

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023<sup>1</sup> г.**

г. Санкт-Петербург

«20» 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 «15» декабря 2023 года по «01» февраля 2024 года; с «11» апреля 2024 г. по «14» апреля 2024 года; с «12» июля 2024 года по «20» сентября 2024 года. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван письмом №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. и откорректирован в связи с обнаружением технической ошибки. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

---

<sup>1</sup> Проектная документация была откорректирована в 2014 году, согласно полученным замечаниям №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»); ИНН 7841430413; 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23, литер А, пом. 148Н.

#### 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	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.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1:** Предварительные работы (шифр: ГП 62-02/23-ПР);
- **Подраздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 62-02/23-ИРД);
- **Раздел 2:** Комплексные научные исследования (шифр: ГП 62-02/23-КНИ);
- **Подраздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 62-02/23-ИС);

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Подраздел 2.2:** Фотофиксация кв. 10 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ);
- **Подраздел 2.2.1:** Фотофиксация кв. 38 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ);
- **Подраздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 62-02/23-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектная документация (шифр: ГП 62-02/23-ПД);
- **Подраздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 62-02/23-ОПЗ);
- **Подраздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 62-02/23-АС);
- **Подраздел 3.3:** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 62-02/23-ВК).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г. (Приложение №4).

2. Копия Распоряжения КГИОП №206-рп от 20.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

3. Копия Распоряжения КГИОП №440-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2021 №206-рп» (Приложение №1).

4. Копия Распоряжения КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» (Приложение №2).

5. Копия Распоряжения КГИОП №221-рп от 03.04.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.01.2022 №11-рп» (Приложение №2).

6. Копия уведомления КГИОП №01-43-11428/23-0-1 от 29.05.2023 г. (Приложение №10).

7. Копия письма КГИОП № 01-43-7367/23-0-0 от 03.04.2023 г. (Приложение №10).

8. Копия доверенности на бланке 78АВ 3188076 от 13.01.2023 г. (Приложение №5).

9. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2023-192364603 от 23.08.2023 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 10) (Приложение №5).

10. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-192368736 от 23.08.2023 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38) (Приложение №5).

11. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-235406089 от 20.09.2024 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 10) (Приложение №5).

12. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-235407789 от 20.09.2024 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38) (Приложение №5).

13. Копия технического паспорта на квартиру № 10 инв.№ 1365/19 от 28.05.2019 г. (Приложение №6).

14. Копия технического паспорта на квартиру № 38 инв.№ 1366/19 от 28.05.2019 г. (Приложение №6).

15. Копия поэтажных планов (Приложение №6).

16. Проектная документация «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы:

в соответствии с СП 54.13330.2022 (п.7.3.3) помещения квартиры были оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиями НПБ 110-03, с категорией защиты IP 40 (по ГОСТ 14254-2015);

был выполнен демонтаж перегородок с последующим устройством новых перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу; из существующей ниши устроен проем в осях Б-В/3 (см. фото 1); выполнено переоборудование инженерных систем.

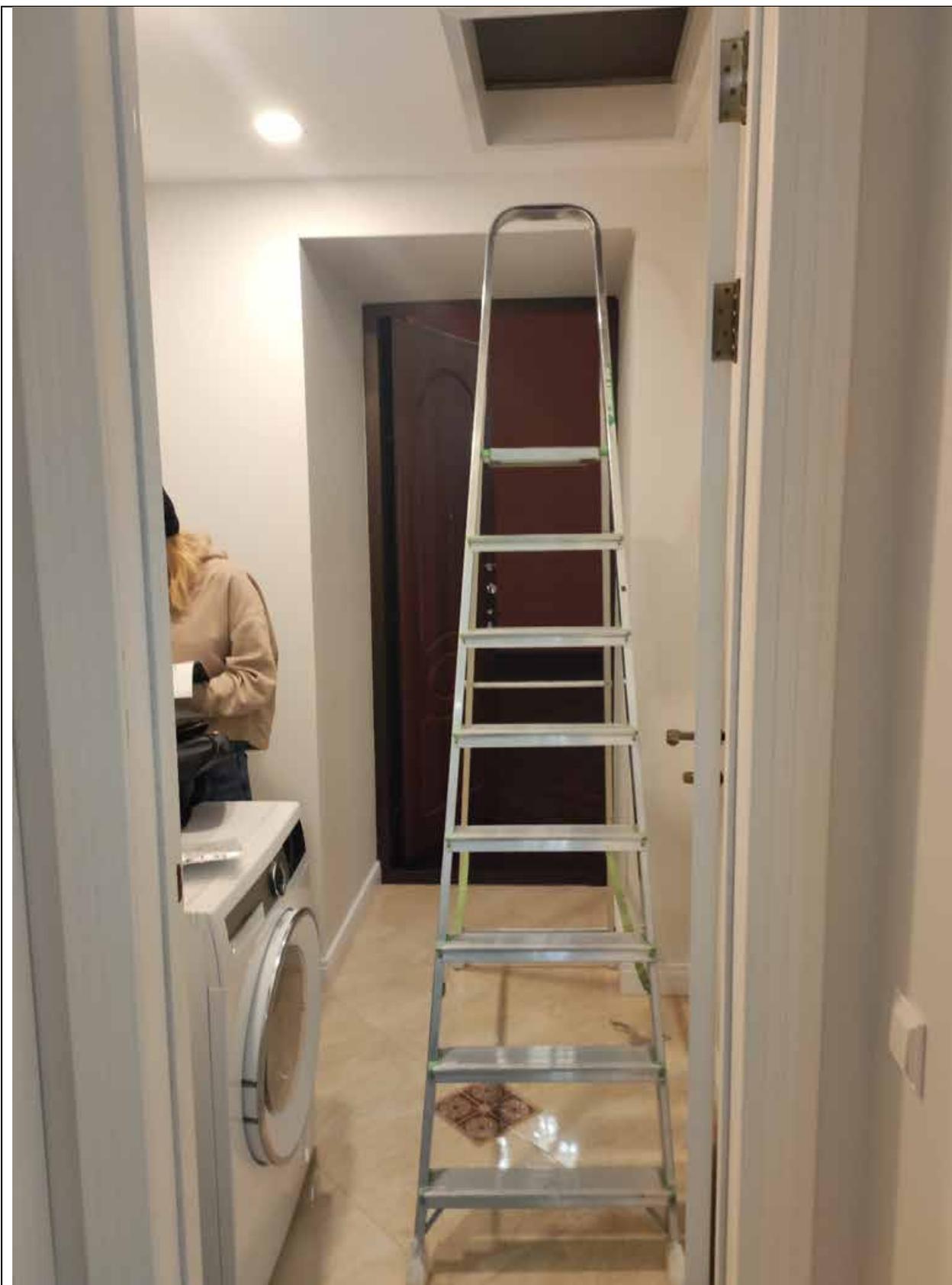


Фото 1. Вид пробитого проема по оси Б-В/3 со стороны квартиры 38

Выполненные работы были произведены нынешним собственником квартиры.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

После выполненных работ поменялась нумерация помещений:

<p>Кв 38:  Пом. 1 и 3 – стали ч.п. 5;  пом. 2 – стало ч.п. 1; демонтировали круглую не охраняемую печь;  пом. 4, 13, 14, 15 – стали ч.п. 3;  пом. 5 – стало пом. 10;  пом. 6 – стало пом. 8;  пом. 7 и 10 – стали ч.п. 8;  пом. 8 – стало пом. 7;  пом. 9 – стало пом. 6;  пом. 11 – стало ч.п. 1;  в пом. 15 – в сквозном проеме организовали нишу;  пом. 12 – стало ч.п. 2;  балкон – остался без изменений.</p>	<p>Кв. 10:  Пом. 1 – осталось пом. 1;  пом. 3 – стало пом. 5;  пом. 4 – стало пом. 6;  пом. 2, 5, 6 – стали ч.п. 4;  пом. 7, 8, 9, 11 – стали ч.п. 7;  пом. 10 – стало пом. 8;  пом. 12 – стало ч.п. 3 и 4;  балкон №1 – остался без изменений.  балкон №2 – остался без изменений.</p>
--	---

Согласно письму КГИОП о наличии в квартирах № 10 и 38 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом. 30, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера:

в квартире № 10:

– прихожая: лепное оформление потолка – композиция овальной формы с розеткой, окруженной спиралевидными листовыми завитками с розетками, на осях – вазоны с цветами;

– дверь в прихожую из коридора № 2 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токаря работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

– дверь в прихожую из коридора № 1 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки с картушем и пальмовыми листьями, с композицией из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри – в центре;

комната площадью 24,10 кв. м:

– лепное оформление потолка – венки и стилизованная розетка (в центре и на осях), полоса с желобками (по периметру), три венка из роз с лентами (по углам);

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиция из птиц, цветов, драпировок, пугги, выдувающих пузыри, листья и картуши, орнамент из лент, цветов, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

комната площадью 24,40 кв. м:

– лепное оформление потолка – розетка из листьев каштана в овальном поле, с проходящими от центра к тяге полосами (в центре), полосы и женские головы с косами. плодами. листьями каштана (по периметру);

– печь-камин (облицован рельефными изразцами зеленого и коричневого цветов; угловой, в плане с центральным ризалитом, двухъярусный, с цоколем; 1-й ярус: изразцы со стилизованными цветами, краббами, стрельчатыми арочками, по углам – витые колонки с фигурой орла сверху, вокруг топочного проема по углам - листья и щиты; под полочкой - листья и завитки; во фризе – орнамент из обвивающих стержень листьев; 2-й ярус: аналогичные изразцы, по углам – шесть рядов витых полуколонок с базами и капителями из листьев: фриз с композицией из розетт и цветов в стрельчатых арках; фронтоны с композицией из лилии и листьев в стрельчатых трехлопастных арках, карниз с листовым орнаментом; таган металлический, зольник – латунный; утрата мелких фрагментов, сколы, трещина на полочке и наверху);

комната площадью 18,6 кв. м.:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска). материал (дерево); оформление – застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами; комнаты площадью 18.6 кв. м. 15,5 кв. м., 18,00 кв. м.: коридор:

