

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«01» 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 №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» августа 2024 года по «01» сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); ИНН 7841388433; 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит.А, комн.72

¹ Согласно Распоряжению Правительства Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Сведения об экспертах

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

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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
------------------------	-----------------------------

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- 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.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться 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: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №19:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования кв. 19) (*Приложение №6*);
2. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру от 26.08.2024 г. (*Приложение №8*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №8*);
6. Копия паспорта объекта культурного наследия № 791410029010005 от 14.03.2024 г. (*Приложение №5*);
7. Копия справки КГИОП № 01-43-9534/24-0-1 от 07.05.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 19» (*Приложение №12*);

8. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) заявление № 4480696613 от 23.08.2024 г. (Приложение №7);

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5178356 от 07.03.2024 г. (Приложение №7);

10. Копия доверенности от 11.01.2024 г. (Приложение №7);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 были устроены новые пластиковые окна в эркере.

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

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (Приложение №3).

Работы по замене оконных заполнений рассмотрены в п.12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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 составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного

наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 г. (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 №10 к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», согласно Распоряжению КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утверждён КГИОП от 26.10.2009 г. (*Приложение №2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» составлен КГИОП под № 791410029010005 от 14.03.2024 г. (*Приложение №5*).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №7.

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

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)². К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей

² Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения³. Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)⁴.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»⁵.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов⁶.

Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица)⁷. Рассматриваемый участок по административному делению относился к 4-му кварталу Московской части, располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне – Социалистическая улица) улицами. К 1798 г. на участке находился дом, располагавшийся вдоль Загородного проспекта, по красной

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 385.

⁴ Там же.

⁵ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

⁶ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

⁷ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С. 221, 266.

линии, и надворные постройки⁸. В течение первой половины XIX в. владельцы участка менялись неоднократно. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибеева.

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – «дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином»; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце, за постройками, располагался сад⁹.

В 1855 г. участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный проспект. К нему примыкал двухэтажный надворный флигель¹⁰. В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному проспекту, был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель. Вдоль восточной границы участка располагался четырехэтажный каменный надворный флигель, а «в связи» с ним – трехэтажный каменный флигель, оба здания были построены в 1857 г. по проектам архитектора А.Х. Пеля¹¹. В течение второй половины XIX – начала XX вв. количество, расположение и назначение построек на участке оставалось неизменным. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. Вышележащие этажи занимали 23 различные по площади и благоустроенности квартиры. В различные периоды жильцами дома являлись артисты, чиновники, военные, врачи, купцы, мещане, ремесленники и крестьяне. С 1864 по 1877 гг. в доме проживал ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин¹². В 1912 г. домовладение было продано княгине Александре Александровне Голицыной¹³. Через год она уступила участок петербургскому 2-й гильдии купцу Шнееру-Залману Осиповичу Иофу. В 1913 – 1915 гг. годах вся застройка участка была полностью реконструирована по проекту архитектора А.Л. Лишневого. Лицевой дом перестроен с надстройкой 5-го и 6-го этажей (с лицевой стороны – аттикового; с дворовой

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁹ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIIIГ-100.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.

¹¹ Там же. – Л. 22 об.

¹² Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.

– полного). Дворовые флигели вдоль восточной и южной границ перестроены с надстройкой до 6-го этажа; западный и южная часть восточного флигелей снесены и на их месте построены новые шестиэтажные с мансардами корпуса; построен 6-этажный поперечный корпус, формирующий два внутренних замкнутых двора¹⁴.

В 1915 – 1917 гг. домовладение успело трижды поменять хозяев: сначала его приобрел доктор медицины действительный статский советник Яков Иванович Трусевич, затем жена гвардейского поручика Наталья Васильевна Сомова, а в 1917 г. – финляндский уроженец Геста Гаврилович Серлакиус¹⁵.

В течение советского периода и до настоящего времени в доме располагались, в основном, жилые, а также торговые и офисные помещения. На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, д. 24, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемый объект «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» расположен в квартале, ограниченном Загородным проспектом, Разъездной и Социалистической улицами и улицей Правды. Здание шестиэтажное на подвалах; лицевые фасады выходят на Загородный проспект.

Застройка участка – брандмаурная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру.

Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестиэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере эклектики, использованием элементов стиля модерн. Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

¹⁵ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) *Е.В. Кондакова*

уровне 3-го и 4-го этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, лопатки. В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты. В интерьерах квартир частично сохранилась художественная отделка. Здание является примером доходного дома XIX в.

Квартира №19 находится на 4-м этаже.

В квартире №19 полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и на кухне. Стены оштукатурены и окрашены, комнаты оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, белые снаружи, белые внутри, двухчастные с форточками и двухчастной фрамугой. В пом. 6, в эркере, оконное заполнение – двухчастное с фрамугой, материал – ПВХ, цвет – белый снаружи, белый внутри и одночастное с фрамугой, материал – ПВХ, цвет белый снаружи, белый внутри.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 19 отсутствуют.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 года № 530 (в действ. ред.).

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

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

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

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

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

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

9. Копия Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

10. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А). Дата фотофиксации: 28.08.2024 г. (*Приложение №4*);

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.

2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат, 1985. – 511 с. 3. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 27 февраля № 9. – СПб., 1905.

3. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 26 декабря № 52. – СПб., 1910.

4. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. – 576 с.: ил.

5. Лисовский В.Г., Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. – СПб.: Коло, 2011. – 464 с.: ил.
6. Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – 287 с.
7. Пожарный. Вестник пожарного дела в России. Иллюстрированный журнал. – № 5. – СПб., 1894.
8. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
9. Санкт-Петербург. Автобиография. / Сост. М. Федотова, К. Королев. – М. – СПб.: Эксмо, 2010. – 951 с.
10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. __.1868 – __.1914 гг.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 15.01.1913 г.
14. РГВИА. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фонд ВУА. № 22405.
15. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;

2. «Дом А. Королевой - Доходный дом Ш. З. Иоффа» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10 июля 2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования кв. 19) (Приложение №6), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.08.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Регистрация реестровой (инвентаризационной) ошибки в помещениях квартиры: наличие ниши габаритами 1000x2520x130 мм в несущей стене по оси «З», м/о «Б»-«В», в помещении 2 (1).

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм.

- Демонтаж/установка/закладка/перенос дверных блоков.
 - Устройство кухни-столовой (кухня с зоной, предназначенной для приготовления пищи, и обеденной зоной для одновременного приёма пищи всеми членами семьи). Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
 - Устройство двери с притвором между кухней-столовой и коридором, кухней-столовой и комнатой.
 - Устройство совмещённого санузла и постирочной с расширением на площадь смежных помещений.
 - Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия.
 - Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии).
 - Устройство гардеробных.
 - Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина (2 шт), мойка, ванна, унитаз с инсталляцией) и оборудования согласно принятой планировке.
 - Устройство электрического полотенецсушителя.
 - Перенос газовой плиты и газовой колонки силами АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями.
 - Замена старых оконных заполнений в кухне (пом.1), кладовой (пом.3) и в комнатах (пом.7, 8) на новые оконные и балконные заполнения из ПВХ с сохранением рисунка расстекловки и цвета.
 - Замена старого дверного заполнения при входе в квартиру.
- При проведении работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
 - не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
 - сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А).

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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. 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.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД):

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС):

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ):

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Тип междуэтажных перекрытий - металлические балки с деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №19:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №19, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А), а именно:

- Регистрация реестровой (инвентаризационной) ошибки в помещениях квартиры: наличие ниши габаритами 1000x2520x130 мм в несущей стене по оси «З», м/о «Б»-«В», в помещении 2 (1).

- Демонтаж перегородок с устройством новых из ГКЛ; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия. В комнатах, коридоре, кухне, холле, гардеробных предусматривается устройство кварцвинила на упругой подложке. В помещении совмещенных санузлов и санузла предусматривается устройство полов из керамогранитной плитки на полимерцементном растворе. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусмотрено в пом. 3,4 подвесной потолок типа «Армстронг». Предмет охраны не нарушается.

- Все помещения квартиры, кроме санузлов оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны не нарушается.

- Проектом предусматривается замена заполнения дверного проема при входе в квартиру. Предмет охраны – не затрагивается. Предусматривается устройство двери с притвором между кухней-столовой и коридором, кухней-столовой и комнатой. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений.

Анализ проектируемых оконных заполнений:

- ОК-1: Двухчастное оконное заполнение с одночастной фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри -цвет белый.

- ОК-4: Балконное заполнение с одночастной фрамугой. Материал коробок и рам – ПВХ. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри -цвет белый.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: фасады юго-восточного двора: – оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;» - сохраняется; проемы балконных

дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;» - предмет охраны сохраняется.

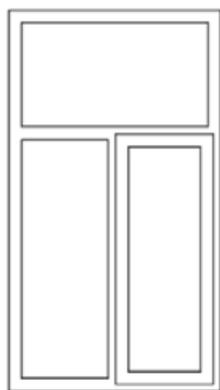


Рис. 1. Проектируемое оконное заполнение ОК-1

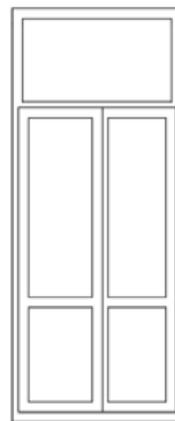


Рис. 2. Проектируемое балконное заполнение ОК-4



Илл. 1. Фото исторического оконного и балконного заполнений

Часть 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

Часть 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

Водоснабжение:

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остаётся без изменений. Горячее

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

водоснабжение - автономное, от газовой колонки/электрического водонагревателя.

Проектом предусматривается демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина 2 шт., мойка, ванна, унитаз с инсталляцией) и оборудования согласно принятой планировке. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остаётся без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Предусматривается устройство электрического полотенцесушителя. Предмет охраны – не затрагивается.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода и канализации.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остаётся без изменения.

