николаевичу**, 03.08.1980 г.р., паспорт: 40 02 739877, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002 г., регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 108, кв. 4,

Гражданке РФ **Татаренко Ирине Иосифовне**, 02.03.1962 г.р., регистрация по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 124, к. 5, кв. 215, паспорт 40 07 134656 выдан 24 ОМ Невского района Санкт-Петербурга 17.03.2007 г., код подразделения 782-024,

всем вместе и каждому в отдельности,

представлять интересы ДОВЕРИТЕЛЯ во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете имущественных отношений, Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в том числе, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, по Ленинградской области, МФЦ, санитарноэпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП "ГУИОН", ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, МВК любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, ГАТИ, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", АО "ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ", в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, РЖА, ОАО "Ленэнерго", АО "Петрозлектросбыт", "Петербургрегионгаз", ГУП "Водоканал", ГУП "ТЭК", АО "ТГК", ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7, 9, в Жилищной инспекции (с правом подписания

78 А Б 6920816

актов, протоколов, постановлений) в филиалах федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата" по субъектам Российской Федерации, в том числе в филиале федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата" по Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРП и (или) регистрации права собственности на любые принадлежащие мне объекты недвижимого имущества, находящиеся в Санкт-Петербурге, согласования перепланировок и/или реконструкций включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от имени ДОВЕРИТЕЛЯ декларацию, указанную в части 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- выполнять кадастровые работы в отношении объекта;
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете любого принадлежащего мне объекта недвижимости, находящегося в Санкт-Петербурге, учете его изменений и о снятии данного объекта с кадастрового учета/постановки на кадастровый учет;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права, внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, без перехода права собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества;
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для утверждения перепланировок;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного помещения в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения повторного, нового Свидетельства о государственной

регистрации права, выписок из ЕГРН на помещения,
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Полномочия по этой доверенности МОГУТ быть переданы другим лицам.
Доверенность выдана сроком на ПЯТЬ ЛЕТ.

Достоверность предоставленных мною для составления настоящей доверенности сведений подтверждаю.

Смысл и значение доверенности, ее правовые последствия, а также содержание ст. 185-189 ГК РФ мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Димитриева Ольга Игоревна

Российская Федерация, Санкт-Петербург
Семнадцатого апреля две тысячи девятнадцатого года.

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

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: N 78/103-н/78-2019-13-686

Взыскано по тарифу: 500(пятьсот)рублей 00 копеек.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера:
1300(одна тысяча триста)рублей 00 копеек.

Р.К. Аликберов



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
2/96 листа(листов)
Нотариус

78 А Б 6920813

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь

Российская Федерация, Санкт-Петербург,
семнадцатого апреля две тысячи девятнадцатого года

Я, **Дмитриева Мария Сергеевна**, гражданка РФ, пол: женский, 09 августа 1960 года рождения, место рождения: Ленинград, паспорт 40 09 875224, выданный ТП N 60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе гор. Санкт-Петербурга 24 декабря 2009 года, зарегистрированная в Санкт-Петербурге, улица Кронверкская, дом 27, квартира 16, не являющийся банкротом и в отношении которого не ведется производство по делу о банкротстве гражданина,

доверяю:

Гражданину РФ **Гурьянову Александру Владимировичу**, 24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4 Тверской обл., регистрация по адресу: СПб, улица Большая Подъяческая, дом 7, квартира 31, паспорт 40 15 443481, выдан ТП N 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002,

Гражданину РФ **Старовойтову Сергею Николаевичу**, 03.08.1980 г.р., паспорт: 40 02 739877, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 108, кв. 4,

Гражданке РФ **Татаренко Ирине Иосифовне**, 02.03.1962 г.р., регистрация по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 124, к. 5, кв. 215, паспорт 40 07 134656 выдан 24 ОМ Невского района Санкт-Петербурга 17.03.2007г., код подразделения 782-024,

всем вместе и каждому в отдельности,

представлять интересы ДОВЕРИТЕЛЯ во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете имущественных отношений, Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в том числе, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, по Ленинградской области, МФЦ, санитарноэпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП "ГУИОН", ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, МВК любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, ГАТИ, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", АО "ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ", в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, РЖА, ОАО "Ленэнерго", АО "Петроэлектросбыт", "Петербургрегионгаз", ГУП "Водоканал", ГУП "ТЭК", АО "ТГК", ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7, 9, в Жилищной инспекции (с правом подписания

78 А Б 6920814

актов, протоколов, постановлений) в филиалах федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата" по субъектам Российской Федерации, в том числе в филиале федерального бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата" по Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРП и (или) регистрации права собственности на любые принадлежащие мне объекты недвижимого имущества, находящиеся в Санкт-Петербурге, согласования перепланировок и/или реконструкций включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- составлять и подписывать от имени ДОВЕРИТЕЛЯ декларацию, указанную в части 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- выполнять кадастровые работы в отношении объекта;
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете любого принадлежащего мне объекта недвижимости, находящегося в Санкт-Петербурге, учете его изменений и о снятии данного объекта с кадастрового учета/постановки на кадастровый учет;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права, внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, без перехода права собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества;
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для утверждения перепланировок;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного помещения в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения повторного, нового Свидетельства о государственной

регистрации права, выписок из ЕГРН на помещения,
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Полномочия по этой доверенности МОГУТ быть переданы другим лицам.
Доверенность выдана сроком на ПЯТЬ ЛЕТ.

Достоверность предоставленных мною для составления настоящей доверенности сведений подтверждаю.

Смысл и значение доверенности, ее правовые последствия, а также содержание ст. 185-189 ГК РФ мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Дмитриева Мария Сергеевна

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Семнадцатого апреля две тысячи девятнадцатого года.

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

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: N 78/103-н/78-2019-13-682

Взыскано по тарифу: 500(пятьсот)рублей 00 копеек.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера:
1300(одна тысяча триста)рублей 00 копеек.

Р.К. Аликберов



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

листа(листов)
Нотариус

78 А В 2791240

ДОГОВОР купли-продажи

Российская Федерация
г.Санкт-Петербург.