– лепное оформление потолка – широкая полоса орнамента с трельяжной сеточкой, с крупными угловыми композициями из завитков, листьев, трельяжной сеточки (вокруг зеркала потолка), полоса листьев в фигурных полях, полоса листьев, цветов, прорезных раковин, обвивающих стержни (по периметру), листья на кронштейнах (на падуге), женский маскарон с листовыми завитками (над проемом эркера), крупная розетка в кольце горельефного геометрического орнамента, окруженного листовыми завитками, цветами, раковинами, трельяжной сеточкой, цветами (в центре);

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные,

филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиции из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши;

комната площадью 46,20 кв. м:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки на створке, композиция из подвешенной на лентах битой дичи; оформление трех откосов окон – рельефный орнамент из цветов подсолнечника, арабескового орнамента и фруктов;

– лепное оформление потолка –профилированная штукатурная тяга с цветочным и геометрическим орнаментом с двумя кронштейнами с желобками, декорированными акантами, розетками и завитками; часть при входе, разделенная на три поля: розетка овальной формы, окруженная листьями, цветами, завитками (центральное поле), розетки в кругах (по сторонам); подсолнечники в кругах (по периметру), листья (в верхней части стен);

кухня:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки, застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами; лепное оформление потолка – розетка с композицией в виде венка из листьев с цветами (в центре);

– печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь с розетками: боковины с цветочными гирляндами; под полочкой –полоса из завитков и листьев: аттик с завитками);

ванная и туалетная комнаты:

– кафель с декоративной полосой малинового цвета в стиле модерн;

в квартире № 38: комната площадью 31,80 кв. м:

– лепное оформление потолка – композиция из розетки, переплетающихся стеблей, окруженных листьями и цветами (в центре), пояс с цветочным орнаментом (по периметру), мелкие цветы, цветы мака и листья в круге (по углам);

комната площадью 19,50 кв. м.:

– лепное оформление потолка -композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре).

При выполненной перепланировке кв. 10 и 38 ни один элемент архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера не были нарушены.

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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

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

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжениями КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. и №221-рп от 03.04.2023 г. (Приложение № 3).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван письмом №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. и откорректирован, в связи с обнаружением технической ошибки.

В период проведения государственной историко-культурной экспертизы было выпущено Распоряжение КГИОП №440-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2021 №206-рп». Экспертной комиссией принят, проанализирован и приобщен данный документ.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям 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 №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г.

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 №3).

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 №9 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, улица Маяковского, дом 30, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», согласно Распоряжению КГИОП №206-рп от 20.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» утверждены

Распоряжением КГИОП №206-рп от 20.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» и Распоряжением КГИОП №221-рп от 03.04.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.01.2022 №11-рп» (Приложение № 3).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №5.

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

Улица Маяковского была проложена в первой половине XVIII века в сельской местности Преображенского полка. Первоначально она называлась Средним проспектом, но в конце XVIII века ее переименовали в Шестилавочную улицу из-за постройки шести одинаковых одноэтажных домов с лавками в 1780-х годах<sup>2</sup>. В XIX веке улицу переименовали в Надеждинскую из-за строительства специальной больницы для чахоточных, где люди ходили с надеждой на выздоровление<sup>3</sup>. В 1936 году Надеждинская улица была переименована в улицу Маяковского в память о проживавшем в доме № 52 поэте Владимире Владимировиче Маяковском (1893-1930) с 1915 по 1918 годы<sup>4</sup>.

Улица Некрасова, протягиваясь от Литейного до Греческого проспекта, венчавшись названием Бассейной в XVIII веке, ассоциировалась с двумя обширными водоемами, из которых через трубопроводы подавалась вода для фонтанов Летнего сада, находившихся в районе современного Некрасовского сквера. В 1898 году участок земли (Бассейная улица, дом 18) стал собственностью потомственного почетного гражданина Александра

<sup>2</sup> Дубинин А.С. Улица Маяковского. СПб, 2008. С.205

<sup>3</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С.321

<sup>4</sup> Дубинин А.С. Улица Маяковского. СПб, 2008. С.206

Евгеньевича Бурцева<sup>5</sup>. Проект архитектора М.Б. Кварта на возведение пятиэтажного жилого дома на подвальном этаже был утвержден Городской думой 28 февраля 1903 года по заказу Александра Евгеньевича Бурцева для участков по Бассейной улице под № 16, 18; по Надеждинской улице под № 30 и по Баскову переулку под № 913<sup>6</sup>.

Данное здание, выполненное в стиле поздней эклектики, имеет Г-образную форму и расположено на 21-й оси. Его фасады демонстрируют уникальное архитектурное оформление, с некоторыми специфическими элементами. Эркеры расположены по центральной оси на уровнях 2-4 этажей и завершаются балконами и щипцами с окнами-люкарнами овальной формы. Угловая часть здания также выделяется наличием эркера, балкона и купола<sup>7</sup>.

Лицевые фасады здания имеют разнообразное декоративно-художественное оформление. Стены на различных уровнях этажей выполнены в различных стилях: рустованные на уровнях 1-2 этажей и гладко оштукатурены с богатой декорацией лепными элементами на уровнях 3-5 этажей. Декоративные элементы, такие как лепные кронштейны, пилястры, медальон с указанием года постройки здания ("1905"), дополняют общий архитектурный облик. Разнообразие оконных проемов, включая витринные окна на первом этаже и прямоугольные окна с лучковым завершением на разных этажах, также придает зданию уникальный облик<sup>8</sup>.

В 1906 году А.Е. Бурцев арендовал квартиру № 18 с 8 комнатами на втором этаже за 3000 рублей в год. К 1914 году он уже занимал квартиру № 10 с 10 комнатами на втором этаже за 5000 рублей в год, а также две комнаты-кладовые в квартире № 31 на первом этаже<sup>9</sup>.

В советское время дом продолжал использоваться в качестве многоквартирного, однако "барские" квартиры были преобразованы в коммунальные. Помещения на первом этаже долгое время использовались под магазины. В 1975 году был проведен капитальный ремонт, согласно данным ПИБ Центрального района.

<sup>5</sup> Микишатъев М. Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. — М: Центрполиграф, 2008. С.126

<sup>6</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века/под общей редакцией Кирикова Б.М./ . СПб, 1996. С.371

<sup>7</sup> Там же

<sup>8</sup> Там же

<sup>9</sup> К 150-летию со дня рождения А. Е. Бурцева (1863–1938): Заседание клуба «Библиофильский улей» 16 марта 2013 года. М., 2013. С.99

Александр Евгеньевич Бурцев был известным петербургским меценатом, библиофилом, издателем, коллекционером, банкиром и домовладельцем. Его интересы охватывали широкий спектр деятельности: он коллекционировал редкие книги, автографы и предметы старины, а также приобретал картины, отражающие русский быт. Особое внимание Бурцев уделял изучению русского Севера, ведя собственные экспедиции по деревням, где он исследовал и документировал фольклорные предания. Результатом этой работы стали обширные описания "бурцевских" коллекций, хотя тиражи книг были невелики, они подавались в великолепном полиграфическом исполнении<sup>10</sup>.

В 1917 году А.Е. Бурцев, купец первой гильдии и почетный гражданин Петербурга, владел несколькими домами в определенном квартале, ограниченном современными улицами: Некрасова, Маяковского, Короленко и Басковым переулком. Конкретно ими были: Некрасова 10, 16, 18; Маяковского 30, 32; Басков 9, 11. Однако в конце 1918 года все капиталы и недвижимость братьев Бурцевых были национализированы.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Исследуемый объект располагается в историческом центре района Центральный на улице Маяковская. Дом №30 граничит:

- с северной части – домом № 32/11;
- с южной части – улицей Некрасова;
- с восточной части – улицей Маяковского;
- с западной части – домом №14.

В плане здание имеет П-образную форму, дом 5-и этажный; крыша здания с металлическим покрытием скатная и куполом.

Фасады выполнены в архитектурном стиле – поздняя эклектика. Цоколь здания облицован гранитом и известняковым камнем. Обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей. На фасадах устроены три эркера в уровне 2-4-го этажей, завершенные балконами.

Оконные проемы витринные в уровне 1-го этажа; с лучковой перемычкой – в уровне 2-го этажа, прямоугольные – в уровне 3-4-го этажа, арочные - в уровне 5-го этажа, овальные и лучковые в аттиковом объеме. Оконные проемы оформлены веерными замковыми камнями (2-го этажа), фигурными и прямоугольными (в эркерах) профилированными наличниками со стилизованными замковыми камнями. В уровне 3-го этажа проходит подоконная тяга и подоконный фриз с растительным орнаментом. В уровне 4-го этажа оконные проемы декорированы прямоугольными и

<sup>10</sup> Там же

профилированными наличниками (в эркерах) и фигурными профилированными наличниками со стилизованными замковыми камнями с растительными гирляндами; с подоконными выступами с композициями растительных мотивов. В уровне 5-го этажа оконные проемы декорированы профилированными наличниками со стилизованным замковым камнем, соединенные тягой; также устроены подоконная тяга, подоконный фриз с композициями растительного рисунка.

Сам фасад в уровне 1-3-го этажей декорирован профилированными межэтажными тягами. Вертикальные членения фасадов: раскреповки в угловой части; рустованные лопатки 3-4-го этажей. У эркеров устроены стилизованные кронштейны с лепным декором растительного рисунка (листья, цветы подсолнухов), а также лепные картуши. В завершении центрального аттикового объема присутствует лепной декор в виде стилизованной раковины.

Дворовые фасады.

Материал облицовки цоколя – известняковая плита. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка. Прямоугольный в плане балкон располагается в уровне 3-го этажа северного дворового фасада. Венчает фасад выносной профилированный карниз.