Электроснабжение:

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остаётся без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах

объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 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 № 10-14 от 17.01.2012 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 А. Королевой (Ш.З.Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 (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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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;

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.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«01» 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.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

окуд

20.10.2009г.

№ 10-33

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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

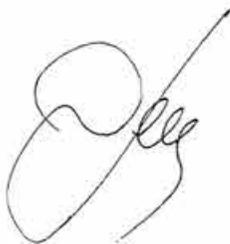
2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А. Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20.10.2009 № 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом Н.А. и С.А. Латониных	Белинского ул., 5, лит. А
2	Дом А.Ф. Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит. А
3	Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит. А
4	Дом С.В. Муяки	Восстания ул., 18, лит. А
5	Дом П.Т. Бадаева	Восстания ул., 19, лит. А
6	Особняк Л.Н. Симонова (Стольпиных)	Гагаринская ул., 5, лит. А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит. А
8	Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит. А
9	Дом Г.В. Барановского	Достоевского ул., 36, лит. А
10	Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)	Загородный пр., 24, лит. А
11	Дом М.Е. Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит. А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит. А
13	Дом А.И. Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В
14	Дом В.П. Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит. А
15	Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)	наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В
17	Дом А.В. Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит. А
18	Дом А.П. Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит. А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит. А
21	Дом С.П. Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит. А
22	Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит. А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит. Д
24	Дом. М. Курицына	Лиговский пр., 139, лит. А
25	Особняк П.А. Урусова	Литейный пр., 17-19, лит. А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит. А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит. А
28	Дом Г.Г. Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит. А

1	3	4
29	Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит. А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит. А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина)	Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит. В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит. А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит. Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит. Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит. З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С
31.12	Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)	Малая Морская ул., 11, лит. А
32	Особняк Н.С. Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит. А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит. А
34	Дом Протасовых (М.В. Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит. З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А
37	Дом Ф.Ф. Лумберга	Перекупной пер., 9, лит. А
38	Дом К.К. Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А
39	Дом Я.В. Ротьева-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит. А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит. Б
42	Дом М.Б. Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит. А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит. А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит. А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит. Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит. В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М. Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит. А
47	Дом М.Н. Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит. А
48	Дом А.С. Хренова	Таврическая ул., 5, лит. А

1	3	4
49	Дом И.Ф. Хреновой	Таврическая ул., 7, лит. А
50	Дом И.И. Дернова	Таврическая ул., 35, лит. А
51	Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит. А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
53	Дом Г.Г. Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит. А
54	Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит. А
55	Особняк А.С. Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит. А
56	Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит. А
57	Дом В.Ф. Краевского	Чехова ул., 3, лит. А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит. Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит. В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит. Г

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.А.Разумов

М.П.

26.ОКТАБРЯ 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУИОН ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

17.01.2012

№ 10-14

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

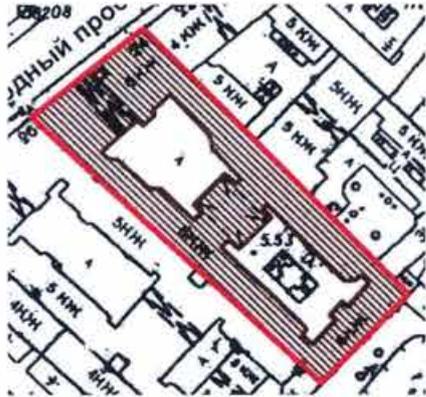
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр.т, д. 24, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь);</p> <p>эркеры – количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые);</p>	  

ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) – количество (два), исторические габариты и конфигурация;

раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация;

ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении).



		<p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения – центральная часть, боковые – прямоугольные);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>свод – тип:</p> <p>цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом);</p> <p>* - современная облицовка ступеней</p>	  

лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – плиты из гранита; веерный и кирпичный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной проем – габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа);</p>	   

балконы – количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение – конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка);

декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки;

декоративное оформление стен воротного проезда – ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд;

десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей);



		<p>лопатки (в уровне пятого этажа);</p> <p>двухстворчатые ворота – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр);</p> <p>одностворчатые калитки – количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр);</p> <p>фриз оформленный лепными гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами;</p> <p>фронтон – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы);</p> <p>аттиковые этажи – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада);</p> <p>аттиковое ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада);</p>	     
--	--	--	--

фасады северо-западного двора:
 вид материала и характер отделки
 фасадов – сочетание гладкой и
 фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки
 цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го
 этажей;



дверные проемы – габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение;



проемы балконных дверей - габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение, оформление
 (профилированные обрамления, прямые
 сандрики на орнаментированных
 кронштейнах, с лепной композицией
 между ними);



историческое заполнение проемов
 балконных дверей - конфигурация,
 исторический рисунок;

оконные проемы - габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение, оформление
 (профилированные наличники,
 замковые камни, филенки подоконные,
 с полуциркульным завершением,
 прямоугольные фактурной
 штукатурки);



историческое заполнение оконных
 проемов - конфигурация, исторический
 рисунок;



балконы – количество (девять),

местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);

две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;

декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части);

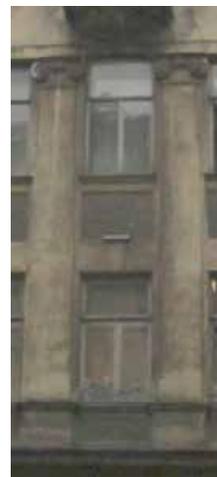
декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры;

междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

мансардный этаж;

фасады юго-восточного двора:



вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;

дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона);

проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);

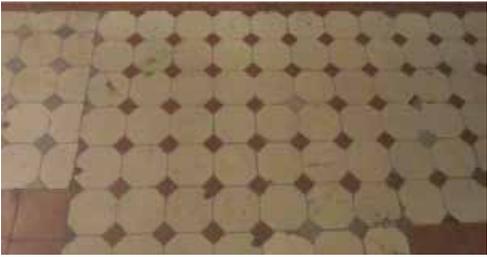
историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;

балконы – количество (двадцать пять),



		<p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>рустованные лопатки;</p> <p>оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников;</p> <p>лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты);</p>	  

квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.:

камин – местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка);

квартира № 6:

комната площадью 14, 8 кв. м.:

декоративное оформление потолка - розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю;

комната площадью 37 кв. м.:

декоративное оформление потолка - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами;

квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.:

декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетту с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);

квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.:

декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетту с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);

квартира № 34:

декоративное оформление потолка - лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре);



		<p>квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);</p> <p>квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).</p>	
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А). Дата фотофиксации: 28.08.2024 г.

Аннотация

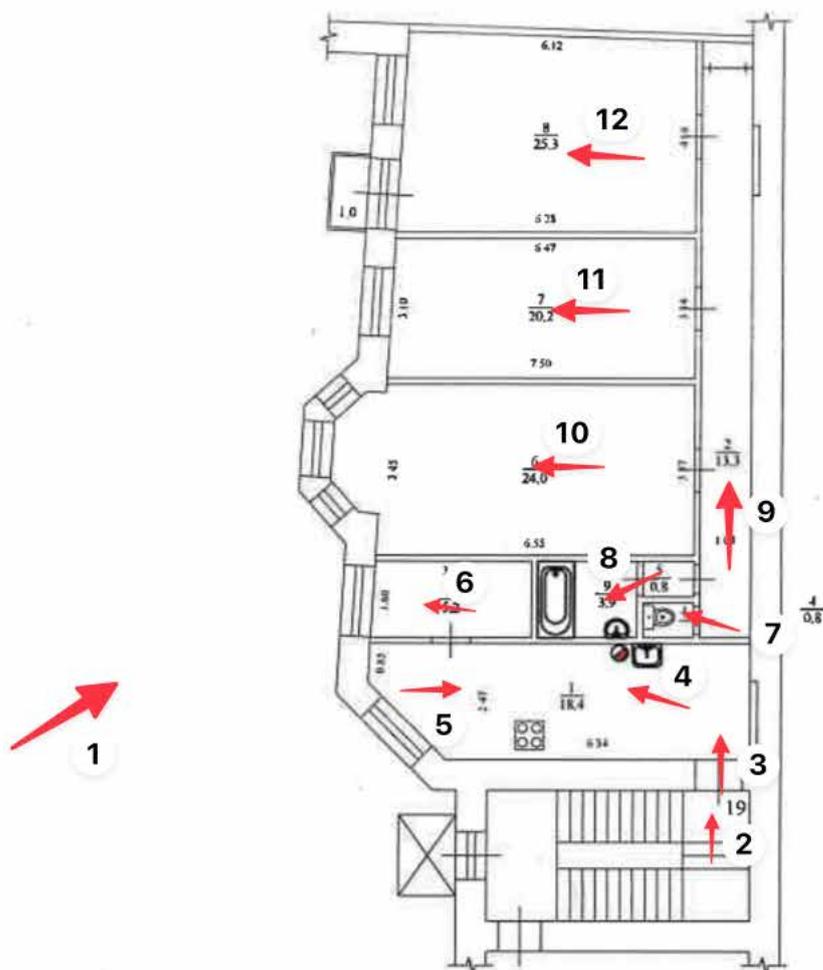
1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А)
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.4);
5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.4);
6. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 3/5.2);
7. Фрагмент интерьера туалета (помещение 4/0.8
8. Фрагмент интерьера ванной (помещение 9/3.4);
9. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/13.3);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/24);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/20.2);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/25.3¹);

¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту от 26.08.2024 г.

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.