Десятого октября две тысячи двадцать второго года.

Мы, **Котляр Екатерина Парфеновна**, 30 августа 1952 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 03 432582 выдан 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 27 января 2003 года, код подразделения: 782-025, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 12, корпус 1, квартира 8,

Иванченко Ольга Александровна, 10 ноября 1973 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 18 187643 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 декабря 2018 года, код подразделения: 780-036, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Светлановский, дом 47, лит.А, квартира 123, далее именуемые по тексту «**Продавцы**», и

Войнов Олег Олегович, 05 мая 1972 года рождения, место рождения: гор.Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 17 786348 выдан ТП №66 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г.Санкт-Петербурга 17 мая 2017 года, код подразделения: 780-066, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, квартира 202, действующий на основании доверенности, удостоверенной 04 октября 2022 года Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности Ковалева Владимира Анатольевича, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, в реестре за № 78/127-н/78-2022-34-137, бланк 78 АВ 2790807, от имени Дмитриевой Ольги Игоревны, 12 февраля 1986 года рождения, место рождения: гор.Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 719957 выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 15 февраля 2006 года, код подразделения: 781-001, зарегистрированной по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Кронверкская, дом 27, квартира 16, далее именуемой по тексту «**Покупатель**»,

вместе далее именуемые «**Стороны**», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, понимая значение совершаемой сделки, права и обязанности, вытекающие из нее, последствия нарушения ее условий, руководствуясь принципами, определенными ст. ст. 421, 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору (далее по тексту – «**Договор**») Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя квартиру, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, площадь Троицкая П.С., дом 1, литера А, квартира 19**, (далее по тексту – «**Квартира**»), а Покупатель обязуется принять вышеуказанную Квартиру в собственность и оплатить за нее денежную сумму, определенную настоящим Договором.

Кадастровый номер Квартиры **78:07:0003003:1679**. Квартира имеет общую площадь 47,9 (сорок семь целых девять десятых) кв. м, находится на 5 (пятом) этаже здания.

Кадастровая стоимость Квартиры составляет 5 632 501 (пять миллионов шестьсот тридцать две тысячи пятьсот один) рубль 81 копейка.

2. Квартира принадлежит Продавцам:
3/10 (три десятых) доли - Котляр Екатерине Парфеновне на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного Дзенсом А.Г., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Дзенс Н.А. 25 ноября 2017 года, реестр № О-1-3668, бланк 78 АА 9836219. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации 78:07:0003003:1679-78/031/2017-2 от 06 декабря 2017 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06 декабря 2017 года;

7/10 (семь десятых) долей - Иванченко Ольге Александровне на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию, выданного Дзенсом А.Г., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Дзенс Н.А. 25 ноября 2017 года, реестр № О-1-3659, бланк 78 АА 9836214. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер государственной регистрации 78:07:0003003:1679-78/031/2017-1 от 06 декабря 2017 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06 декабря 2017 года.

Право собственности Продавцов, наличие/отсутствие обременений/ограничений и кадастровая стоимость объекта недвижимости подтверждаются Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08 октября 2022 года.

3. Квартира продается и покупается за сумму в размере **27 000 000 (двадцать семь миллионов) рублей 00 копеек**, из которых:

сумму в размере **20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель выплатил Продавцам до подписания настоящего Договора вне помещения нотариальной конторы; сумму в размере **26 980 000 (двадцать шесть миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек** Покупатель обязуется выплатить Продавцам в течение 3 (трёх) банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную Квартиру, подписания сторонами Акта приема-передачи указанной квартиры.

Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемая Квартира в залоге у Продавцов не находится. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении оценки указанной Квартиры.

4. Продавцы обязуются передать Квартиру Покупателю в технически исправном состоянии и надлежащего качества в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего договора. Продавцы обязуются передать Квартиру во владение Покупателя свободной от любых имущественных претензий третьих лиц. В противном случае Покупатель имеет право взыскать убытки. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой Квартиры переходит на Покупателя только после подписания сторонами акта о передаче указанной Квартиры.

5. Продавцы сообщают, что Квартира правами третьих лиц не обременена, а также свободна от любых имущественных и иных претензий со стороны третьих лиц, в том числе лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым помещением, что подтверждается справкой о регистрации форма 9, выданной СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга», отдел вселения и регистрационного учета граждан 03 октября 2022 года.

В указанной Квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственников данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственников.

6. Продавцы гарантируют, что до заключения настоящего Договора отчуждаемая Квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

На момент заключения настоящего Договора существует ограничение (обременение) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

78 А В 2791241

Зарегистрировано 14 апреля 2006 года; номер государственной регистрации: 78-78-01/0226/2006-246.

Покупатель обязуется выполнять требования, установленные пунктом 1-3 статьи 47.3 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

- немедленно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению

дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 настоящего Федерального закона.

7. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной Квартиры, также Покупатель участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, том числе капитальным, всего дома соразмерно с занимаемой площадью.

8. Покупатель сообщает, что в зарегистрированном браке не состоит.

9. Текст Договора зачитан нотариусом вслух. Участники Договора подтверждают, что условия сделки соответствуют действительным намерениям ее участников, а также они понимают правовые последствия совершаемой сделки, которые им разъяснены нотариусом.

10. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

11. Стороны пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на указанную Квартиру в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним нотариус подает в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента нотариального удостоверения настоящего Договора.

12. Стороны, в том числе в лице своих представителей, заверяют, что не признаются банкротами, в отношении Сторон не возбуждалось и не ведется дел о банкротстве. Стороны не имеют долгов и любых других неисполненных обязательств, которые могут повлечь за собой возбуждение в отношении них дела о банкротстве и/или о взыскании денежных средств. Стороны ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротами, в отношении Сторон не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Квартиру может быть наложен арест и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства третьих лиц. Стороны, в том числе в лице своих представителей, заверяют, что в состоянии исполнить денежные обязательства и не отвечают признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества в соответствии с гл. X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (в редакции от 27.07.2015) «О несостоятельности (банкротстве)», а также сообщают, что с заявлениями в арбитражный суд о признании их банкротами не обращались.

Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданско-правовых обязательств перед иностранным(ими) государством(ами), совершающим(ими) в отношении Российской Федерации регистрацию, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ые) государства(а), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

13. Переход права собственности и право собственности по Договору под государственной регистрацией в Едином государственном реестре недвижимости. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента его государственной регистра-

78 А В 2791242

14. Расходы по заключению Договора оплачивает Покупатель.

15. Договор составлен и подписан Сторонами в четырёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Ковалева Владимира Анатольевича и по экземпляру выдается участникам Договора.

Котляр Екатерина Гарфеновна

Иванчикова Ольга Александровна

Войков Олег Олегович

Российская Федерация
г.Санкт-Петербург

Десятого октября две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Ковалевым Владимиром Анатольевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2022-35-96.

Уплачено за совершение нотариального действия: 51500 руб.

МП



В.А. Ковалев



24.414.395



Итого в настоящем

документе

3/1/11 Лист 2

Нотариус:

[Signature]

ДОГОВОР

Российская Федерация, Санкт-Петербург, второго мая
две тысячи семнадцатого года

Мы, **Николаев Валерий Николаевич**, гражданин РФ, пол: мужской, 25 марта 1948 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 03 153921, выданный 70 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 04 ноября 2002 года, код подразделения 782-070, зарегистрированный в Санкт-Петербурге, улица Подвойского, дом 18, корпус 1, квартира 52, именуемый в дальнейшем "Продавец", и

Дмитриева Мария Сергеевна, гражданка РФ, пол: женский, 09 августа 1960 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 09 875224, выданный ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга 24 декабря 2009 года, код подразделения 780-060, зарегистрированная в Санкт-Петербурге, Кронверкская улица, дом 27, квартира 16, **в лице представителя - Ивановой Валентины Михайловны**, гражданки РФ, пол: женский, 06 мая 1955 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 03 310840, выданный 23 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 07 декабря 2002 года, код подразделения 782-023, зарегистрированной в Санкт-Петербурге, улица Кржижановского, дом 17, корпус 2, квартира 231, действующей на основании доверенности, удостоверенной Горошиной О.В., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, 25 апреля 2017 года, реестр № 2-7184, бланк 78 АБ 2749352, именуемая в дальнейшем "Покупатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в частную собственность принадлежащую Продавцу на праве частной собственности квартиру, находящуюся **в Санкт-Петербурге, Троицкая площадь П.С., дом 1, литера А, квартира 20**, площадью 81,5 кв.м, назначение помещения: жилое, кадастровый номер: 78:07:0003003:1684, расположенную на пятом этаже дома.

В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьеров, не передаваемых в собственность граждан.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи квартиры, заключенного в Санкт-Петербурге 06 июля 2015 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 июля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/031-78/080/014/2015-234/2, свидетельство о государственной регистрации права выдано 31 июля 2015 года.

3. Квартира продана за 1000000 (один миллион) рублей 00 копеек, которые Покупатель обязуется выплатить Продавцу путем передачи через индивидуальный банковский сейф в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности. Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемая квартира в залоге у Продавца не находится. Стороны подтверждают, что не заблуждаются в отношении оценки указанной квартиры.

4. Продавец обязуется передать квартиру Покупателю в технически

исправном состоянии и надлежащего качества в течение трех календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности. Продавец обязуется передать квартиру во владение Покупателя свободной от любых имущественных претензий третьих лиц. В противном случае Покупатель имеет право взыскать убытки. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой квартиры переходит на Покупателя только после подписания сторонами акта о передаче указанной квартиры.

5. Продавец сообщает, что квартира правами третьих лиц не обременена, а также свободна от любых имущественных и иных претензий со стороны третьих лиц, в том числе лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым помещением. В квартире не проживают находящиеся под опекой и попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника.

6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательство по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению. Зарегистрировано за № 78-78-31/001/2012-266 от 17 марта 2012 года.

Покупатель обязуется выполнять все требования к содержанию, использованию и сохранению объекта культурного наследия, указанные в статье 47.3 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов в Российской Федерации" (введена Федеральным законом от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ).

"Статья 47.3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 настоящего Федерального закона".

7. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома соразмерно с занимаемой площадью.

8. Стороны по настоящему договору заверяют, что в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также, что им не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Продавец заверяет, что не отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также, что данная сделка не подпадает под положение статей

61.1-61.9 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

9. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

11. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах.

ПРОДАВЕЦ: Никонаев Валерий Николаевич МНЧ

ПОКУПАТЕЛЬ: по доверенности Иванова
Василина Михайловна МЧ

ВНЧ
прошито
пропущено
21 дв
МЧ

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

Номер регистрационного округа 78
Произведена государственная регистрация

Права собственности

дата регистрации 15 мая 2017

номер регистрации 78:07:0003003:1684-78/031/2017-2

Государственный регистратор прав

(подпись)

А.А.Верголасова

В
настоящем
документе

3 лист а

78 А В 5868663

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
 Двадцать восьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Дмитриева Ольга Игоревна, 12 февраля 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 05 719957 выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 15 февраля 2006 года, код подразделения: 781-001, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Кронверкская, дом 27, квартира 16, настоящей доверенностью уполномочиваю

Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234 выдан 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, литера А, квартира 3,

Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481 выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, литера А, квартира 36,

Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 408710 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760 выдан ТП №58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ООО «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Россети Ленэнерго», АО «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт», в АО «Петербургская сбытовая компания», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в ПАО «Ростелеком», в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной

экспертизы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, иным субъектам РФ, в МФЦ многофункциональных центрах Санкт-Петербурга, в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект по адресу: **Санкт-Петербург, площадь Троицкая П.С., дом 1, литера А, квартира 19,**

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от моего имени в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на электронном носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос. услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от моего имени ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости»,

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу:

Санкт-Петербург, площадь Троицкая П.С., дом 1, литера А, квартира 19,

- учитывать его изменения и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет,
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана со всеми правами, которые в ней указаны, но без перехода права

собственности на объект от меня к иным любым лицам.