В квартире №10 присутствуют следующие ценные и охраняемые элементы:

лепное оформление потолка - композиция овальной формы с розеткой, окруженной спиралевидными листовыми завитками с розетками, на осях - вазоны с цветами;

дверь в прихожую из коридора № 2 - конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);

оформление – четыре фигурные филенки, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

дверь в прихожую из коридора № 1 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);

оформление – четыре фигурные филенки с картушем и пальмовыми листьями, с композицией из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри – в центре;

комната площадью 24,10 кв. м:

лепное оформление потолка – венки и стилизованная розетка (в центре и на осях), полоса с желобками (по периметру), три венка из роз с лентами (по углам);

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);

оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиция из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши, орнамент из лент, цветов, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

комната площадью 24,40 кв. м:

лепное оформление потолка - розетка из листьев каштана в овальном поле, с проходящими от центра к тяге полосами (в центре), полосы и женские головы с косами, плодами, листьями каштана (по периметру);

печь-камин (облицован рельефными изразцами зеленого и коричневого цветов; угловой, в плане с центральным ризалитом, двухъярусный, с цоколем; 1-й ярус: изразцы со стилизованными цветами, краббами, стрельчатыми арочками, по углам – витые колонки с фигурой орла сверху, вокруг топочного проема по углам - листья и щиты; под полочкой - листья и завитки; во фризе – орнамент из обвивающих стержень листьев; 2-й ярус: аналогичные изразцы, по углам – шесть рядов витых полуколонок с базами и капителями из листьев: фриз с композицией из розетт и цветов в стрельчатых арках; фронтоны с композицией из лилии и листьев в стрельчатых трехлопастных арках, карниз с листовым орнаментом; таган металлический, зольник – латунный; утрата мелких фрагментов, сколы, трещина на полочке и наверху);

комната площадью 18,6 кв. м:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами;

комнаты площадью 18,6 кв. м, 15,5 кв. м, 18,00 кв. м:

коридор: лепное оформление потолка – широкая полоса орнамента с трельяжной сеточкой, с крупными угловыми композициями из завитков, листьев, трельяжной сеточки (вокруг зеркала потолка), полоса листьев в фигурных полях, полоса листьев, цветов, прорезных раковин, обвивающих стержни (по периметру), листья на кронштейнах (на падуге), женский маскарон с листовыми завитками (над проемом эркера), крупная розетка в кольце горельефного геометрического орнамента, окруженного листовыми завитками, цветами, раковинами, трельяжной сеточкой, цветами (в центре);

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные,

филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиции из птиц цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши;

комната площадью 46,20 кв. м:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки на створке, композиция из подвешенной на лентах битой дичи;

оформление трех откосов окон - рельефный орнамент из цветов подсолнечника, арабескового орнамента и фруктов;

лепное оформление потолка – профилированная штукатурная тяга с цветочным и геометрическим орнаментом с двумя кронштейнами с желобками, декорированными акантами, розетками и завитками;

часть при входе, разделенная на три поля: розетка овальной формы, окруженная листьями, цветами, завитками (центральное поле), розетки в кругах (по сторонам); подсолнечники в кругах (по периметру), листья (в верхней части стен);

кухня:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);

оформление – четыре филенки, застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами;

лепное оформление потолка -розетка с композицией в виде венка из листьев с цветами (в центре);

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь с розетками: боковины с цветочными гирляндами; под полочкой -полоса из завитков и листьев: аттик с завитками);

ванная и туалетная комнаты -кафель с декоративной полосой малинового цвета в стиле модерн.

В квартире №38 присутствуют следующие ценные и охраняемые элементы:

комната площадью 31,80 кв. м:

лепное оформление потолка – композиция из розетки, переплетающихся стеблей, окруженных листьями и цветами (в центре), пояс с цветочным орнаментом (по периметру), мелкие цветы, цветы мака и листья в круге (по углам);

комната площадью 19,50 кв. м:

лепное оформление потолка - композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре);

комнаты площадью 18,7 кв. м, 15,4 кв. м, 7.5 кв.м:

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем; под полочкой – лиственный и геометрический орнамент; во фризе - раковины, листья, цветы на стеблях; по углам - листья; под карнизом - сухарики; фронтоны фигурные с завитками и листьями: по углам - раковины; в тимпане картуш с трельяжной сеточкой, листьями; дверца топki латунная);

комната площадью 32,50 кв.м:

лепное оформление потолка – розетка в виде композиции из болотных цветов, изогнутых листьев, завитков (в центре), полоса из перевязанных листьев, полоса цветов и изгибающихся листьев (по периметру), цветы и листья в круге (по углам);

печь (облицована рельефными изразцами болотного тона светлых и темных оттенков; в стиле модерн; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; (1-й ярус: цоколь с цветком и изгибающимися листьями в филенке, изразцы гладкие и чередующиеся с ними рельефные с композицией из листьев, бутонов вокруг гладкой средней части; во фризе рельеф в виде изогнутого стебля и листьев; 2-й ярус: цоколь с цветами и изгибающимися листьями, изразцы гладкие и чередующиеся с ними рельефные с композицией из розетт, изгибающихся листьев и цветов; во фризе - полевые цветы на изгибающемся стебле, карниз с листьями, фронтоны полуциркулярной формы с композицией из изогнутых стеблей и цветов в круге, акротерии в виде завитков; дверца топki латунная с ручкой-баранчиком).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А. Дата фотофиксации: 15.12.2023 г. (Приложение №3).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Андронников И.Л. «Я хочу рассказать вам...». М., 1962.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века./под общей редакцией Кирикова Б.М./ Спб, 1996.
3. Баренбаум И.Е. Книжный Петербург. Три века истории. Спб., 2003.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Спб., 2002
5. Дубинин А.С. Улица Маяковского. Спб, 2008.
6. Книжное дело Петербурга-Петрограда-Ленинграда: Сборник научных трудов. Л. 1983.
7. Микишатъев М. Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. — М: Центрполиграф, 2008.
8. Шилов Ф.Г. Записки старого книжника. М. 1965.
9. К 150-летию со дня рождения А. Е. Бурцева (1863–1938): Заседание клуба «Библиофильский улей» 16 марта 2013 года. М., 2013.

Архивные источники:

ЦГИА СПб:

1. Ф. 513, Оп. 102, Д. 3947. Чертежи дома на участке, принадлежащем Михеевой, Ф.Е. Сокурову, Гольдбергу, А.Е. Бурцеву по Бассейной ул., 16, 18, Баскову пер., 9 и Надеждинской ул., 30.

2. Ф. 515, Оп 1, Д. 1840. О залоге имущества А.Е. Бурцева, О.В. Погребовой по Надеждинской ул., 30/18 (Надеждинская ул., 30, 32; Бассейная ул., 16, 18; Басков пер., 9, 11).

3. Ф. 515, Оп. 2, Д. 2204. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора О.В. Погребовой, А.Е. Бурцева по Бассейной ул., 16, 18, Баскову пер., 9 и Надеждинской ул., 30.

4. Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Чертежи дома Н. Гольдберга, А.Е. Бурцева по Бассейной ул., 16, 18, Баскову пер., 9 и Надеждинской ул., 30.

5. Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Чертежи дома О.В. Погребовой по Бассейной ул., 18 и Надеждинской ул., 30.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Citywalls» – 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 ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта, приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. 10 и 38.

ООО «Глобал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 23803, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.08.2023 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г. в составе:

*Раздел 1: Предварительные работы (шифр: ГП 62-02/23-ПП)*, в составе:

*Подраздел 1.1: Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 62-02/23-ИРД)*;

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

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 22.08.2023 г. на кв. 10 (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- закладка ранее раскрытого проема в осях Б-В/3.
- приведение одного оконного заполнения к исторической расстекловке посредством декоративных планок.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» 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.

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 22.08.2023 г. на квартиру 38 (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- закладка ранее раскрытого проема в осях Б-В/3.
- приведение одного оконного заполнения к исторической расстекловке с помощью декоративных планок.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса

Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2: Комплексные научные исследования (шифр: ГП 62-02/23-КНИ),

в составе:

Подраздел 2.1. Историческая справка (шифр: ГП 62-02/23-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.

Подраздел 2.2: Фотофиксация кв. 10 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ);

Подраздел 2.2.1: Фотофиксация кв. 38 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Подраздел 2.3: Техническое заключение (шифр: ГП 62-02/23-ТЗ);

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема здания – бескаркасная. В основу конструктивного решения положена схема с продольными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается системой продольных и поперечных стен, связанных поэтажно жесткими дисками перекрытий и лестничными клетками.

Наружные и внутренние стены. Продольные, поперечные – несущие кирпичные, оштукатурены. Стены - капитальные, каменные на цементном растворе. Стены оштукатурены.

Отклонений стен вертикали, деструктивных разрушений поверхности в габаритах обследуемых помещений по визуальному осмотру нет.

Надоконные перемычки кирпичные сводчатые, перемычки над дверными проемами кирпичные сводчатые и металлические балки, перекосов визуально не зафиксировано. Усиление стен в настоящее время не требуется.

Междуэтажные перекрытия над и под квартирами – по металлическим балкам из двутавров № 18 по германскому сортаменту с шириной полок 90мм с деревянным заполнением.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Подраздел 2.3.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г. (Приложение № 4) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3: Проектная документация (шифр: ГП 62-02/23-ПД):

Подраздел 3.1: Общая пояснительная записка (шифр: ГП 62-02/23-ОПЗ)

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

Подраздел 3.2: Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 62-02/23-АС)

Проектом предусмотрено:

- Закладка ранее раскрытого проема в осях Б-В/3. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается.

- Оконные и балконные блоки деревянные коричневого цвета со стороны фасада:

ОК-1(лицевой фасад): 16 штук, деревянные, замене не подлежат.

ОК-2 (лицевой фасад): 6 штук, деревянные, замене не подлежат.

ОК-3 (дворовой фасад): 2 штуки, деревянные, замене не подлежат, подлежат к приведению к исторической расстекловке посредством декоративных планок.

ОК-4 (дворовой фасад): 1 штука, деревянные, замене не подлежит, подлежит к приведению к исторической расстекловке посредством декоративных планок.

ОК-5 (лицевой фасад): 2 штуки, деревянные, замене не подлежат.

ОК-6 (лицевой фасад): 1 штука, деревянные, замене не подлежит.

ОК-7 (дворовой фасад): 2 штуки, деревянные, замене не подлежат, подлежат к приведению к исторической расстекловке посредством декоративных планок.