1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А)



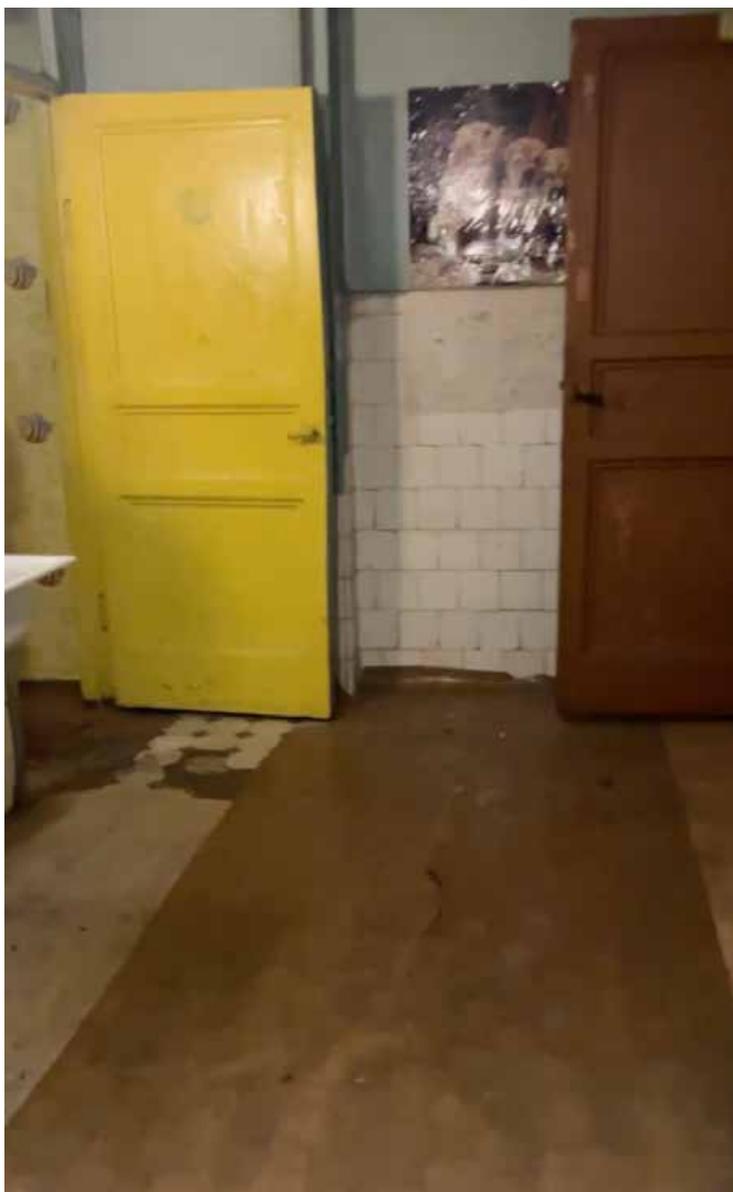
2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Вид на входную дверь в квартире;



4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.4);



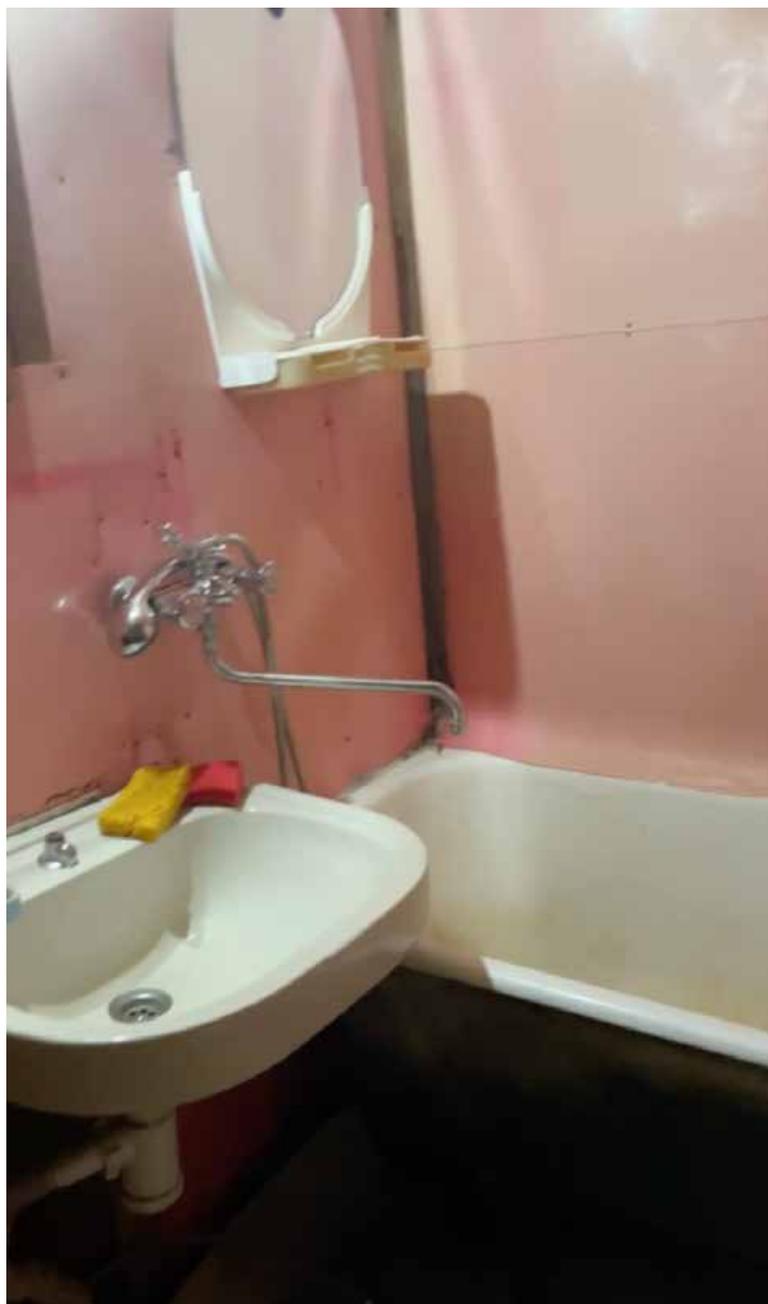
5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.4);



6. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 3/5.2);



7. Фрагмент интерьера туалета (помещение 4/0.8)



8. Фрагмент интерьера ванной (помещение 9/3.4);



9. Фрагмент интеръера коридора (помещение 2/13.3);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/24);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/20.2);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/25.3);

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

791410029010005

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)

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

1855-1857; 1913

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, 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 от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов; крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь); эркеры - количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые); ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) - количество (два), исторические габариты и конфигурация; раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация; ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении). воротный проезд - историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения - центральная часть, боковые - прямоугольные); воротный проезд - историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; свод - тип: цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса); лестница - местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом); * - современная облицовка ступеней лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - плиты из гранита; веерный и кирпичный руст - в уровне 2-го этажа; дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда); оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа); балконы - количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение - конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка); декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки; декоративное оформление стен воротного проезда - ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд; десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей); лопатки (в уровне пятого этажа); двухстворчатые ворота - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр); одностворчатые калитки - количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр); фриз оформленный лепными гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами; фронтон - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы); аттиковые этажи - количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада); аттиковое

ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада); фасады северо-западного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (девять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части); декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры; междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж; фасады юго-восточного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (двадцать пять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; рустованные лопатки; оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении); междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников; лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты); квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.: камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка); квартира № 6: комната площадью 14, 8 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю; комната площадью 37 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами; квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 34: декоративное оформление потолка - лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре); квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре); квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных

полосой с «волной» (в центре); квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетту с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" № 10-14 от 17.01.2012 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14 . 03 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Курьер
 (должность)
 по доверенности Печенкиной А.А.
 через ООО «АММ-14»

 Печенкина А.А.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "23" августа 2024 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)
 Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 (наименование органа охраны)
 О.А. Баталова
 (Ф.И.О.)
 19 августа 2024 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия

СИ-21-2006/24 от 19.02.2024
 (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и
 переоборудования 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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
 (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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)						
191002, Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Загородный проспект	д.	24	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): собственность № ЕГРН 78:31:0001625:2448-78/011/2023-7
 от 01.08.2023

Печенкина Александра Андреевна

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

188691, г. Кудрово
(населенный пункт)

ул./пр.	Столичная улица	д.	5	лит.	-	офис/кв.	272
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	9	5	-	6	1	5
Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна (фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-930-59-36						
Адрес электронной почты:	spb@pereplan-one.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 «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утвержден КГИОП 26.10.2009

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 «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утвержден распоряжением КГИОП от 17.01.2012 № 10-14

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

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 в части перепланировки и переоборудования 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:

**Ведущий специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 19
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	111.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	21072319.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2023
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfс
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Печенкина Александра Андреевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели) Печенкина Александра Андреевна, 25.12.1989, СНИЛС 095-615-542 92, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6513, номер: 742339, выдан: Отделением УФМС России по Свердловской обл. в Красногорском р-не г. Каменск-Уральского 19.04.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-7, 01.08.2023
	Основание государственной регистрации Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 28.07.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя Данные отсутствуют