78 А В 5868664

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, с правом передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Дмитриева Ольга Игоревна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Дмитриева Ольга Игоревна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург

Двадцать восьмого августа две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Леошко Дмитрием Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2024-57-87.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

Д.Б. Леошко



20.797.430

Вр.и.о. нотариуса:

О. нотариуса:

78 А В 5868553

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Двадцать седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Дмитриева Мария Сергеевна, 09 августа 1960 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 09 875224 выдан ТП №60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга 24 декабря 2009 года, код подразделения: 780-060, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Кронверкская, дом 27, квартира 16,

настоящей доверенностью уполномочиваю

Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234 выдан 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, литера А, квартира 3,

Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481 выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, литера А, квартира 36,

Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор.п. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 408710 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760 выдан ТП №58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ООО «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Россети Ленэнерго», АО «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт», в АО «Петербургская сбытовая компания», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в ПАО «Ростелеком», в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции

(с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Санкт-Петербурга», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, **ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, иным субъектам РФ, в многофункциональных центрах Санкт-Петербурга, в иных органах государственной власти и иных организациях** по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка на учет, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект по адресу: **Санкт-Петербург, площадь Троицкая П.С., дом 1, литера А, квартира 20,**

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и его снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от моего имени в вышеуказанные органы и организации,
- подавать лист согласования на электронном носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос. услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг, получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию, техническую документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- составлять и подписывать от моего имени **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости»,

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу:

Санкт-Петербург, площадь Троицкая П.С., дом 1, литера А, квартира 20,

учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой фонд;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Санкт-Петербургу, в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомления о выписке из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать оплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться и также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

78 А В 5868554

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана со всеми правами, которые в ней указаны, но без перехода права собственности на объект от меня к иным любым лицам.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Дмитриева Мария Сергеевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Дмитриева Мария Сергеевна

Российская Федерация, город Санкт-Петербург
Двадцать седьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Штоколовой Светланой Федоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-н/78-2024-57-44.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

С.Ф. Штоколова



20.716.189



Итого в настоящем документе

2 (два) лист(ов)

Вр.и.о. нотариуса:

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 825a/23**Технический паспорт на квартиру**Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., дом 1, литера. А, кв. 19**I. Общие сведения о строении**Год постройки: 1933Число этажей: 9, в том числе подвалМатериал стен кирпичные**II. Характеристика помещения**

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	1	комнаты,		
жилой площадью	19,0	кв.м., общей площадью	47,9	кв.м., высота	2,85	м

Благоустройство помещения:

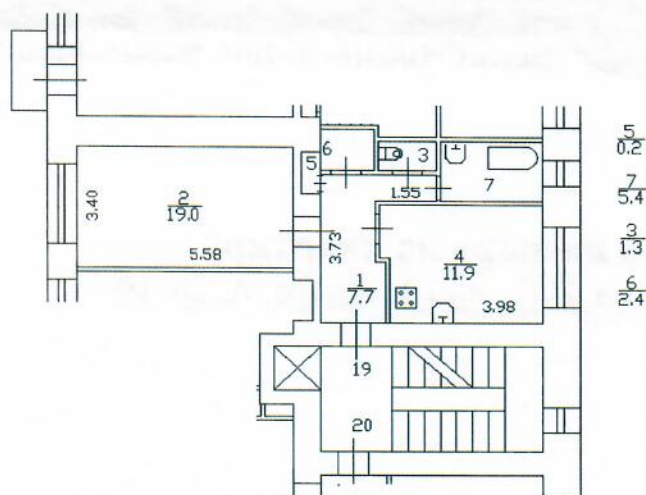
водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓ газ ✓
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	в т.ч. площадь балконов, лоджий	Примечание
5	19	1	Коридор	7,7		
		2	Комната	19,0		
		3	Туалет	1,3		
		4	Кухня	11,9		
		5	Шкаф	0,2		
		6	Гардеробная	2,4		
		7	Ванная	5,4		
Итого по квартире 19:				47,9		

IV. План помещения

5 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 14.12.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:07:0003003:1679.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 826а/23

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., дом 1, литера. А, кв. 20

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1933Число этажей: 9, в том числе подвалМатериал стен кирпичные

II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	3	комнат,		
жилой площадью	50,7	кв.м., общей площадью	81,5	кв.м., высота	2,85	м

Благоустройство помещения:

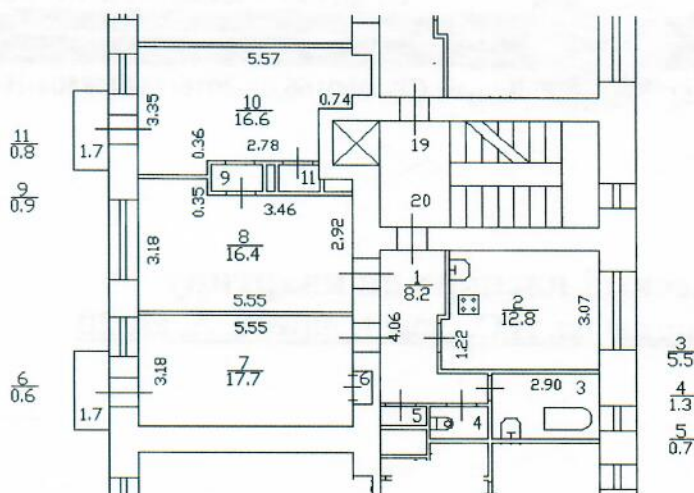
водопровод ☒ канализация ☒ отопление центральное ☒ электричество ☒ газ ☒
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	в т.ч. площадь балконов, лоджий	Примечание
5	20	1	Коридор	8,2		
		2	Кухня	12,8		
		3	Ванная	5,5		
		4	Туалет	1,3		
		5	Шкаф	0,7		
		6	Шкаф	0,6		
		7	Комната	17,7	1,7	балкон
		8	Комната	16,4		
		9	Тамбур	0,9		
		10	Комната	16,6	1,7	балкон
		11	Шкаф	0,8		
Итого по квартире 20:				81,5	3,4	

IV. План помещения

5 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 14.12.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:07:0003003:1684.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»

М.П.



Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/lspbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 05Ж/0224/-/-Э1

Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После

прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с

указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литер А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПБ филиале ОАО «Валтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

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

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/А.В. Гурьянов/

М.П. (подпись)

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № 05Ж/0224/-/-Э2

Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После

прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с

указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литер А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4,

кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

Филиал № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»

М.П. (подпись)

/А.В. Гурьянов/



(подпись)

/Кондакова Е.В./

ДОГОВОР № 05Ж/0224/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После

прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с

указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «СтройЭлитПроект»



/А.В. Гурьянов/

М.П. (подпись)

Л.А. Хангу / Хангу Л.А. /
(подпись)

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» июня 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения	Приказ Министерства культуры Российской

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.06.2024 г. по 17.06.2024 г.:

10.06.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10.06.2024 – 13.06.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.06.2024 г. – 17.06.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.06.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3666/23-0-1 от 13.12.2023 г.
2. Копия задания КГИОП №01-21-3665/23-0-1 от 13.12.2023 г.
3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» б/н от 13.02.2014 г.
4. Копия Распоряжения КГИОП №10-114 от 13.03.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев»
5. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 781410078910005, оформленного от 13.12.2023 г.
6. Копия технического паспорта на квартиру 19 №825а/23 от 22.05.2024 г. и плана помещения от 14.12.2023 г.
7. Копия технического паспорта на квартиру 20 №826а/23 от 22.05.2024 г. и плана помещения от 14.12.2023 г.
8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) об объекте недвижимости (помещение с кадастровым номером: 78:07:003003:1684, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д.1, литера А, кв. 20) №КУВИ-001/2024-144382695 от 28.05.2024 г.
9. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (помещение с кадастровым номером: 78:07:003003:1679, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С., д. 1, литера А, кв. 19), №КУВИ-941/2024-1641461 от 28.05.2024
10. Копия договора купли-продажи на бланке 78АВ 2791240 от 10.10.2022 г.
11. Копия договора от 02.05.2017 г.
12. Копия письма КГИОП №01-46-3470/23-0-1 от 15.12.2023 г.
13. Копия письма КГИОП №01-46-3474/23-0-1 от 22.12.2023 г.

14. Копия письма КГИОП №01-46-3472/23-0-1 от 22.12.2023 г.
15. Копия доверенности на бланке 78 АБ 6920815 от 17.04.2019 г.
16. Копия доверенности на бланке 78 АБ 6920813 от 17.04.2019 г.
17. Копия лицензии ООО «СтройЭлитПроект» №МКРФ 00509 от 15.02.2023 г.
18. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д. 1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. в составе:
 - **Раздел 1.** Предварительные работы:
 - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (05Ж/0224/-/-ИРД);
 - **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
 - **Том 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 05Ж/0224/-/-ОЧ);
 - **Том 3.** Краткая историческая справка (шифр: 05Ж/0224/-/-КНИ);
 - Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №19 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А;
 - Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А;
 - **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20:
 - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 05Ж/0224/-/-АР);
 - **Том 6.** Электроснабжение (шифр: 05Ж/0224/-/-ЭО);
 - **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 05Ж/0224/-/-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 10.06.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 10.06.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 10.06.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» июня 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения	Приказ Министерства культуры Российской

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

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

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 17.06.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 17.06.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 17.06.2024г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества
бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера
А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и
приспособления для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших
политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки
и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-
Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-),
разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» августа 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: тома ТЗ, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 5, 7, 8, 11, 12.1, 12.2, 13, 14, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 5, 7, 8, 11, 12.1, 12.2, 13, 14, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

21.08.2024 – 16.09.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1561/24-0-1 от 20.08.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16.09.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



21.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



21.08.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



21.08.2024 г.

Протокол № 3.1

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

Получение от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Копия доверенности на бланке 78 АБ 5868663 от 28.08.2024 г.
- Копия доверенности на бланке 78 АБ 5868553 от 27.08.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации и составления Акта ГИКЭ: учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



28.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



28.08.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



28.08.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«16» сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-

Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

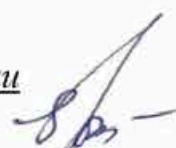
Лавриновский Максим Семенович



16.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



16.09.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



16.09.2024 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А, находится углу пересечения Троицкой площади и Петровской набережной.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», поставленный под государственную охрану на основании Распоряжения Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" №10-61 от 10.02.2014. Адрес объекта согласно Распоряжению: Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, литера А.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) и Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб).

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

Исследуемое здание построено в 1929–1933 гг. по проекту архитекторов Симонова Г.А., Абросимова П.В., Хрякова А.Ф. для Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев¹.

Всесоюзное общество политкаторжан было организовано в 1921 году. Его целью было объединить тех, кто пострадал от царизма, вне зависимости от их партийной принадлежности. Среди задач был сбор и публикация

¹ Общество бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (ОБПКиС, ОПК) — общественная организация в СССР, работавшая в 1921—1935 годах. Её основной целью было ведение научно-исследовательской, выставочной, просветительской и издательской деятельности, касающейся жизни и быта каторги и ссылки в дореволюционное время. Ликвидировано решением Президиума ЦИК СССР от 25 июня 1935 года.

материалов о каторге и ссылке, а также увековечивание истории революционной деятельности всех, кто принимал в ней участие. Они занимались финансовой и моральной поддержкой своих членов. Ленинградское отделение общества, которому принадлежал дом на Троицкой площади (тогда площади Революции), было организовано весной 1924 года.

В тот момент население Ленинграда стремительно росло и квадратных метров не хватало. Перед членами Ленинградского отделения остро стоял тот самый «квартирный вопрос», поэтому и было решено построить дом. (К слову, это был не первый дом, который Общество построило для своих членов. Уже существовал дом в Харькове).

Ленинградское отделение Общества политкаторжан было достаточно финансово независимым, ему принадлежало несколько артелей: пошивочная артель, артель «Рефлектор» и самое главное — фабрика по производству эфирных масел и эссенций для пищевой промышленности, чья продукция, по всей видимости, пользовалась большим спросом как внутри Советского Союза, так и за рубежом.