ОК-8 (дворовой фасад): 1 штука, деревянные, замене не подлежат, подлежат к приведению к исторической расстекловке посредством декоративных планок.

Балконный блок (лицевой фасад): 2 штуки, деревянные, замене не подлежат.

Межкомнатные дверные блоки – деревянные, в хорошем состоянии, конструкция, техника исполнения, материал и композиции согласно предмета охраны, сохранены.

Входной дверной блок - металлический в кв. 38, деревянный в кв. 10.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, (прямоугольная (витрины) - в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 2-го этажа, прямоугольная – в уровне 3-4-го этажа, арочная - в уровне 5-го этажа, овальная и с лучковой перемычкой – аттиковые объемы); исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); дворовые фасады: оконные проемы 2-5-го этажей – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная, круглая, люкарны - в уровне последнего этажа лестничного ризалита)» - сохраняется.



*см. Приложение 9, илл. 24. Фасад дома №30-32/8 на углу улиц Маяковского и Некрасова. 1960.//ЦГА КФФД АР 247844*

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы:

в соответствии с СП 54.13330.2022 (п.7.3.3) помещения квартиры были оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиями НПБ 110-03, с категорией защиты IP 40 (по ГОСТ 14254-2015);

был выполнен демонтаж перегородок с последующим устройством новых перегородок из ГВЛ по металлическому каркасу; из существующей ниши устроен проем в осях Б-В/3 собственником квартиры; выполнено переоборудование инженерных систем, заменены оконные заполнения.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Подраздел 3.3: Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 62-02/23-ВК)

Холодное водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение – от электрического бойлера.

Канализация – в городскую сеть с присоединением приборов к существующим стоякам и выпускам в помещении.

Стояки водоснабжения и канализации зашиваются гипроком (ГКЛВ) по металлическому каркасу с организацией смотровых окон.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №11-рп от 17.01.2022 г. и №221-рп от 03.04.2023 г. (Приложение № 2).

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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А утверждённого распоряжением КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. и №221-рп от 03.04.2023 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», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. и №221-рп от 03.04.2023 г. (Приложение № 2).

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.Е. Бурцева».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г. (Приложение №4).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30,

литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 6.** 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 № 7.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 9.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 10.**      Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«20» 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

20.09.2021206-рп.

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-119/2020 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021–30.04.2021 № 03-05-4/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Е. Бурцева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Е. Бурцева», числящийся под номером 1854.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

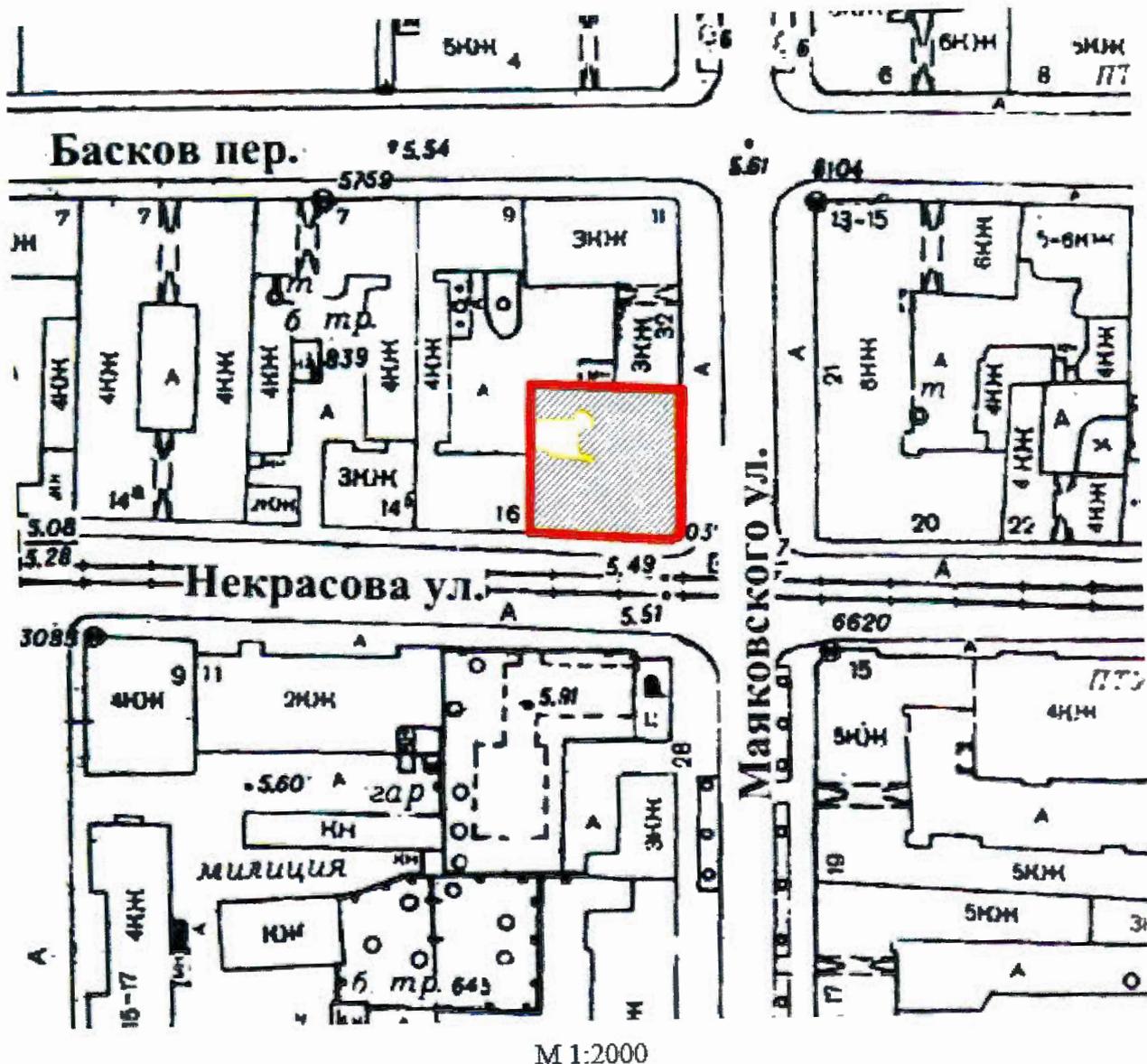


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 20.09.2021 № 206-пр

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Е. Бурцева» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А

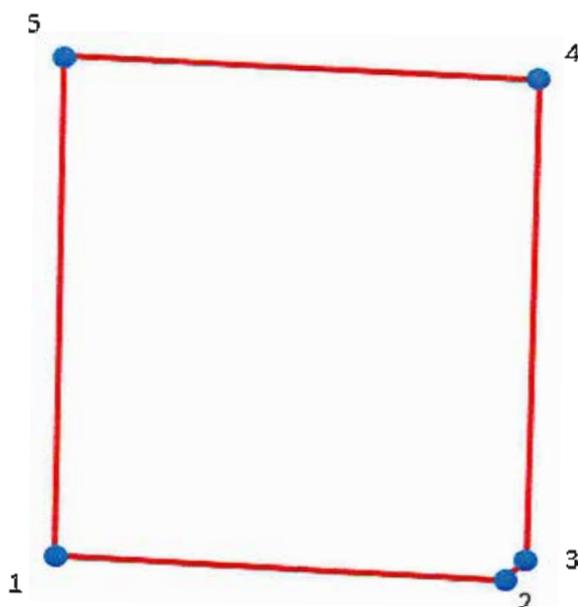
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия  
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	94632,30	115883,04
2	94630,62	115908,66
3	94631,46	115910,06
4	94657,78	115910,48
	94659,46	115883,74

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 20.09.2021 № 206-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Дом А.Е. Бурцева» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.04.2024

№ 440-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 20.09.2021 № 206-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.09.2021 № 206-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Е. Бурцева», 1903, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А.».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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

14.01.2022№ 11-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом А.Е. Бурцева»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.12.2020 № 473-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия А.Е. Бурцева» признать утратившим силу.

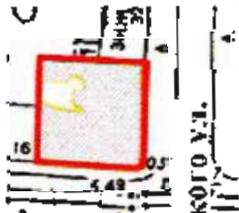
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом А.Е. Бурцева»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>5-этажное здание, его историческое местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>лестничный ризалит дворового фасада – габариты, конфигурация (в плане – полуциркулярная), местоположение (западный дворовый фасад);</p> <p>крыши с металлическим покрытием – историческая конфигурация (скатные, купол) и габариты.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:          трехцентровой свод арки вестибюля парадной лестницы;</p>	

		<p>пруссский (помещение 3-Н);</p> <p>парадная двухмаршевая межэтажная лестница в центральной оси корпуса по ул. Маяковского – со ступенями лещадной плиты по косоурам; перильное кованое ограждение растительного рисунка с деревянными поручнями;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах поздней эклектики;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>три завершенных балконами эркера в уровне 2-4-го этажей фасадов по ул. Маяковского и ул. Некрасова;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, орнаментированные замковые камни);</p> <p>дверной проем – местоположение (угловая часть здания), конфигурация (арочный), габариты;</p> <p>дверной проем – местоположение (фасад по ул. Маяковского), конфигурация (арочный трехцентровой), габариты, оформление (архивольт с веерным замковым камнем); деревянное двустворчатое филенчатое полусветлое с остеклением историческое дверное заполнение – техника исполнения (токарная работа, тонирование), рисунок;</p>	

		<p>дверной проем – местоположение (фасад по ул. Некрасова), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>деревянное двустворчатое филенчатое полусветлое с остеклением, с нижними профилированными филенками историческое дверное заполнение;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, (прямоугольная (витрины) - в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой - в уровне 2-го этажа, прямоугольная - в уровне 3-4-го этажа, арочная - в уровне 5-го этажа, овальная и с лучковой перемычкой – аттиковые объемы);</p> <p>оформление оконных проемов – веерные замковые камни (2-го этажа), фигурные и прямоугольные (эркеров) профилированные наличники со стилизованным замковым камнем, подоконная тяга, подоконный фриз с растительным орнаментом (3-го этажа), прямоугольные и профилированные наличники (эркеров) и фигурные профилированные наличники со стилизованным замковым камнем с растительными гирляндами, подоконные выступы с композициями растительных мотивов - в уровне 4-го этажа; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем, соединенные тягой, подоконная тяга подоконный фриз с композициями растительного рисунка - в уровне 5-го этажа;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>профилированные межэтажные тяги 1-3-го этажей;</p> <p>стилизованные кронштейны эркеров и балконов с лепным декором растительного рисунка (листья, цветы подсолнухов);</p>	    
--	--	---	--