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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Ипотека в силу закона, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-8, 01.08.2023
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 01.08.2023, срок: на 362 месяца
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичные акционерные общества ИНН 7702070139 ОГРН 1027739609391
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 28.07.2023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.2	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0581/2005-415, 12.09.2005
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893ce4e4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Андрянова Венера Григорьевна, 21.08.1936
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/69, 78:31:0001625:2448-78/080/2021-2, 02.03.2021
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.08.2023, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Завадко Людмила Владимировна, 29.12.1978
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/69, 78-78-88/020/2014-045, 25.07.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.08.2023, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-5
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Соболева Елена Георгиевна, 24.06.1973
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/69, 78-78-88/001/2014-299, 06.02.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.07.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Смирнова Татьяна Яковлевна, 21.11.1957
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/69, 78-78-88/011/2013-284, 10.01.2014
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.03.2021, 78:31:0001625:2448-78/080/2021-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Ивлев Иван Федорович, 16.04.1954
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-42/045/2013-331, 24.09.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Валерий Евгеньевич, 12.05.1961
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/69, 78-78-42/023/2012-018, 24.02.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.08.2023, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b518933eef4ca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Виноградов Алексей Александрович, 18.03.1977
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Ивлева Светлана Ивановна, 12.06.1981
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Виноградова Наталья Ивановна, 10.02.1978
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Ивлев Иван Федорович, 16.04.1954
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b518933eef4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Виноградов Кирилл Алексеевич, 28.10.2000
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.02.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7dd1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Ивлева Валентина Алексеевна, 13.01.1956
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/69, 78-78-01/0731/2006-672, 27.12.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.09.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.14 Правообладатель (правообладатели)	Васильев Валерий Евгеньевич, 12.05.1961
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/69, 78-78-01/0158/2006-326, 14.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.08.2023, 78:31:0001625:2448-78/011/2023-3
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



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



Сертификат: b518933ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.15 Правообладатель (правообладатели)	Васильева Галина Павловна, 10.05.1935
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/69, 78-78-01/0158/2006-326, 14.04.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.02.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.16 Правообладатель (правообладатели)	Смирнов Сергей Андреевич, 03.12.1986
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/69, 78-78-01/0542/2005-626, 12.09.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.01.2014
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b518933eef4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2448
1.17 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 24/69, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.12.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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



78 А В 5178356

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, седьмого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Печенкина Александра Андреевна, 25 декабря 1989 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 095-615-542 92, паспорт 65 13 742339, выданный Отделением УФМС России по Свердловской обл. в Красногорском р-не г. Каменск-Уральского 19 апреля 2014 года, код подразделения 660-021, зарегистрированная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, улица Столичная, дом 5, квартира 272, настоящей доверенностью уполномочиваю:

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1" в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, ИА)

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литер А, кв. 19, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН; исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интереса, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

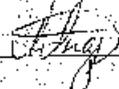
Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

доверитель Петелина Александра Андреевна 

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Седьмого марта две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Маретиным Егором Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/162-н/78-2024-1-105.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.

Е.Ю.Маретин



5.754.999

Доверенность

Одиннадцатое января две тысячи двадцать четвертого года

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятина Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г.Москва, пол: мужской; паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110, уполномочиваю:

гражданина Российской Федерации **Замятина Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г.Москва, паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110 и/или

гражданина Российской Федерации **Валиева Астемира Галимовича**, 06.03.1998 года рождения, место рождения: г.Терек, Терского района, паспорт 83 18 367515 выдан 02.04.2018 г. МВД по Кабардино-Балкарской Республике; код подразделения 070-001, зарег. по адресу: Рег-н КБР, г. Нальчик, пр-кт Кулиева, д. 28, кв. 15;

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 23 740039 выдан 13.03.2024 г. ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149;

гражданку Российской Федерации **Жалнину Ольгу Алексеевну**, 10.01.1993; место рождения: г. Чита, паспорт 4021 852056 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 08.06.2021, код подразделения: 780-012; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Бринько, д.4, лит. А, кв.3;

гражданку Российской Федерации **Шипилову Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 01 11 699308, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Ленинском р-не г. Барнаула 22.12.2011, код подразделения: 220-070, зарег. по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский ю, г кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул областная д 5, к 6, кв 1440;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных

государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петроэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица _____ Валиев А.Г.
 Подпись доверенного лица _____ Романов В.О.
 Подпись доверенного лица _____ Жалнина О.А.
 Подпись доверенного лица _____ Шипилова И.С.

Генеральный директор ООО «АПМ-1» _____ Замятин Д.А.



ООО «АПМ-1»
 ОГРН: 5157746072193

ИНН 77118285210
 КПП: 771701001

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

«Петрова Дарья Сергеевна»

ИНН 770300753785

ОГРНИП: 316504000069801

Адрес регистрации: 140185 МО, г. Жуковский, ул. Маяковского, д.9, кв.28

Фактический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д.9, офис 208

тел. 8 (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@peterplan-one.ru .

№ дела 680-СПБ-7/ПТЗ+С+КТИОП

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Центральный

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1913	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	7-ми этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	4-м	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	69,5	кв.м., общей площадью	111,4	кв.м., высота
				3,37 м.

Благоустройство квартиры

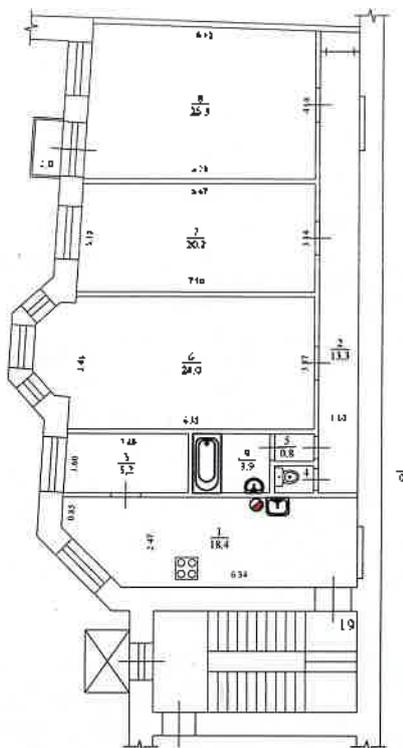
отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	лифт

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	кухня	18.4		18.4				3.37	
	2	коридор	13.3		13.3					
	3	кладовая	5.2		5.2					
	4	туалет	0.8		0.8					
	5	коридор	0.8		0.8					
	6	комната	24.0	24.0						
	7	комната	20.2	20.2						
	8	комната	25.3	25.3			0.3			балкон не ост.
	9	ванная	3.4		3.4					
Общая площадь:			111.4	69.5	41.9		0.3			

IV. План квартиры

План 4 этажа

h= 3.37 м.



Дополнительные сведения: Технический паспорт составлен по состоянию на 26.08.2024 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

26.08.2024

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

26.08.2024

(дата обследования)

Выполнил



(Петрова Д.С.)

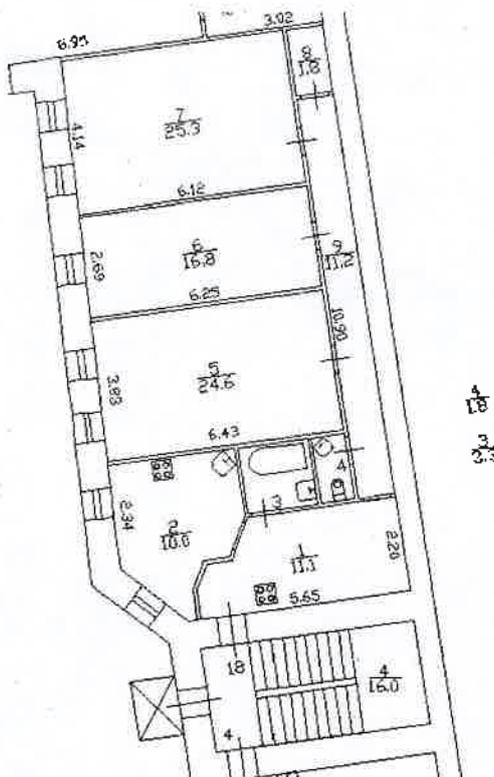
(Ф.И.О)

Пам'ятка владельцу:

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

h= 3.37 м.

План 3 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 26.08.2024 г.



**Индивидуальный Предприниматель
«Петрова Дарья Сергеевна»**

№ дела
680 СПБ-7/
ПТЭС+КГИОП

Лист 1

План квартиры по адресу:
г. Санкт-Петербург, Загородный пр-т,
д.24, лит.А, кв.18

Масштаб

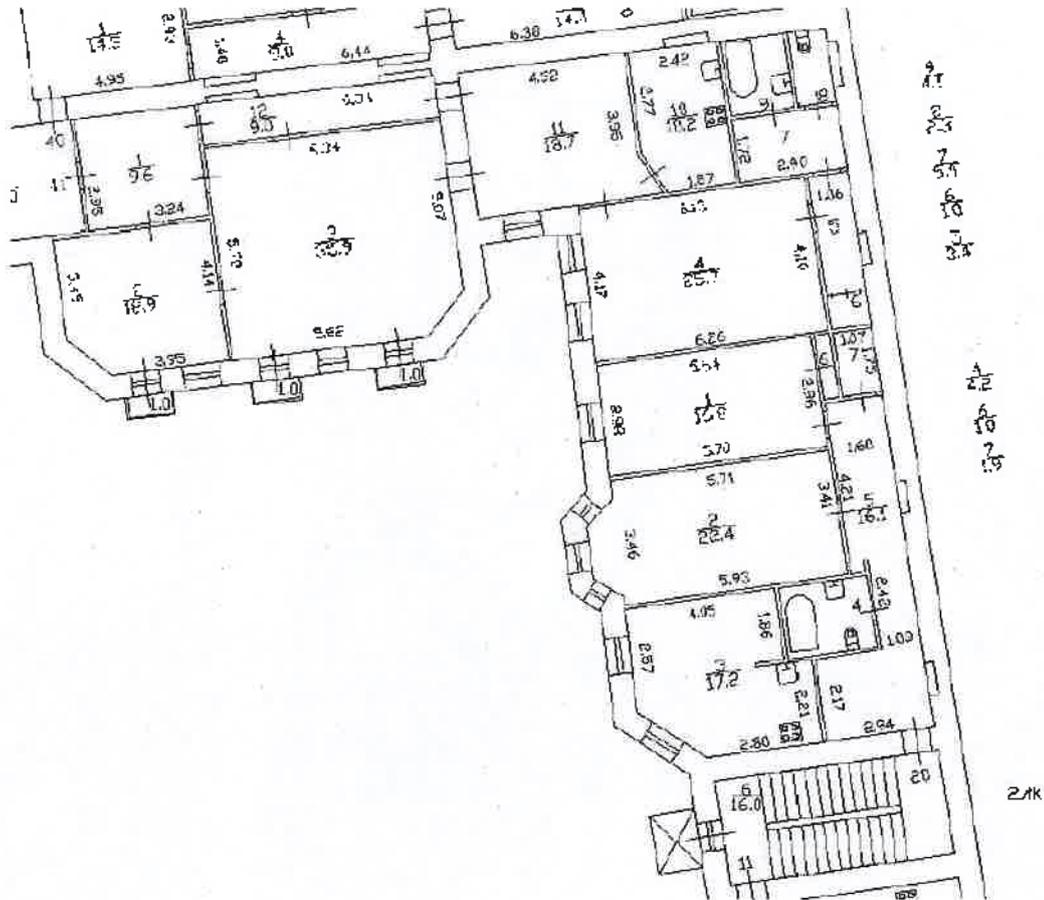
1:200

Листов 1

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2024	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

h= 3.37 м.