Основная идея заключалась в том, чтобы противопоставить новый комфортный жилой дом бывших заключённых тюрьме, которая находится напротив, противопоставить Петропавловской крепости. В доме предполагалось максимальное обобществление быта, но с сохранением максимальной комфортности.

Дом стал одним из первых домов-коммун в Ленинграде, он был построен по инициативе и на средства Ленинградского Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев, куда входили сторонники разных политических партий — большевики, меньшевики, эсеры, бывшие народовольцы и остальные, пострадавшие в годы борьбы с царизмом. Расселение жильцов в коммуне предполагалось из расчета один человек на комнату с общим бытом — дом включал в себя зрительный зал, столовую, детский сад, магазин-распределитель, библиотеку, клуб, музей каторги, солярий, прачечную и гаражи.

Дом политкаторжан в плане выглядит как треугольник и состоит из трех корпусов высотой шесть и семь этажей с внутренним двориком. Главный фасад выдержан в стилистике супрематических композиций, он асимметричен и состыкован из двух неравных по высоте корпусов, взаимно сдвинутых друг на друга. В месте сочленения они связаны балконами и навесом на тонких круглых столбах. Общественная зона первого этажа выделена линией остекления. Торец дома превращен в полуцилиндр.

В доме политкаторжан было устроено 200 квартир. Два корпуса включали в себя двухкомнатные квартиры, а один (выходящий на Троицкую

площадь) — трехкомнатные. Жилье было оснащено горячим водоснабжением и ваннами. Первоначально квартиры не предусматривали отдельной кухни (только кухни-шкафы для подогрева), а питаться жильцы должны были в общественной столовой. Но позже квартиры были перепланированы, и каждая получила нормальную кухню.

В июне 1935 года Общество политкаторжан было ликвидировано, а большинство жильцов — 132 семьи — репрессировано. Вадим Фролов в своей книге «Жернова» вспоминает события 1938 года, когда дом был передан городу и перестал существовать как дом коммуны. В этом же году большинство жильцов дома-коммуны попало под репрессии.

В 1987 году на ДOME политкаторжан была установлена памятная мраморная доска, а в 1990 году на Троицкой площади был заложен Соловецкий камень — памятник всем жертвам ГУЛАГа.

В настоящий момент здание является жилым многоквартирным домом.

Список источников:

Архивы:

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

1.1. Фонд Р-506. Опись 1. Дело 651. Акт обследования готовности строительства дома коммуны и о вселении в него бывших политкаторжан и членов их семей. 01.01.1934–31.12.1934.

2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*

2.1. Фонд Р-467. Опись 311. Дело 109. Отчет о предварительных работах по обследованию технического состояния с целью устройства мансардного этажа Дома-коммуны Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев (Троицкая пл., 1). 2005.

Библиография:

1. Измозик В. С., Лебина Н. Б. Петербург советский: «новый человек» в старом пространстве. 1920—1930-е годы (Социально-архитектурное микроисторическое исследование). СПб.: Крига, 2010. С. 1150—1151.

2. Курбатов Ю. И. Петроград — Ленинград — Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008. С. 35—37.

Иконография

Список иллюстраций

1. Строящийся дом политкаторжан. Фотография. 1920-е гг.
2. Строительство дома Общества бывших политкаторжан. 1932 г. из книги «Ленинград и Область в 1932 году». // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo378069.html> (дата обращения: 10.06.2024).
3. Строительство дома политкаторжан. Фотография. Автор фото – Robert Byron. 1932 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/128521> (дата обращения: 10.06.2024).
4. Строительство Дома политкаторжан. Из книги: Петроградский район на стройке: сб./ под ред. Г. Пальцева. Л., 1932 год. // Источник: <https://pastvu.com/p/874005> (дата обращения: 10.06.2024).
5. Дом-коммуна Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1932–1933 гг. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. Кириков Б.М., Штиглиц М.С., 2008. // Источник: <https://pastvu.com/p/137995> (дата обращения: 10.06.2024).
6. Проект перепланировки площади Революции Петроградского района. Вариант. Генплан. Не осуществлен. Ильин Л.А., главный архитектор; Кольби Д.Ф., районный архитектор; Крылова З.Н., архитектор. 1933. Справа - Дом политкаторжан, севернее - Дворец Революции и Дом Ленина. В центре площади - триумфальная колонна-монумент - памятник деятелям революции. Южная часть площади - партерный сквер.
7. Дом Общества бывших политкаторжан. Вид на два крыла главного корпуса. Фотография. Автор фото – Андреевский Леонид Григорьевич. 1933 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1934872> (дата обращения: 10.06.2024).
8. Дом Общества бывших политкаторжан. Вид от Невы. Фотография. Автор фото – Андреевский Леонид Григорьевич. 1933 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1934874> (дата обращения: 10.06.2024).
9. Из фотоальбома отчета Петроградского районного совета депутатов 13 созыва. 1931–1934 гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo316059.html> (дата обращения: 10.06.2024).
10. Дом Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1934 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1610978> (дата обращения: 10.06.2024).
11. Газон у Дома Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1934 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1610998> (дата обращения: 10.06.2024).
12. Дом-коммуна Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1933–1940 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/750096> (дата обращения: 10.06.2024).
13. Дом-коммуна Всесоюзного общества политических каторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1933–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/486866> (дата обращения: 10.06.2024).
14. Жилой дом Общества бывших политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1945–1950 гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo505018.html> (дата обращения: 10.06.2024).
15. Сквер на площади Революции. Фотография. Автор фото неизвестен. 1958–1965 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1021488> (дата обращения: 10.06.2024).
16. Памятная табличка на доме "Общества бывших политкаторжан и ссыльно-поселенцев". Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1990 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1505992> (дата обращения: 10.06.2024).

17. У Дома политкаторжан. Фотография. Автор фото – Jean-Pierre Menicucci. 1999 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/134336> (дата обращения: 10.06.2024).