лепные картуши - местоположение (на боковых гранях эркера, на угловой части здания - с датировкой, в угловой части здания на уровне карниза\*);

\* центральный картуш утрачен



лепной декор в виде стилизованной раковины в завершении центрального аттикового объема;



вертикальные членения фасадов:

раскреповки в угловой части; рустованные лопатки 3-4-го этажей; лопатки 3-4-го этажей с канелюрами\*;

\* в настоящее время канелюры утрачены



		<p>пилястры с канелюрами* и капителями в виде консолей 5-го этажа;</p> <p>* в настоящее время канелюры утрачены</p> <p>гладкие лопатки с канелюрами аттиковых объемов;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>две аттиковые тумбы;</p> <p>три аттиковых объема — габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал облицовки цоколя — известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>прямоугольный в плане балкон- в уровне 3-го этажа северного дворового фасада;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей — габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная, круглая, люкарны - в уровне последнего этажа лестничного ризалита);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов лестничного ризалита — материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	---	--

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадной лестницы: лепное оформление потолка – периметральные тяги, фигурные филенки, розетка и угловые части растительного рисунка;</p> <p>лепное оформление стен профилированный карниз с поясом растительного орнамента, прямоугольные филенки, композиции с растительными элементами, маскаронами и музыкальными инструментами;</p> <p>лепное оформление софита арки – профилированные тяги, розетка растительного рисунка;</p>	    
---	--	--	--

тамбур – габариты, местоположение, конфигурация, материал (дерево, стекло), цвет (коричневый), техника исполнения (токарная работа, тонирование), конструкция (двустворчатые двери. фрамуга); оформление (фигурные филенки, профилированный карниз);



покрытие пола – метлахская плитка кремового цвета с цветным растительным орнаментом и рамой;



площадка у лифта:  
лепное оформление потолка – периметральные тяги, фигурные филенки, розетка растительного рисунка);



лепное оформление стен филенка. композиции с растительным элементами и музыкальными инструментами;

покрытие пола - метлахская плитка бордового, серого и кремового цвета с цветным орнаментом и рамами;



площадки и марши парадной лестницы:

лепное оформление стен маршей – фигурные филенки с композициями растительного рисунка по углам;



лепное оформление обшивки лестницы – марши (прямоугольные и фигурные филенки); площадки (фигурные филенки, круглые розетки с растительным рисунком);



площадки этажей: лепное оформление стен композиции с растительным элементами и музыкальными инструментами, десюдепорты с медальонами с ангелочками на облаке в обрамлении растительного орнамента;



покрытие пола - метлахская плитка бордового, серого и кремового цвета с цветным орнаментом и рамами;



межэтажные площадки: лепное оформление стен наличники, фриз с растительным орнаментом, филенки, композиции с растительным элементами и музыкальными инструментами и маскаронами;



покрытие пола – метлахская плитка кремового цвета с цветным растительным орнаментом и рамой;



площадка последнего марша: лепное оформление стен наличники, медальоны с ангелочками на облаке в обрамлении растительного орнамента, филенки, композиции с растительным элементами и музыкальными инструментами и маскаронами;



три фрагмента витражного заполнения оконных проемов – рифленое полихромное стекло в свинцовой оплетке, рисунок (растительные мотивы);



		<p>лепное оформление потолка – фигурные филенки, две круглые розетки и Центральная ромбовидная розетка с растительным рисунком;</p> <p>квартира № 10: прихожая: лепное оформление потолка - композиция овальной формы с розеткой, окруженной спиралевидными листовыми завитками с розетками, на осях -вазоны с цветами;</p> <p>дверь в прихожую из коридора № 2 - конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);</p> <p>оформление – четыре фигурные филенки, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;</p> <p>дверь в прихожую из коридора № 1 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба. окраска). материал (дерево);</p> <p>оформление – четыре фигурные филенки с картушем и пальмовыми листьями, с композицией из птиц, цветов, драпировок, путти. выдувающих пузыри – в центре;</p> <p>комната площадью 24,10 кв. м: лепное оформление потолка – венок и стилизованная розетка (в центре и на осях), полоса с желобками (по периметру), три венка из роз с лентами (по углам);</p> <p>дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);</p> <p>оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиция из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши. орнамент из лент, цветов, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;</p> <p>комната площадью 24,40 кв. м: лепное оформление потолка -розетка из листьев каштана в овальном поле, с</p>	 
--	--	---	---

		<p>проходящими от центра к тяге полосами (в центре), полосы и женские головы с косами. плодами. листьями каштана (по периметру);</p> <p>печь-камин (облицован рельефными изразцами зеленого и коричневого цветов; угловой, в плане с центральным ризалитом, двухъярусный, с цоколем; 1-й ярус: изразцы со стилизованными цветами, краббами, стрельчатыми арочками, по углам – витые колонки с фигурой орла сверху, вокруг топчного проема по углам - листья и щиты; под полочкой - листья и завитки; во фризе – орнамент из обвивающих стержень листьев; 2-й ярус: аналогичные изразцы, по углам – шесть рядов витых полуколонок с базами и капителями из листьев: фриз с композицией из розетт и цветов в стрельчатых арках; фронтоны с композицией из лилии и листьев в стрельчатых трехлопастных арках, карниз с листовым орнаментом; таган металлический, зольник – латунный; утрата мелких фрагментов, сколы, трещина на полочке и наверху);</p> <p>комната площадью 18,6 кв. м.: дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска). материал (дерево); оформление – застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами;</p> <p>комнаты площадью 18.6 кв. м. 15,5 кв. м. 18,00 кв. м.: коридор: лепное оформление потолка – широкая полоса орнамента с трельяжной сеточкой, с крупными угловыми композициями из завитков, листьев, трельяжной сеточки (вокруг зеркала потолка), полоса листьев в фигурных полях, полоса листьев, цветов, прорезных раковин, обвивающих стержни (по периметру), листья на кронштейнах (на падуге), женский маскарон с листовыми завитками (над проемом эркера), крупная розетка в кольце горельефного геометрического орнамента, окруженного листовыми завитками, цветами, раковинами, трельяжной сеточкой, цветами (в центре);</p> <p>дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные, филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиции из птиц</p>	
--	--	---	--

		<p>цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши;</p> <p>комната площадью 46,20 кв. м: дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки на створке, композиция из подвешенной на лентах битой дичи;</p> <p>оформление трех откосов окон - рельефный орнамент из цветов подсолнечника, арабескового орнамента и фруктов;</p> <p>лепное оформление потолка – профилированная штукатурная тяга с цветочным и геометрическим орнаментом с двумя кронштейнами с желобками, декорированными акантами, розетками и завитками;</p> <p>часть при входе, разделенная на три поля: розетка овальной формы, окруженная листьями, цветами, завитками (центральное поле), розетки в кругах (по сторонам); подсолнечники в кругах (по периметру), листья (в верхней части стен);</p> <p>кухня: дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);</p> <p>оформление – четыре филенки, застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами;</p> <p>лепное оформление потолка -розетка с композицией в виде венка из листьев с цветами (в центре);</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь с розетками: боковины с цветочными гирляндами; под полочкой -полоса из завитков и листьев: аттик с завитками);</p> <p>ванная и туалетная комнаты -кафель с декоративной полосой малинового цвета в стиле модерн;</p> <p>квартира № 11: лепное оформление потолка – розетка с композицией из листьев, окруженных</p>	
--	--	--	--

		<p>лиственными завитками с розетками (в центре), вазоны с цветами (на двух осях);</p> <p>комната площадью 10,1 кв. м: лепное оформление потолка – композиция из болотных цветов, розетка из листьев кувшинки (в центре), круг с листьями и цветами (на четырех осях);</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; 1-й ярус: цоколь с полосой орнамента, на боковинах обоих ярусов - цветы и листья на стебле; под полочкой – листья; фриз с цветами и листьями, под карнизом - листья: фриз с листовыми завитками; дверца топки латунная);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированная штукатурная тяга с кронштейнами, декорированными листьями, желобками, розетками; большая часть: крупная композиция из акантовой розетки, листовых спиралевидных завитков с розетками, гирлянд (в центре), вазоны с цветами (на четырех осях), композиции из листовых завитков с розетками (по углам), полосы растительного орнамента (по периметру); меньшая часть: композиции листовых розеток с завитками, вазоны с цветами (на двух осях), фруктовая гирлянда и листья (по периметру);</p> <p>дверь (вставки из бемского стекла с растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 14:</p> <p>печь (облицована полхромным рельефным изразцом с бликовкой золотом, средистенная, двухъярусная; углы лицевой стороны 1-го яруса фланкированы пилястрами, украшенными фигурными филеками, заполненными орнаментом растительного характера; капитель декорирована листом аканта; рельефный орнамент 1-го яруса стилизован под оперенье павлина; в верхних ушах над топочным проемом - веточки роз: полка фигурная с рельефным рисунком растительного характера, в центре стилизованный картуш; зеркало 2-го яруса обрамлено фигурной рамой с пальчиковым орнаментом и стилизованными пальметтами по углам вогнутыми розетками; фриз и карниз с рельефным орнаментом; над карнизом фигурный фронтон; дверца топки и душники латунные, прямоугольные);</p>	
--	--	---	--