План 5 этажа

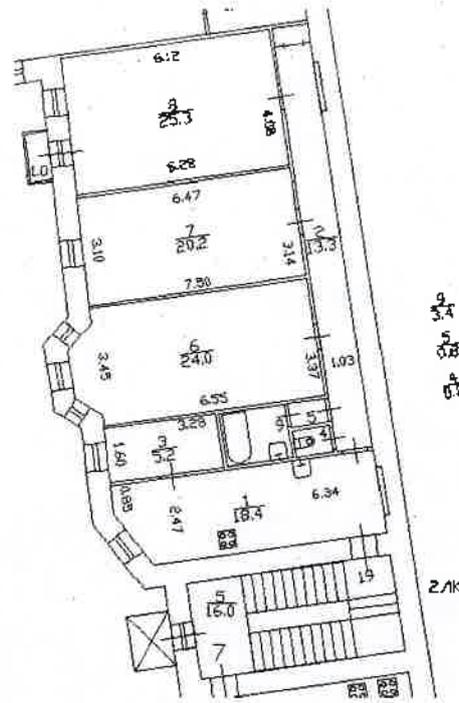


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 26.08.2024 г.

Индивидуальный Предприниматель «Петрова Дарья Сергеевна»			№ дела 680.СПБ-7/ ПГЗ+С+КЛЮПГ
Листов 1	План квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д. 24, лит. А, кв. 20, 41		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2024	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

h= 3.37 м.

План 4 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 26.08.2024 г.

Индивидуальный Предприниматель «Петрова Дарья Сергеевна»		№ дела 680 СПБ-7/ ПЗ+С+ЖНОП	
Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2024	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика

на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным

письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.
24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения
780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А,
кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001



/Шарова Е.А./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЭ

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул.

Шпалерная, д. 24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

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


/Шарова Е.А./



/ Кондакова Е. В. /
(подпись)

ДОГОВОР №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика

на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**ООО Архитектурно-Реставрационная
Мастерская «Вега»**

Юридический адрес:

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.
24, лит. А, 72

Тел/факс (812) 303-92-31

ИНН 7841388433 КПП 784101001

р/с 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале №7806

ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ОГРН 1089847215260

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

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

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001



[Signature] /Шарова Е.А./
(подпись)

[Signature] /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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«28» августа 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 экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

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

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

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Хангу Людмила Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>51 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Пенсионер</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	<p>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</p>
--	--

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 28.08.2024 г. по 01.09.2024 г.:

28.08.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.08.2024 г. – 30.08.2024 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.

31.08.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.09.2024 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 КГИОП № 01-21-2006/24-0-1 от 19.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования кв. 19).

2. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

4. Копия технического паспорта на квартиру от 26.08.2024 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия паспорта объекта культурного наследия № 791410029010005 от 14.03.2024 г.

7. Копия справки КГИОП № 01-43-9534/24-0-1 от 07.05.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 19».

8. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) заявление № 4480696613 от 23.08.2024 г.

9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5178356 от 07.03.2024 г.

10. Копия доверенности от 11.01.2024 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

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

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №19:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-АР);
- **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);
- **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 28.08.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 28.08.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 28.08.2024 г.

Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 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 экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

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

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>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).</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>39 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт</p>

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Хангу Людмила Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>51 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Пенсионер</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	<p>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</p>
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП),

разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 г. № 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



М.С.Лавриновский 01.09.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.09.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 01.09.2024 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

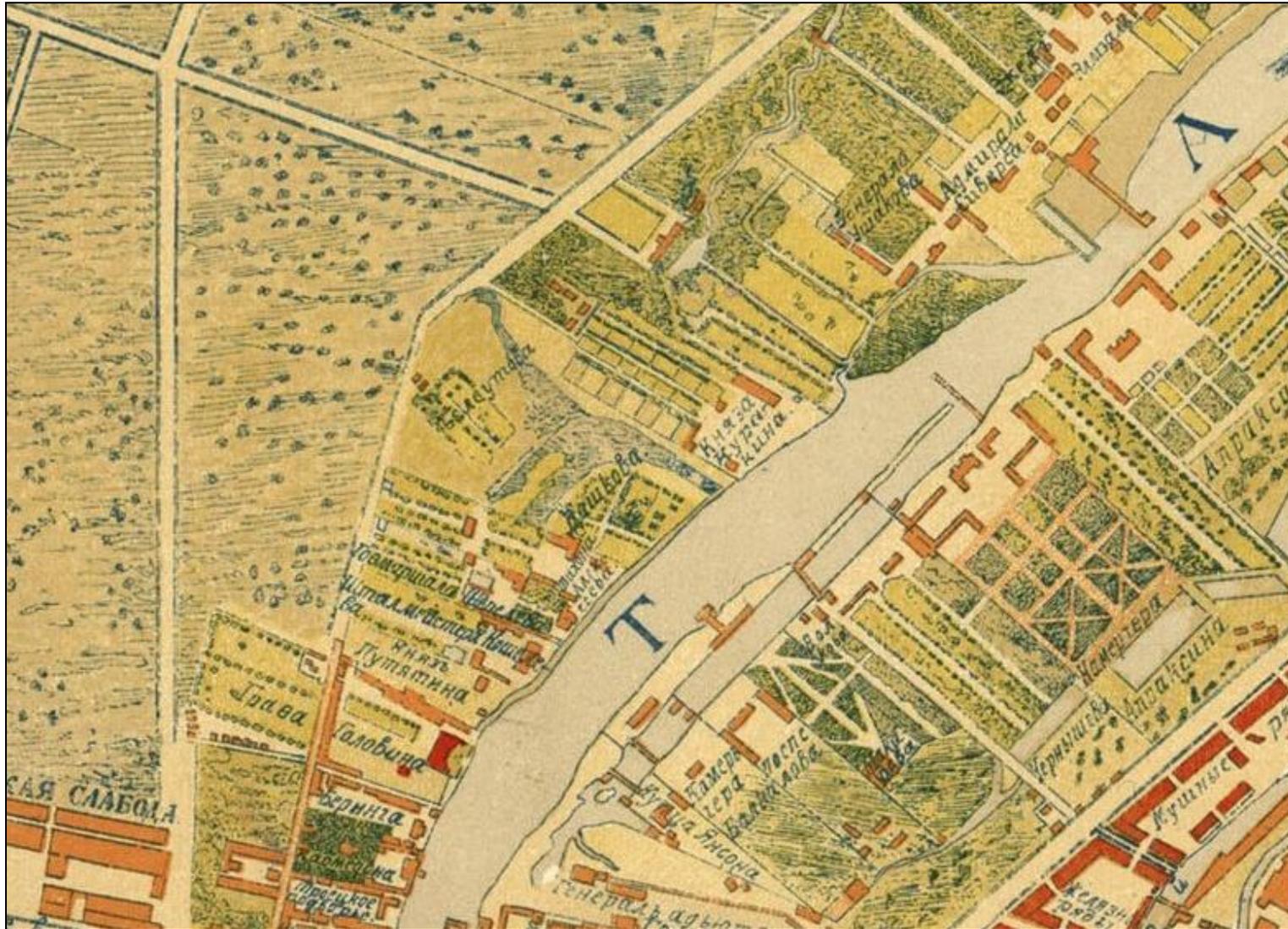
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
- Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
- Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
- Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.
- Илл. 13. План двора, принадлежащего Ш.З. Иоффу, состоящего в 3 уч. Московской части по Загородному проспекту, д. 24. С натуры сверял арх. А.Л. Лишневикий. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 102 об.

- Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.
- Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.
- Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.
- Илл. 17. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.
- Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г. Автор съемки: Громов С.Р. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.



Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

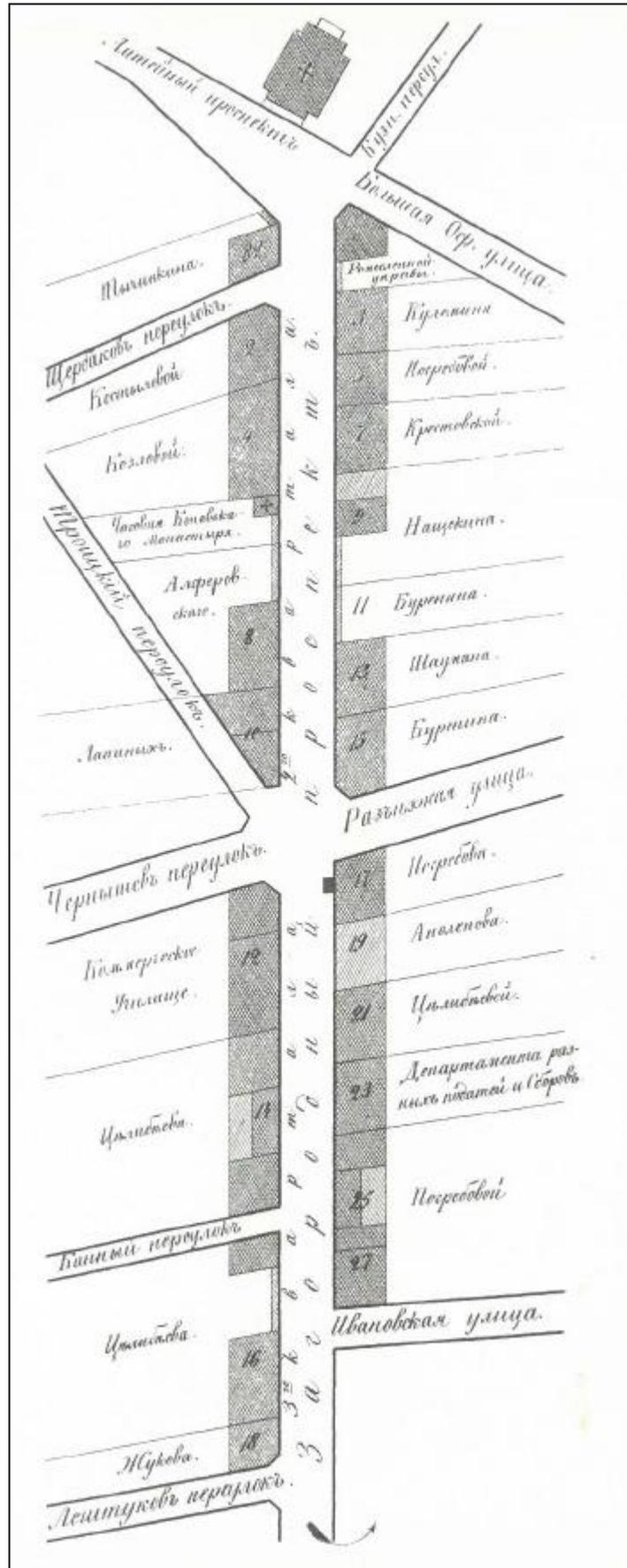


Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

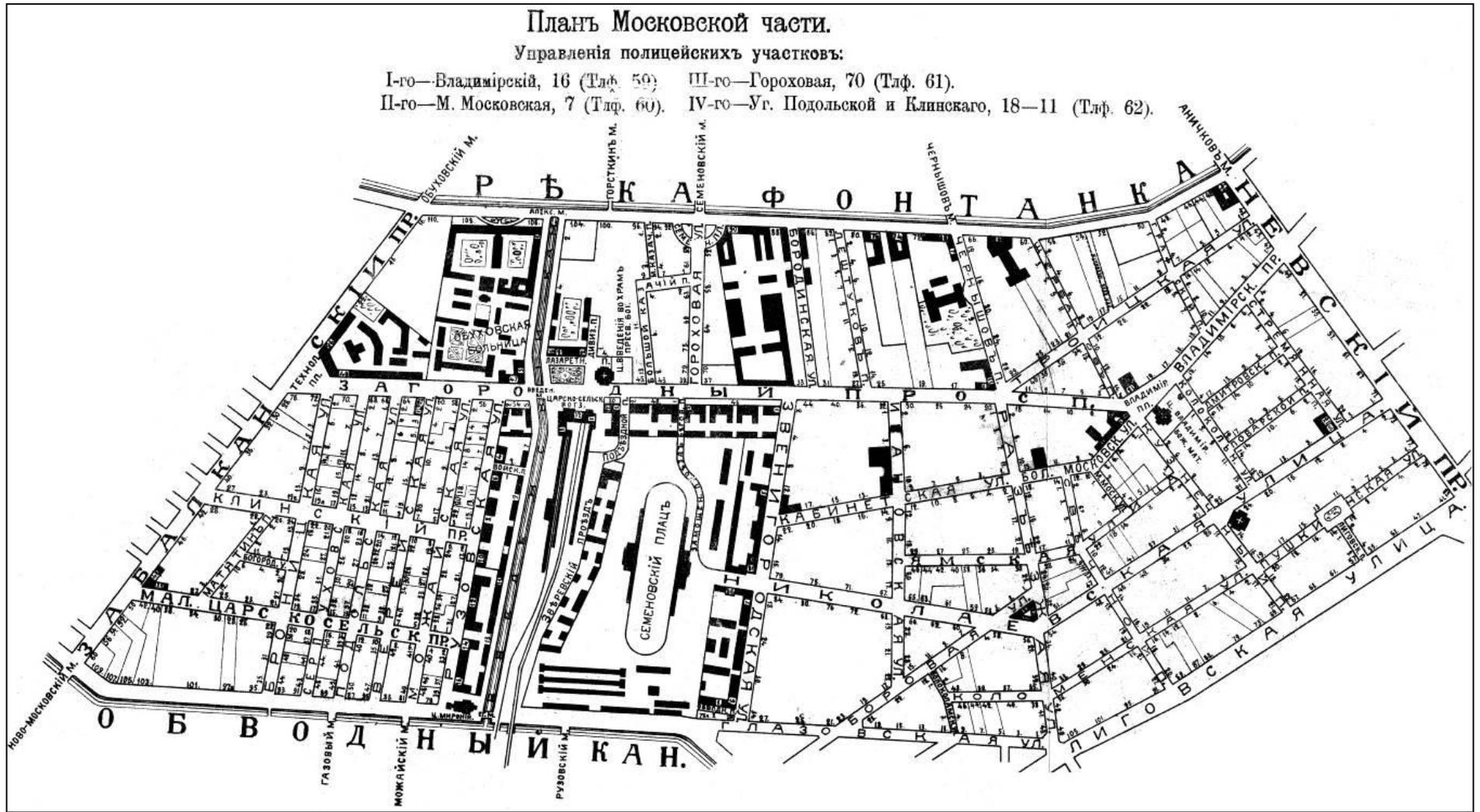


Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

 – обозначение исследуемого участка



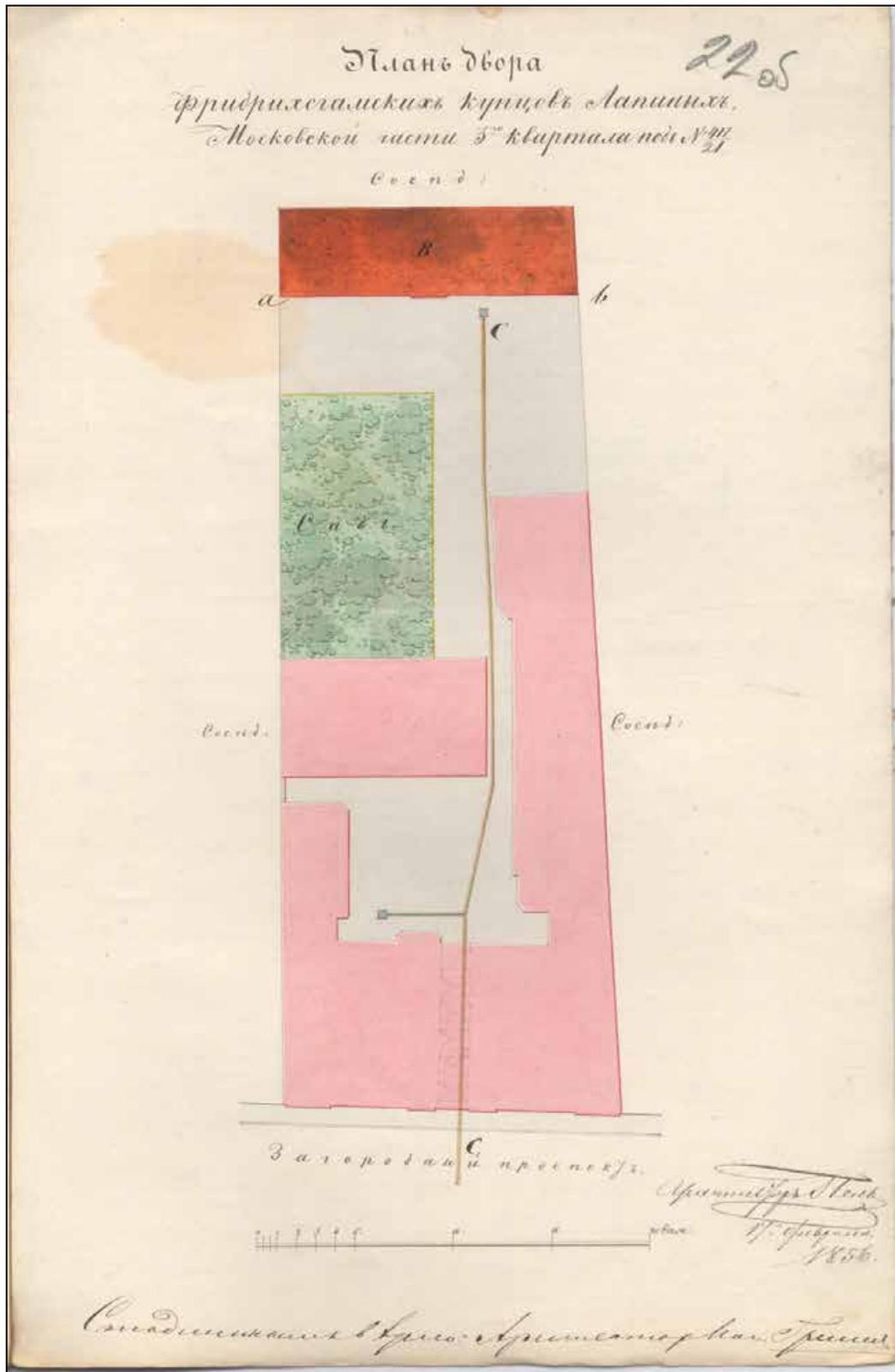
Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.