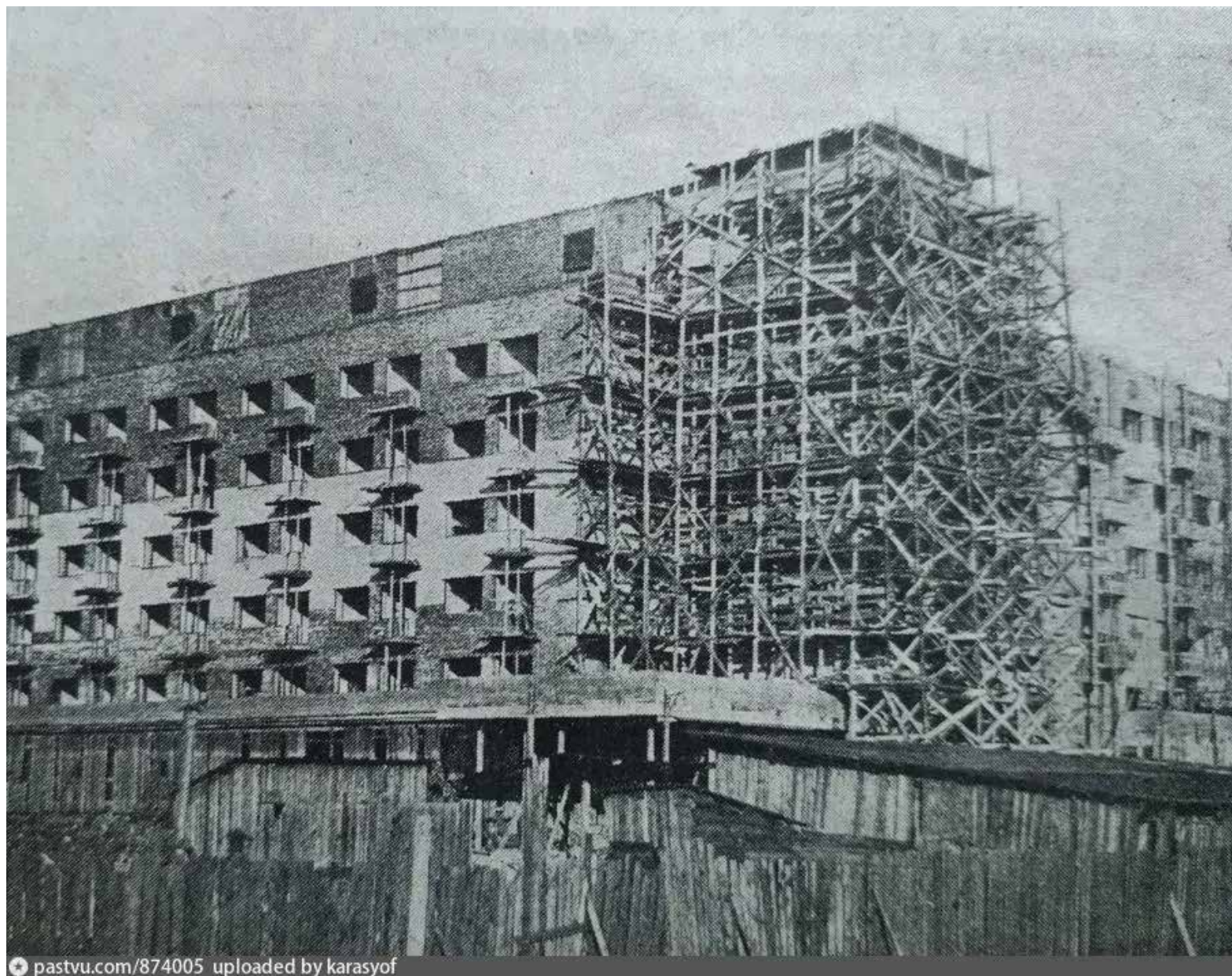
1. Строящийся дом политкаторжан. Фотография. 1920-е гг.



2. Строительство дома Общества бывших политкаторжан. 1932 г. из книги «Ленинград и Область в 1932 году». // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo378069.html> (дата обращения: 10.06.2024).



3. Строительство дома политкаторжан. Фотография. Автор фото – Robert Byron. 1932 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/128521> (дата обращения: 10.06.2024).



4. Строительство Дома политкаторжан. Из книги: Петроградский район на стройке: сб./ под ред. Г. Пальцева. Л., 1932 год. // Источник: <https://pastvu.com/p/874005> (дата обращения: 10.06.2024).



pastvu.com/137995

5. Дом-коммуна Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1932–1933 гг. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. Кириков Б.М., Штиглиц М.С., 2008. // Источник: <https://pastvu.com/p/137995> (дата обращения: 10.06.2024).



6. Проект перепланировки площади Революции Петроградского района. Вариант. Генплан. Не осуществлен. Ильин Л.А., главный архитектор; Кольби Д.Ф., районный архитектор; Крылова З.Н., архитектор. 1933. Справа - Дом политкаторжан, севернее - Дворец Революции и Дом Ленина. В центре площади - триумфальная колонна-монумент - памятник деятелям революции. Южная часть площади - партерный сквер.



7. Дом Общества бывших политкаторжан. Вид на два крыла главного корпуса. Фотография. Автор фото – Андреевский Леонид Григорьевич. 1933 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1934872> (дата обращения: 10.06.2024).



8. Дом Общества бывших политкаторжан. Вид от Невы. Фотография. Автор фото – Андреевский Леонид Григорьевич. 1933 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1934874> (дата обращения: 10.06.2024).



Дом О-ва Политкаторжан.— Площадь Револю-
ции, 1/2.

9. Из фотоальбома отчета Петроградского районного совета депутатов 13 созыва. 1931–1934 гг. // Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo316059.html> (дата обращения: 10.06.2024).