		<p>печь (облицована рельефным изразцом коричнево-зеленого цвета; угловая, двухъярусная, с гладким высоким цоколем поливного рельефного изразца; углы скруглены; полочка обработана рельефным рисунком из листьев лавра перевитых лентой; углы фланкированы листом аканта и маской дельфина; изразцы 1-го яруса декорированы орнаментом с «алмазной гранью» в центре; изразцы 2-го яруса - в виде вогнутой фигурной розетки; фриз орнаментированный; карниз профилированный, в центре - стилизованный картуш; фронтоны фигурные с вазоном в центральной части; дверца топки и душники латунные прямоугольные);</p> <p>печь (облицована рельефным изразцом болотного цвета, угловая, двухъярусная; с полочкой, выступающим профилированным карнизом и фронтоном фигурных очертаний; дверца топки и душники латунные, прямоугольные);</p> <p>лепное оформление потолка зеркало в обрамлении лепной кессонированной рамой с рельефным рисунком растительного характера, окрашенное в коричневый цвет, поперечная профилированная балка с двумя волутообразными консолями, декорированными листом аканта (при входе);</p> <p>квартира № 15: комната площадью 24,9 кв. м:</p> <p>печь (облицована изразцами темно-зеленого цвета, угловая, двухъярусная; угловые части первого яруса оформлены волютами: ниша арочной формы заполнена изразцами геометрического орнамента; замковый камень в виде рокайльных композиций; полочка профилированная; 2-й ярус облицован рельефными плитками геометрического орнамента: завершающий карниз декорирован полосой бусинок, раковиной и рокайлями: навершие фигурной формы с трельяжной сеткой и рокайлями);</p> <p>лепное оформление потолка – лепная тяга в виде профиля и гирлянды из фруктов и цветов (по периметру), потолок разделен на две части декоративной балкой на кронштейнах, цветочно-растительного рисунок (в угловых композициях и центральной розетке);</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 19,6 кв. м:</p> <p>печь (облицована белыми рельефными изразцами, угловая, двухъярусная; цоколь первого яруса декорирован ракушками и чешуйками; полочка первого яруса имеет геометрический орнамент; завершающий карниз второго яруса декорирован растительным орнаментом; навершие фигурной формы, в центре рокайли, по углам - акротерии);</p> <p>лепное оформление потолка – лепной карниз растительного орнамента (по периметру); орнамент рокайль (в угловых композициях и центральной розетке);</p> <p>комната площадью 14,1 кв. м:</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, двухъярусная; цоколь и полочка первого яруса декорированы акантовыми листьями; угловые части второго яруса оформлены лопатками с декором в виде цветочной гирлянды; завершающий карниз орнаментирован цветочными композициями и листьями аканта и краббами);</p> <p>комната площадью 10,3 кв. м:</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, двухъярусная; цоколь и полочка первого яруса декорированы акантовыми листьями; угловые части второго яруса оформлены лопатками с декором в виде цветочной гирлянды; завершающий карниз орнаментирован цветочными композициями и листьями аканта и краббами);</p> <p>лепное оформление потолка – цветочно-растительный орнамент (центральная розетка и угловые композиции);</p> <p>комната площадью 36,3 кв. м.:</p> <p>печь (облицована изразцами белого цвета с позолотой, угловая, двухъярусная; цоколь первого яруса декорирован геометрическим орнаментом; угловые части первого яруса оформлены лопатками, декорированными цветочными композициями; завершающий карниз первого яруса имеет декор в виде гирлянд; полочка профилированная; угловые лопатки второго яруса декорированы вазонами, цветочными гирляндами);</p>	
--	--	--	--

		<p>завершающий карниз имеет в центре картуш; в центре прямоугольная вставка с композицией в виде головки, винограда и пальметт: навершие фигурной формы, декорировано рокайлями, стилизованным изображением солнца);</p> <p>квартира № 17:</p> <p>комната площадью 33,0 кв.м.: лепное оформление потолка, падуг: одна карнизная и одна потолочная штукатурная тяга, скругленная по углам, лепная рама с листьями аканта, перевязанных лентами и поясом растительного декора; медальоны с букетами цветов (по углам); розетка с композицией из цветов, перевитых лентами, вписанных в круглую раму (в центре);</p> <p>комната площадью 20,1 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – лепная листовая порезка (по периметру), композиции в виде букетов из побегов и цветов (по углам), розетка с – венком из побегов, листьев кувшинки и цветов (в центре);</p> <p>комната площадью 18,9 кв.м.:</p> <p>лепное оформление – розетка, состоящая из вписанных в овал четырех завитков аканта с двумя вазами между ними (в центре);</p> <p>коридор:</p> <p>печь (облицована рельефным изразцом белого цвета, угловая, двухъярусная, на плите, с полочкой и фигурным навершием; над полочкой изразцы с рисунком «рыбья чешуя»; навершие – полихромные изразцы; в центре второго яруса полихромный рельеф в виде вазы и букета, обрамленный листьями аканта и фигурной рамой);</p> <p>квартира № 38:</p> <p>комната площадью 31,80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – композиция из розетки, переплетающихся стеблей, окруженных листьями и цветами (в центре), пояс с цветочным орнаментом (по периметру), мелкие цветы, цветы мака и листья в круге (по углам);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната площадью 19,50 кв. м.:</p> <p>лепное оформление потолка - композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре);</p> <p>комнаты площадью 18,7 кв. м., 15,4 кв. м. 7.5 кв.м.:</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем; под полочкой – лиственный и геометрический орнамент; во фризе - раковины, листья, цветы на стеблях; по углам - листья; под карнизом - сухарики; фронтон фигурный с завитками и листьями: по углам - раковины; в тимпане картуш с трельяжной сеточкой, листьями; дверца топки латунная);</p> <p>комната площадью 32,50 кв.м:</p> <p>лепное оформление потолка – розетка в виде композиции из болотных цветов. изогнутых листьев, завитков (в центре), полоса из перевязанных листьев, полоса цветов и изгибающихся листьев (по периметру), цветы и листья в круге (по углам);</p> <p>печь (облицована рельефными изразцами болотного тона светлых и темных оттенков; в стиле модерн; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; (1-й ярус: цоколь с цветком и изгибающимися листьями в филенке, изразцы гладкие и чередующиеся с ними рельефные с композицией из листьев, бутонов вокруг гладкой средней части; во фризе рельеф в виде изогнутого стебля и листьев; 2-й ярус: цоколь с цветами и изгибающимися листьями, изразцы гладкие и чередующиеся с ними рельефные с композицией из розетт, изгибающихся листьев и цветов; во фризе - полевые цветы на изгибающемся стебле, карниз с листьями, фронтон полуциркульной формы с композицией из изогнутых стеблей и цветов в круге, акротерии виде завитков; дверца топки латунная с ручкой-баранчиком);</p> <p>квартира № 40: комната 32,4 кв.м.:</p> <p>печь (облицована изразцами зеленого цвета растительно-геометрического орнамента, угловая, одноярусная; завершающий карниз – профилированный и декорированный полосой антефиксов);</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление потолка – рамка с растительно-геометрическим орнаментом (на падаге, по контуру потолка), медальоны с цветочным орнаментом (по углам), лепная розетка вытянутой формы растительного орнамента (в центре);</p> <p>комната площадью 18,9 кв.м.:</p> <p>печь (облицована изразцами белого цвета, угловая, двухъярусная; по верхней части проходит полоса рельефных изразцов растительного орнамента);</p> <p>лепное оформление потолка – лепная розетка вытянутой формы, трельяжная сетка, листья аканта (в центре).</p>	
--	--	---	--



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

окуд

03.04.2023№ 221-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 17.01.2022 № 11-рп**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 17.01.2022 № 11-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», дополнив пункт 5 («Декоративно-художественное оформление интерьеров») приложения к указанному распоряжению после слов «комната площадью 19,50 кв. м.: лепное оформление потолка – композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре);» словами «квартира № 39».

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

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А.  
Дата фотофиксации: 15.12.2023 г.

#### Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №38;
2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №10;
3. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №10;
4. Общий вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А.
5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №38;
6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №10;
7. Вид на входную дверь в квартиру №10;
8. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 4/24.1)
9. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 3/24.4)
10. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 3/24.4)
11. Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 2/7.7; 5/15.2; 6/20.9);
12. Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 7/18.6; 8/15.5; 9/18; 11/8.8);
13. Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 7/18.6; 8/15.5; 9/18; 11/8.8);
14. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 10/46.2);
15. Фрагмент интерьера ванной в квартире №10 (помещение 12/13.9);
16. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 5/31.8);
17. Фрагмент интерьера кухни в квартире №38 (помещение 3/11.9; 1/10.5);
18. Фрагмент интерьера кухни в квартире №38 (помещение 3/11.9; 1/10.5);
19. Фрагмент интерьера коридора в квартире №38 (помещение 2/9.2);

20. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 8/12.6<sup>1</sup>);
21. Вид на входную дверь в квартиру №38.