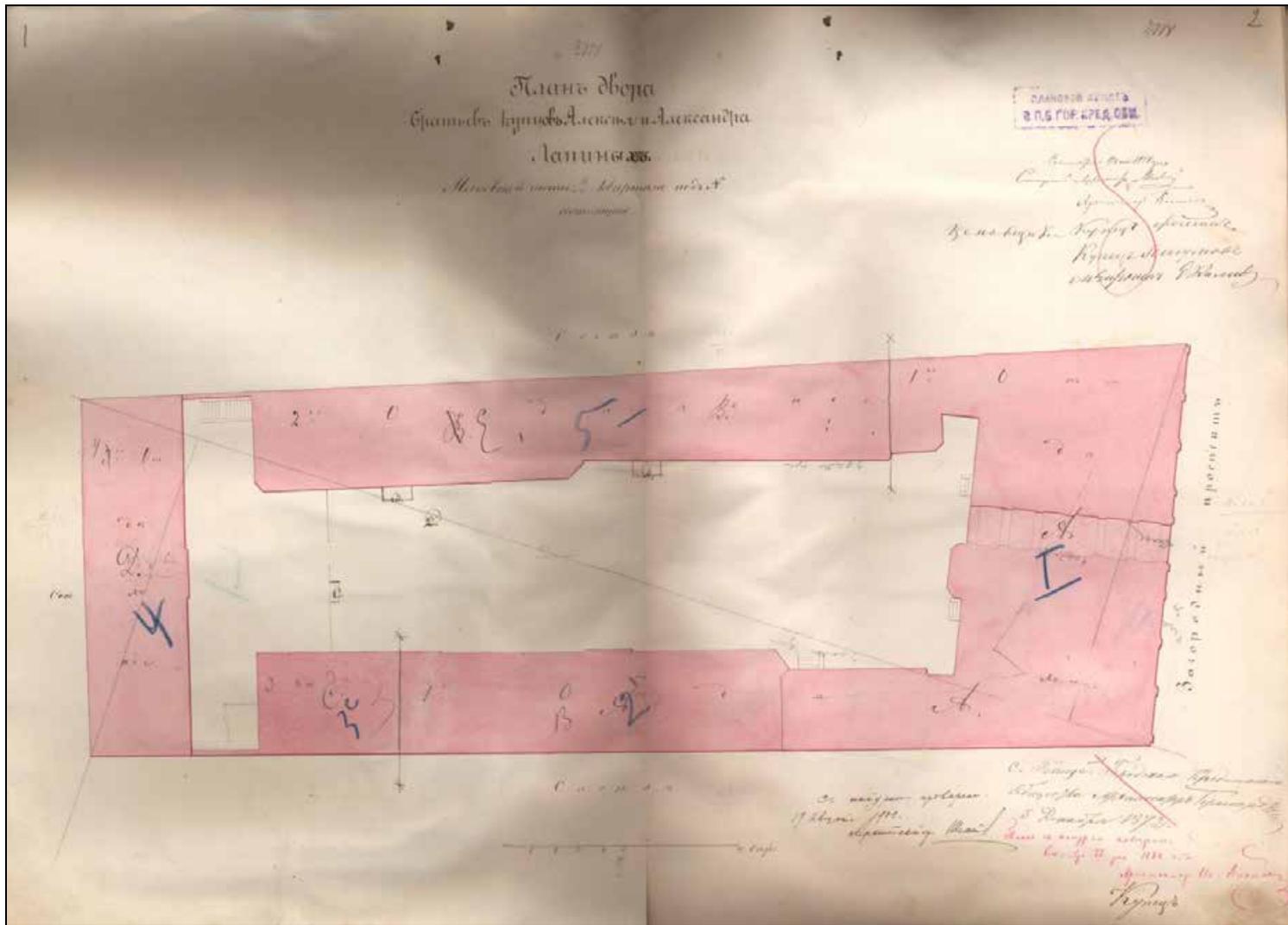
Илл. 7. План Московской части. 1913 г.



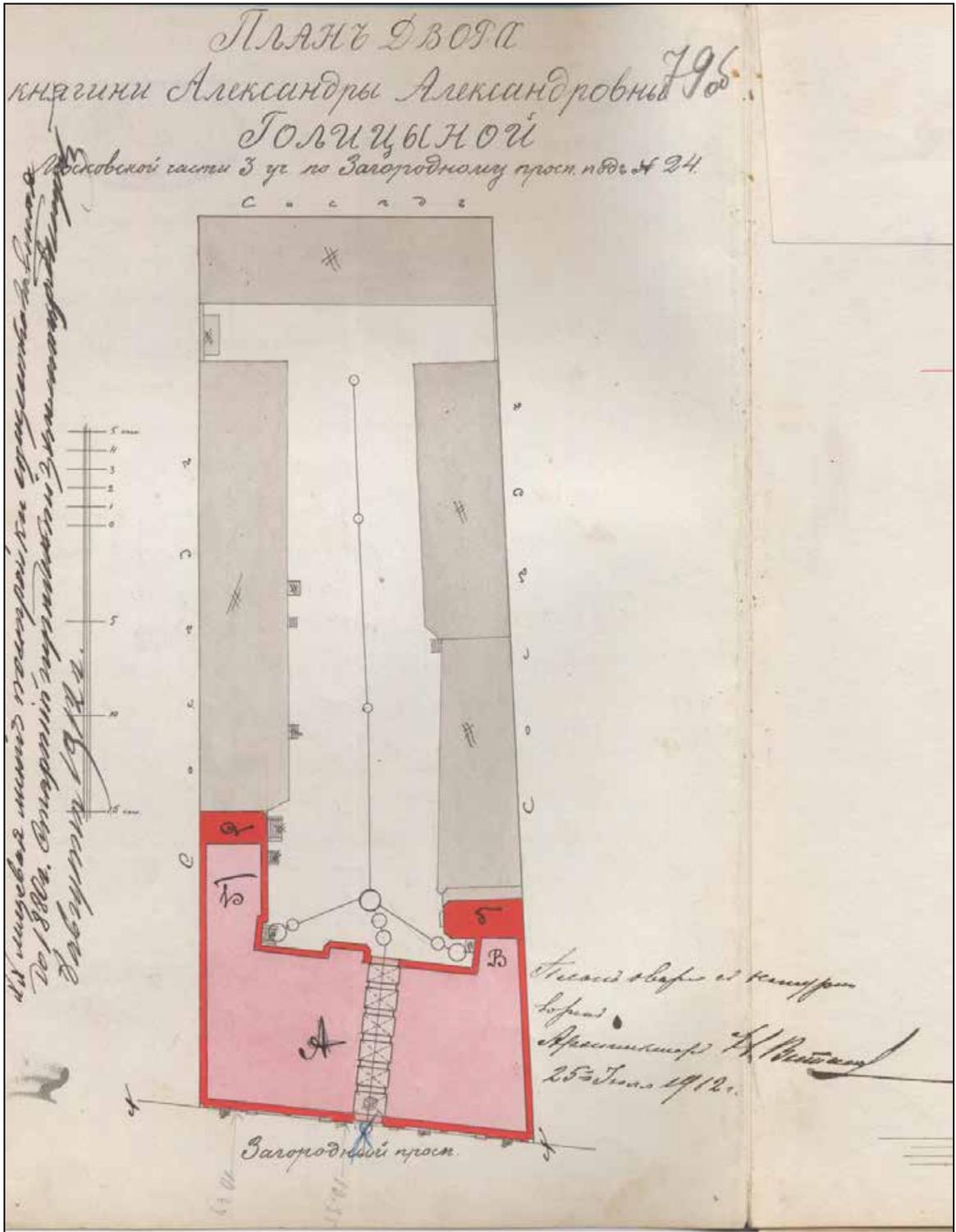
Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).



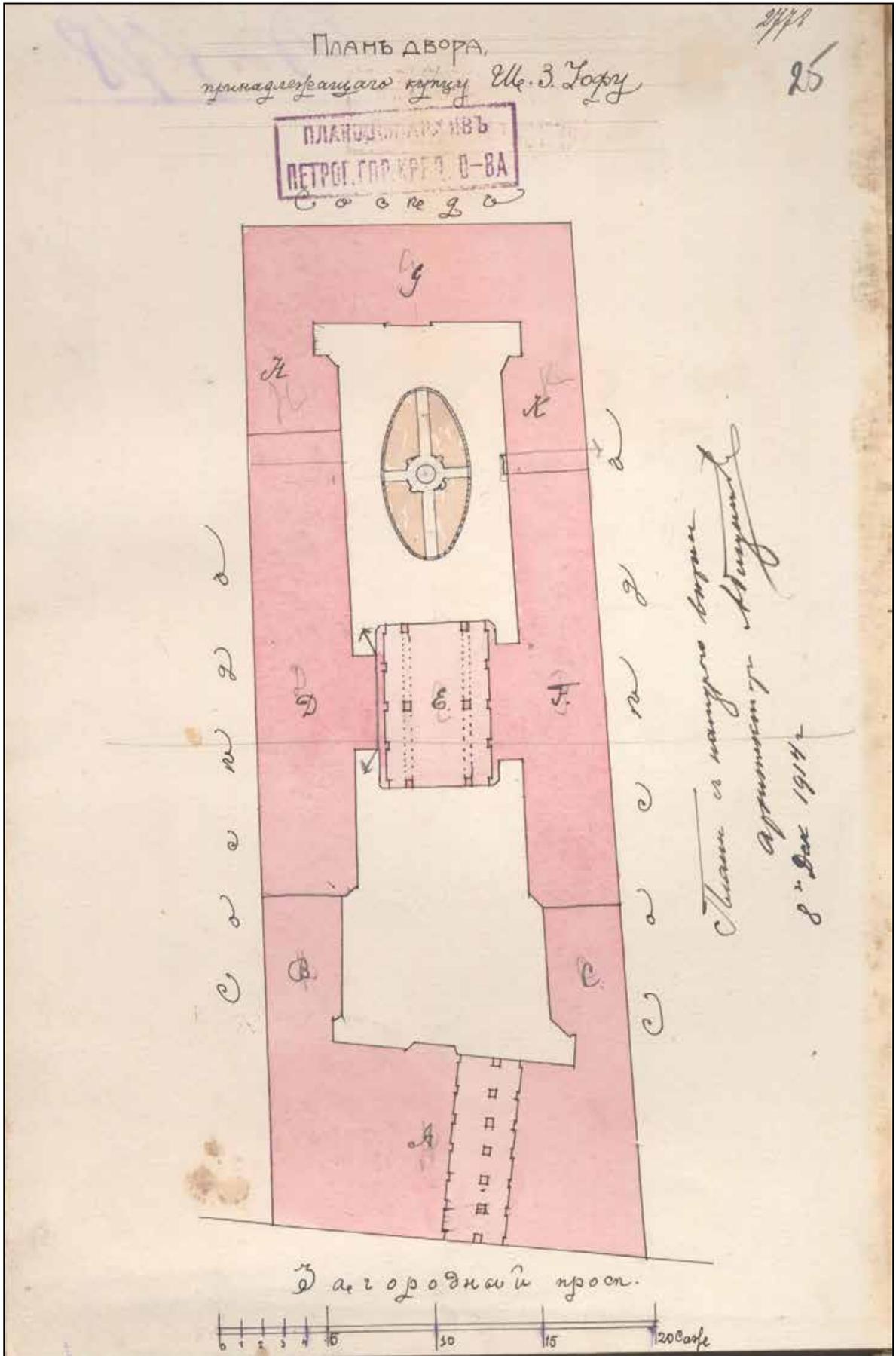
Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.