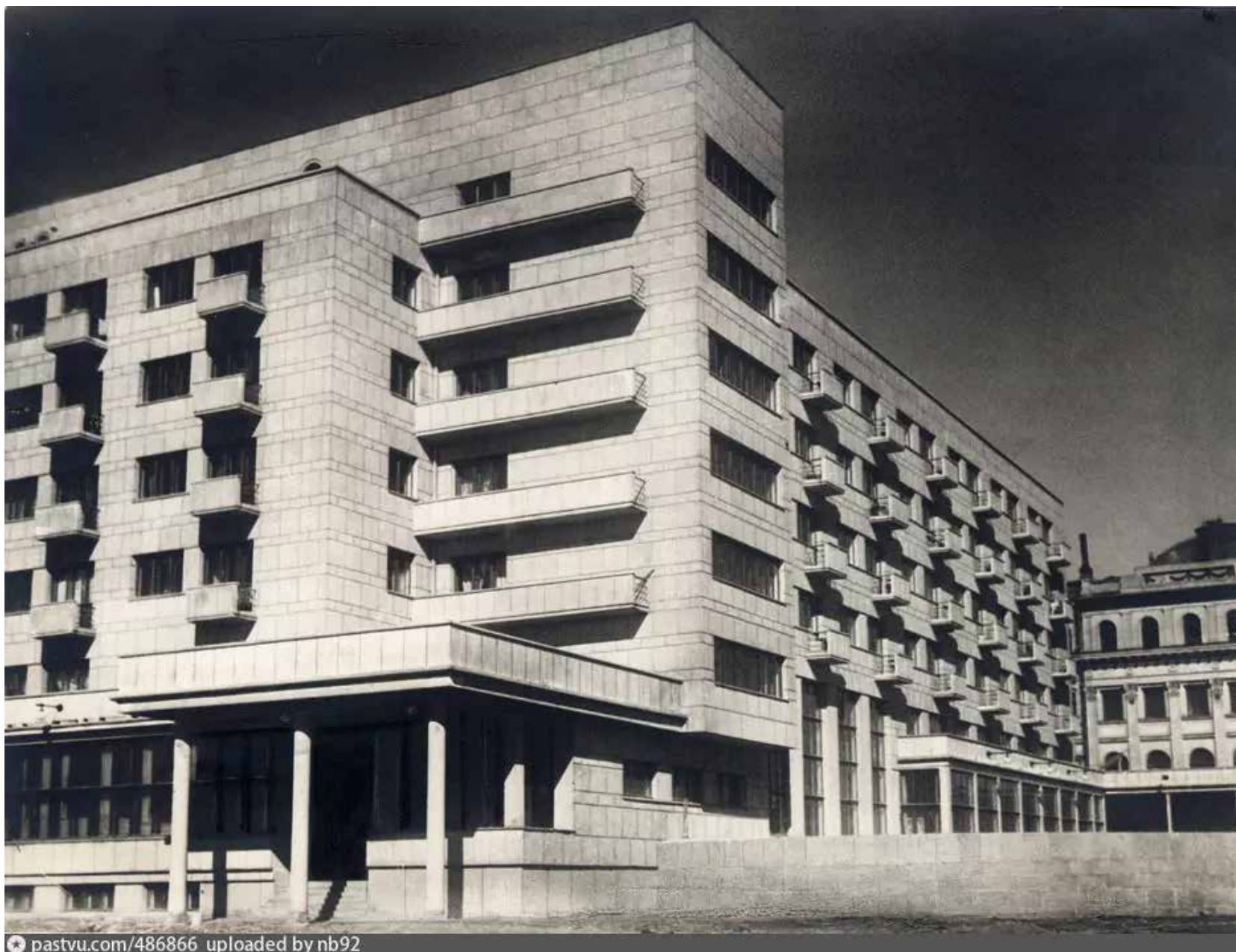
10. Дом Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1934 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1610978> (дата обращения: 10.06.2024).



11. Газон у Дома Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1934 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1610998> (дата обращения: 10.06.2024).



12. Дом-коммуна Общества политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1933–1940 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/750096> (дата обращения: 10.06.2024).



13. Дом-коммуна Всесоюзного общества политических каторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1933–1941 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/486866> (дата обращения: 10.06.2024).



14. Жилой дом Общества бывших политкаторжан. Фотография. Автор фото неизвестен. 1945–1950 гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo505018.html> (дата обращения: 10.06.2024).



15. Сквер на площади Революции. Фотография. Автор фото неизвестен. 1958–1965 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1021488> (дата обращения: 10.06.2024).



16. Памятная табличка на доме "Общества бывших политкаторжан и ссыльно-поселенцев". Фотография. Автор фото неизвестен. 1987–1990 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/1505992> (дата обращения: 10.06.2024).



17. У Дома политкаторжан. Фотография. Автор фото – Jean-Pierre Menicucci. 1999 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/134336> (дата обращения: 10.06.2024).

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь Петроградской стороны, дом 1, литера А (Троицкая пл., дом 1, литера А) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» в части объединения, перепланировки и переустройства квартир №19, №20, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Троицкая П.С. д.1, лит. А» (шифр: 05Ж/0224/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика **7841346465**

000653

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 15 февраля 2013 г. № 168

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

А.Е.Бусыгин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

Виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

А.Е.Бусыгин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Лавской И.И.

irina.ttrk@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____

На №01-46-3474/23-0-1 от 22.12.2023

Рег.№ 01-46-34/4/23-0-0 от 12.12.2023

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 1, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 10.02.2014 № 10-61 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 19 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Д.С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Лавской И.И.
(по доверенности от 17.04.2019
№ 78 АБ 6920813)

irina.ttrk@mail.ru

№ _____

На №01-46-3472/23-0-1 от 22.12.2023

Рег.№ 01-46-34/2/23-0-0 от 12.12.2023

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 20 здания по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 1, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 10.02.2014 № 10-61 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 20 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков



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

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

Лавской И.И.

(доверенность № 78АБ 6920815 от
17.04.2019)

rina.ttrk@mail.ru

№ _____

На №01-46-3470/23-0-1 от 15.12.2023

Рег. № 01-46-34/0/23-0-0 от 11.12.2023

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что здание по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 1, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев» (далее-Объект).

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемый паспорт объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 417-43-03.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Брыков

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

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	28
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	31
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия	36
5	Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия	50
6	Приложение № 5. Материалы фотофиксации	82
7	Приложение № 6. Копии заданий, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	88
8	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности; договор	101
9	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	136
10	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	141
11	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	163
12	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	188
13	Приложение № 12. Иная документация	211
14	Содержание	218