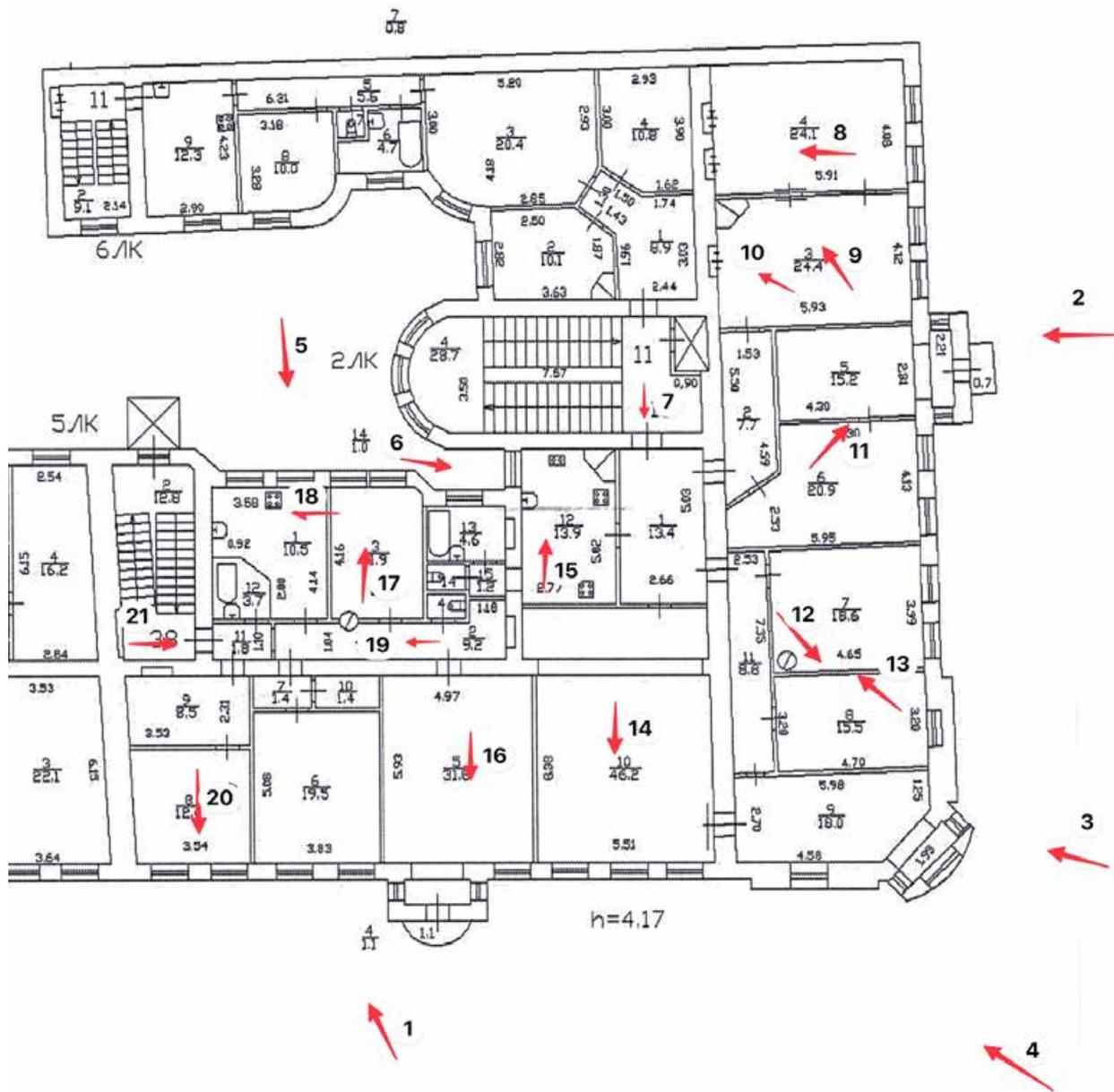
---

<sup>1</sup> Нумерация помещений дана согласно техническому паспорту инв. №1365/19 от 28.05.2019 г. и техническому паспорту инв. № 1366/19 от 28.05.2019 г.