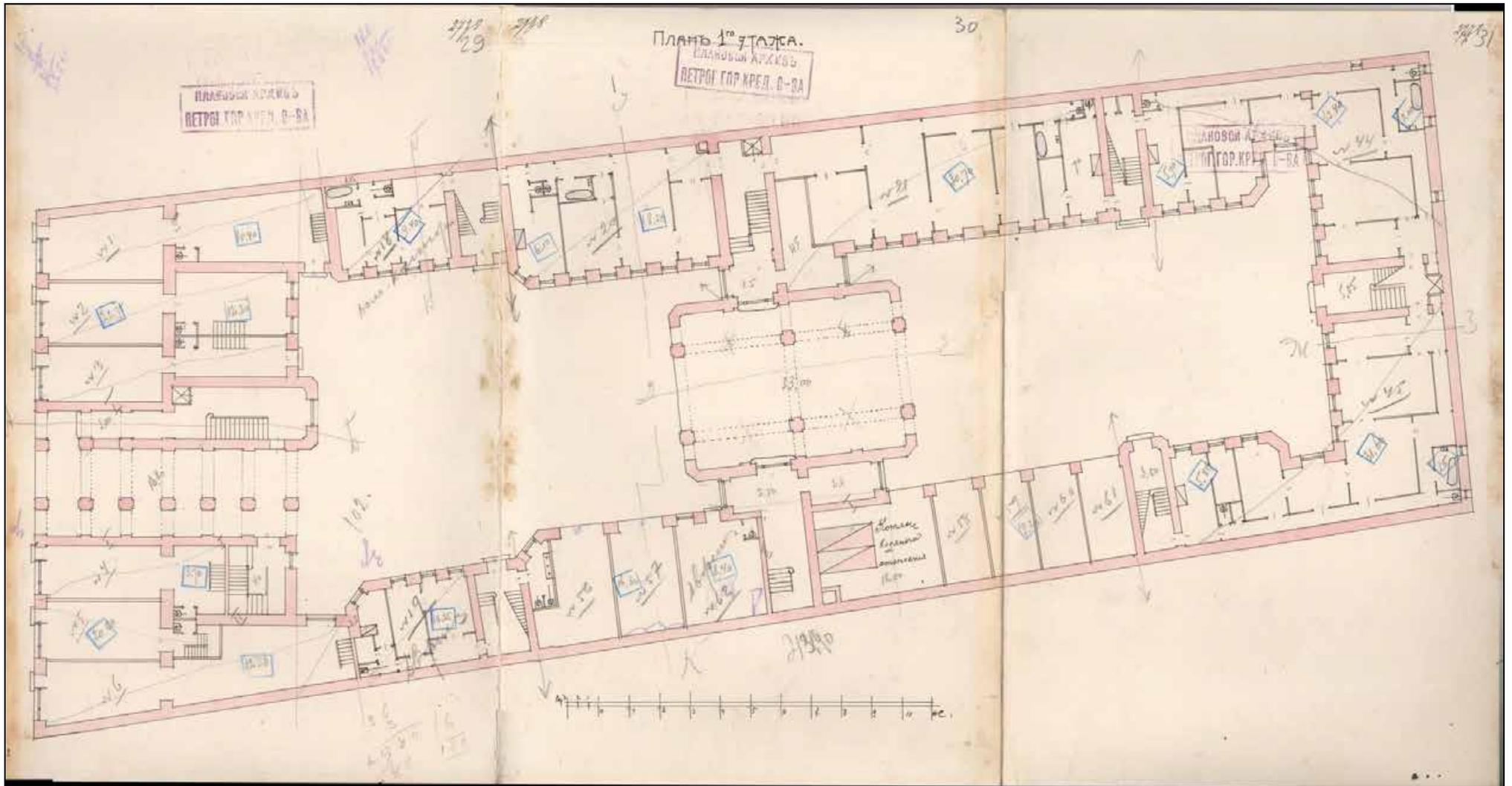
Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московскоя части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.



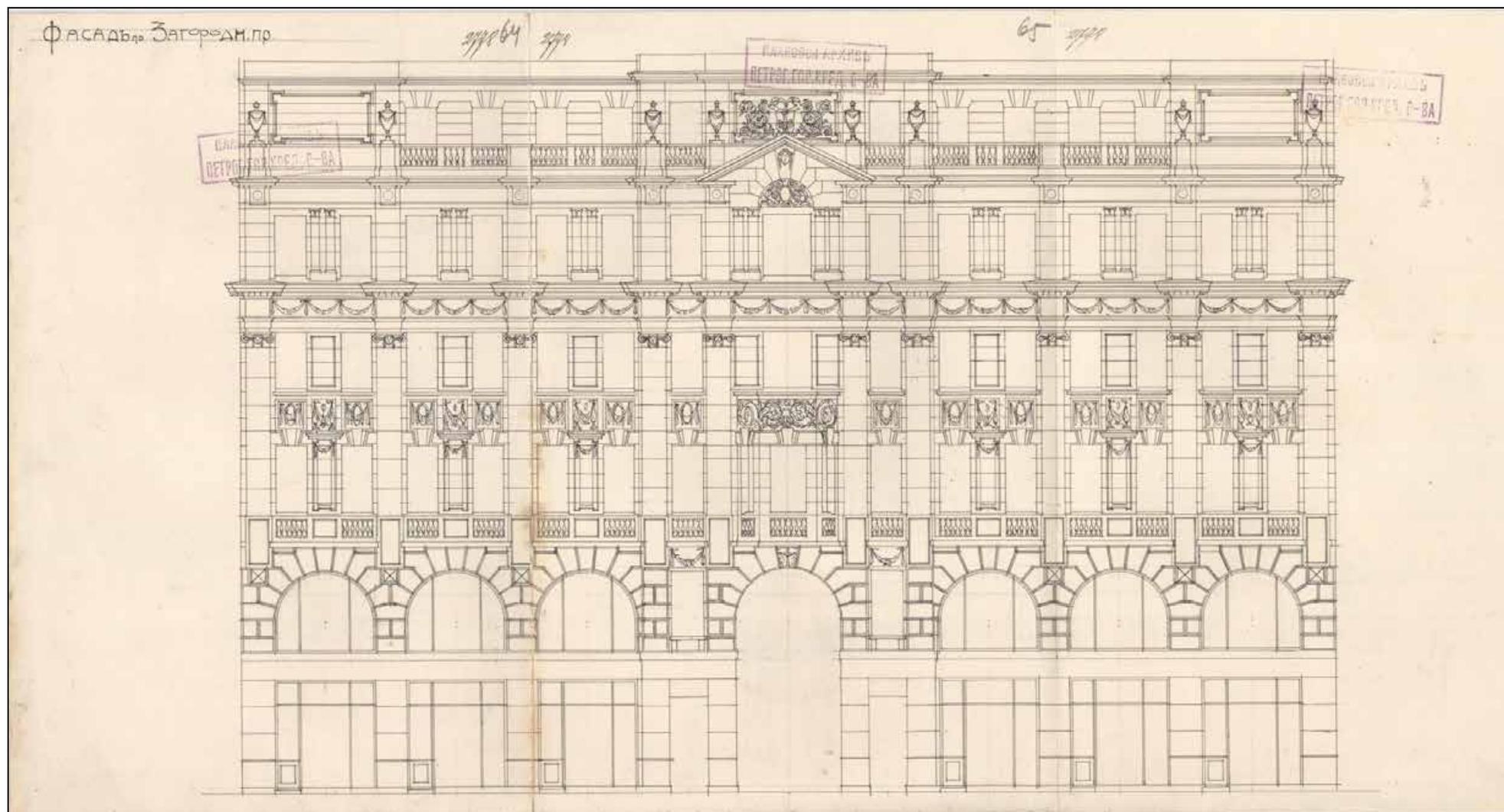
Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.



Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.



Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.



Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.



Илл. 17 Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки:
неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.



Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г.

Автор съемки: Громов С.Р.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №19 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.24, лит.А, кв.19» (шифр: №680.СПБ-7/ПГЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация



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

Шипиловой И.С.

s7.pereplan@gmail.com

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

№01-43-9534/24-0-1 от 07.05.2024

На № 1342702 от 19.04.2024

Рег. № 01-43-9534/24-0-0 от 19.04.2024

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 19.

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.

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

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;	27
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	33
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	35
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	50
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	65
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	78
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;	103
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	110
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	129
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;	143
13.	Приложение №12. Иная документация.	166
14.	Содержание	168