0"30. #,"6 3(7.3%\*D

Kl `+3":. 2\$ "#"42(\$%8+

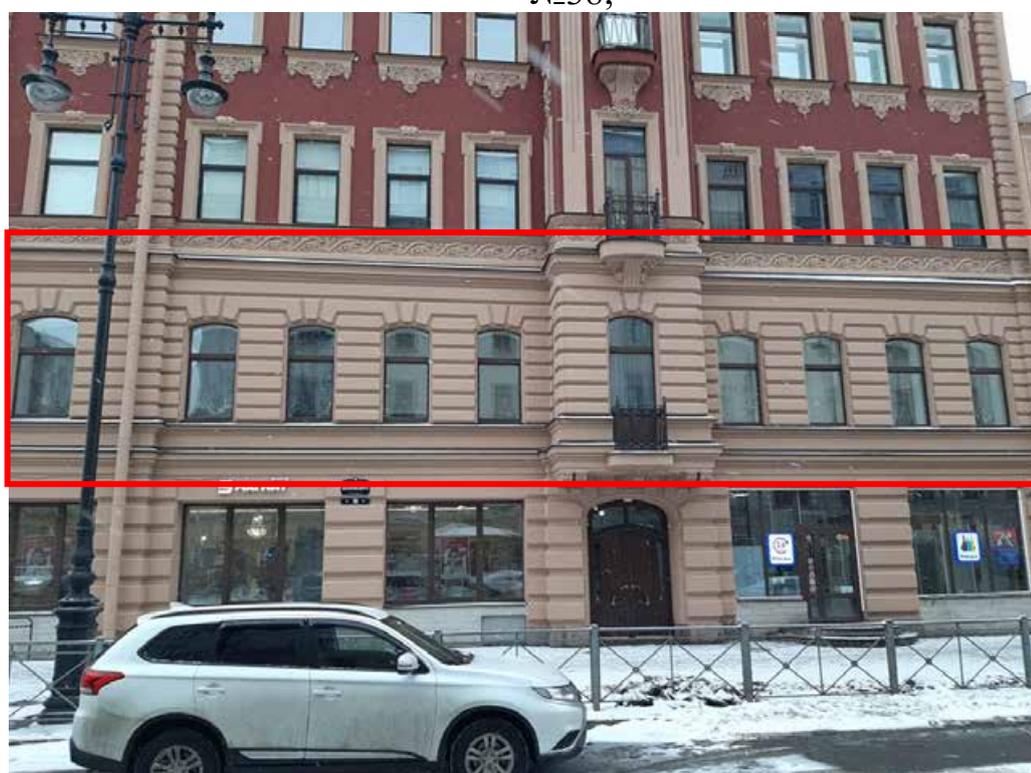
➔ `+3(B2(?0.3%.\$ "#"42(\$%%<



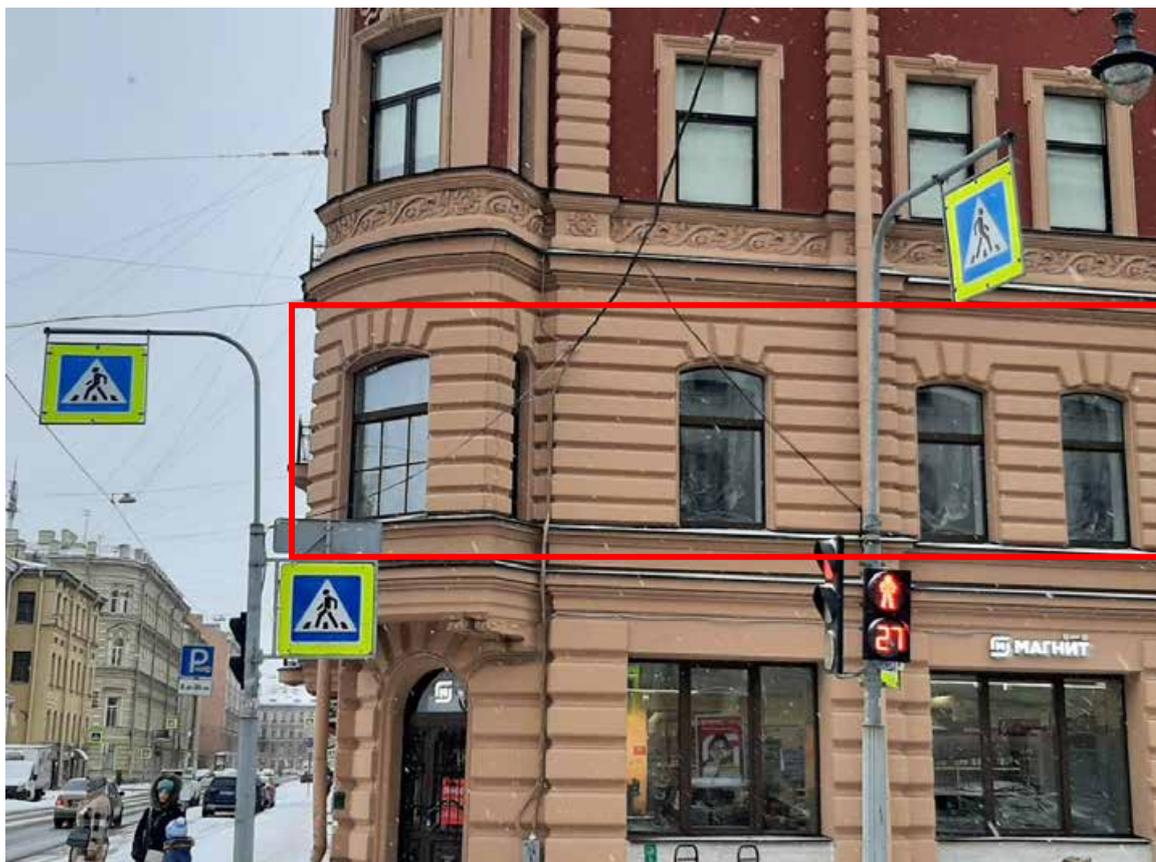
+  
+  
+  
+  
+  
+  
+  
+



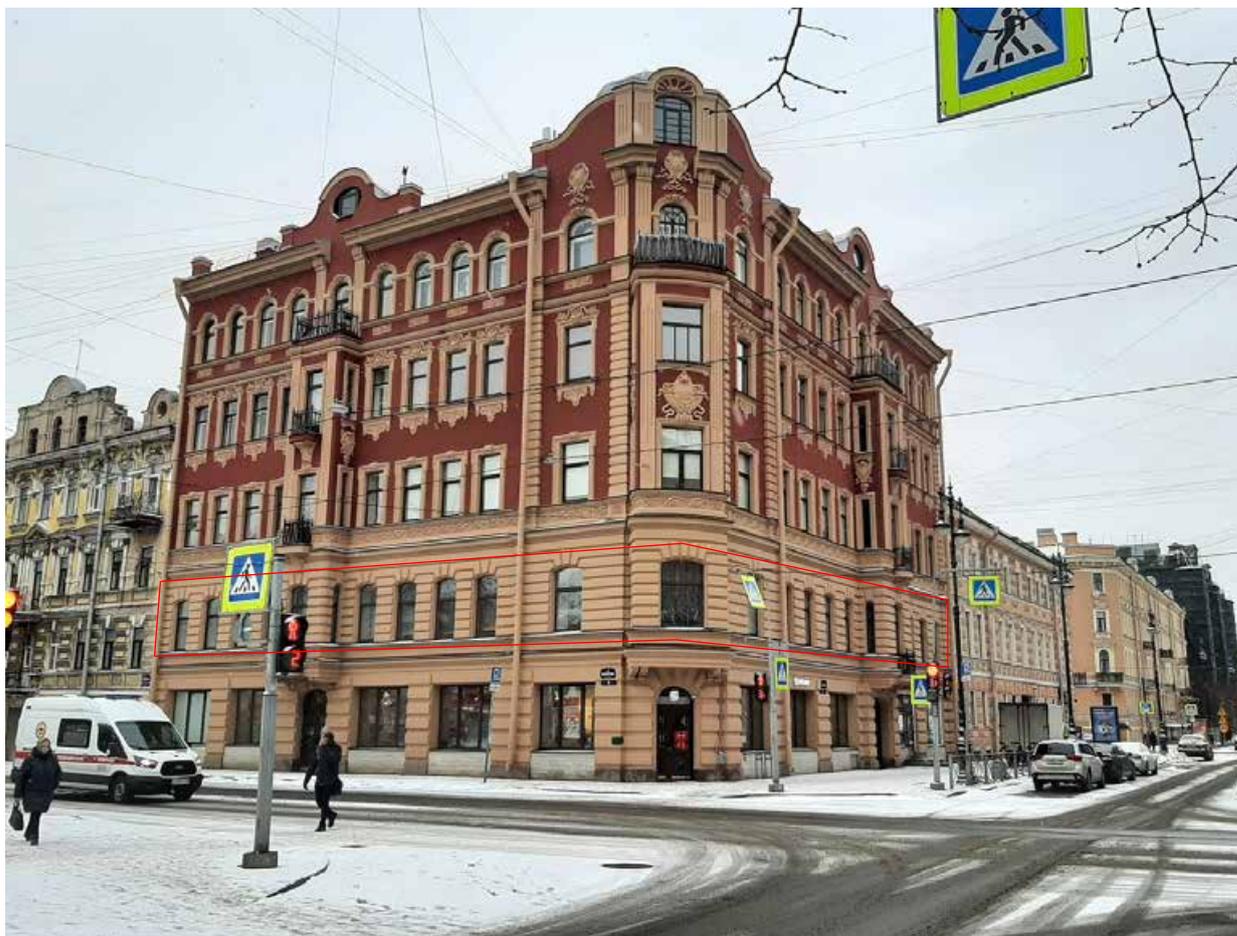
1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №38;



2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №10;



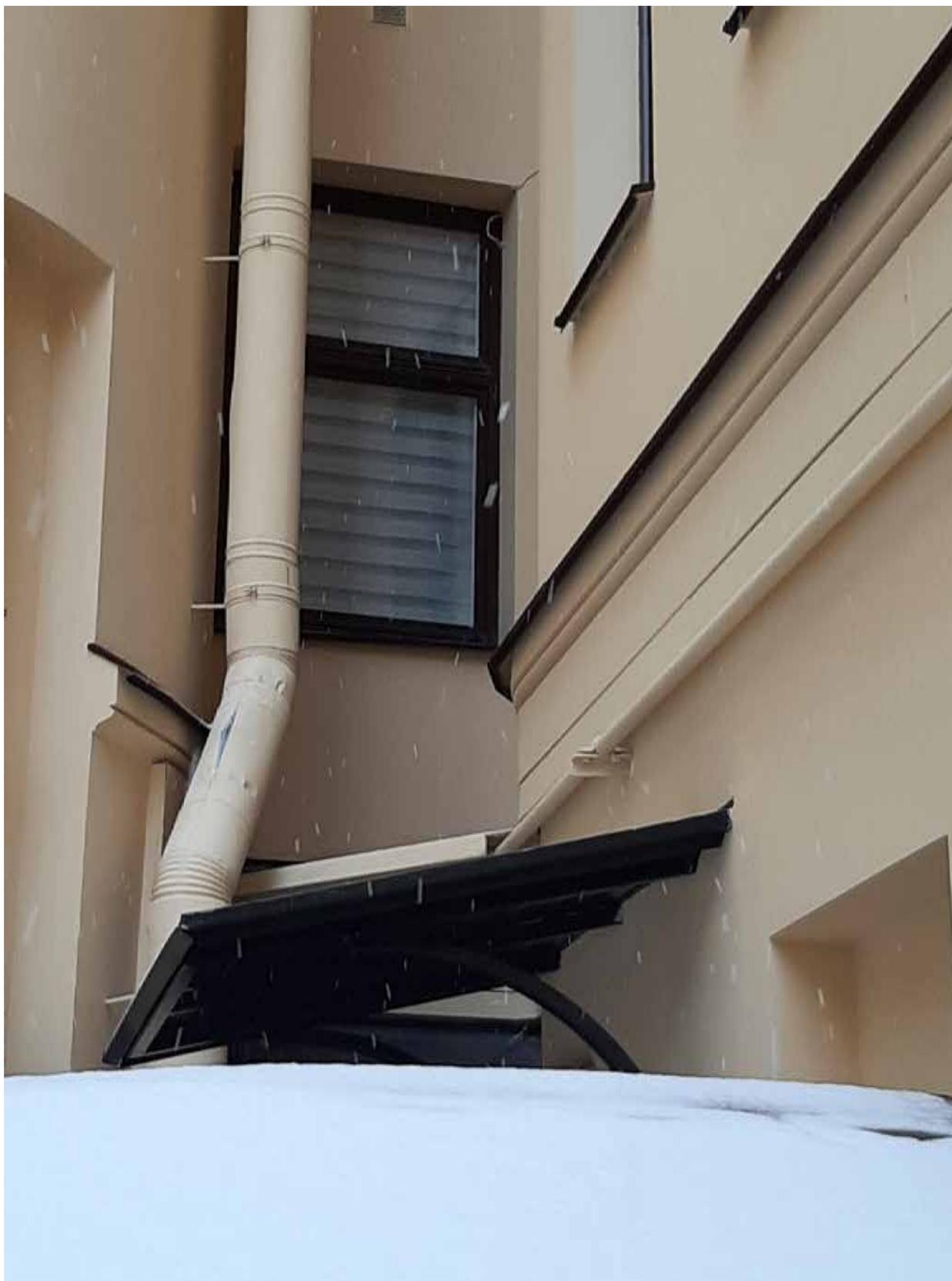
3. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №10;



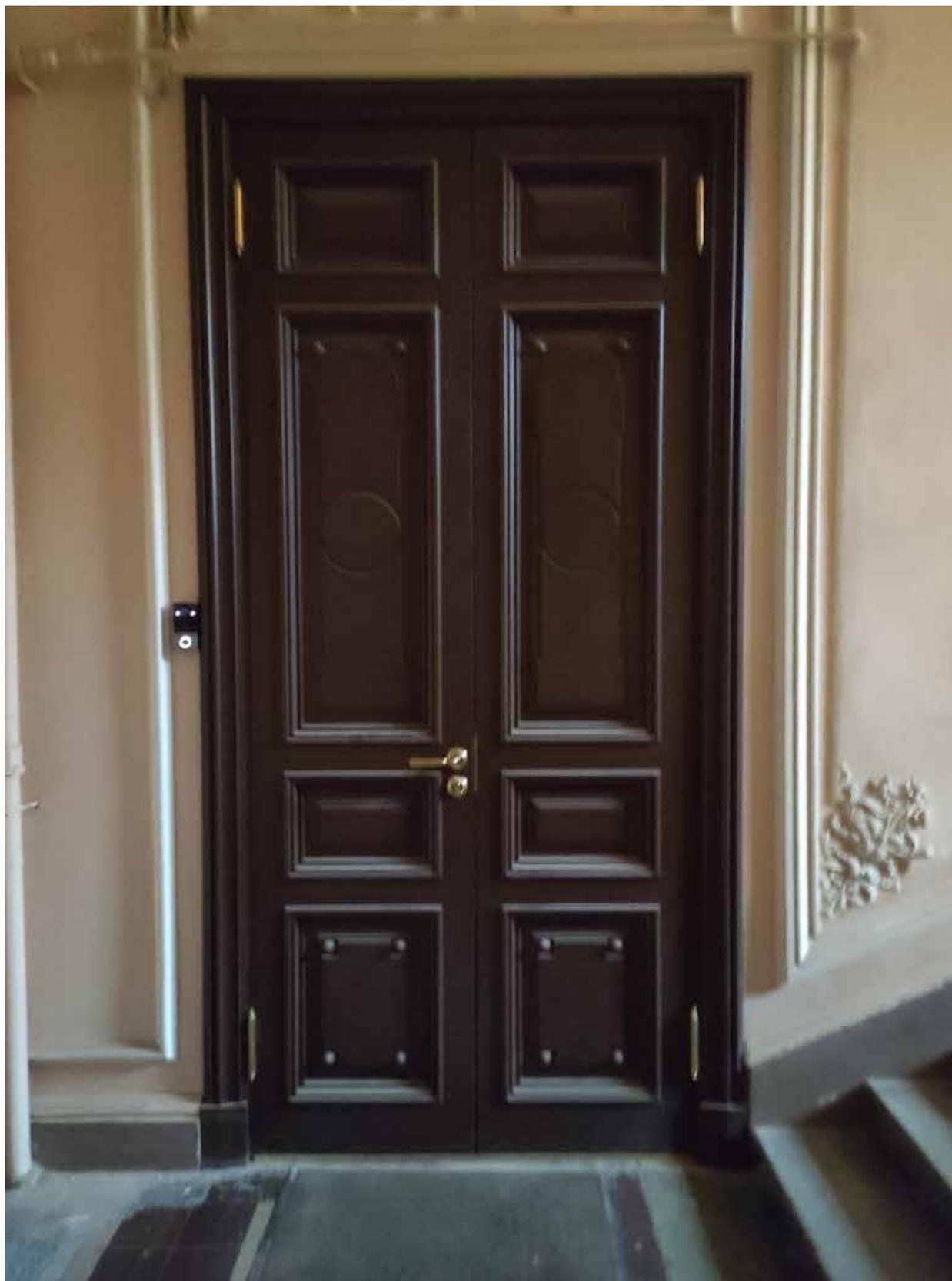
4. Общий вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А.



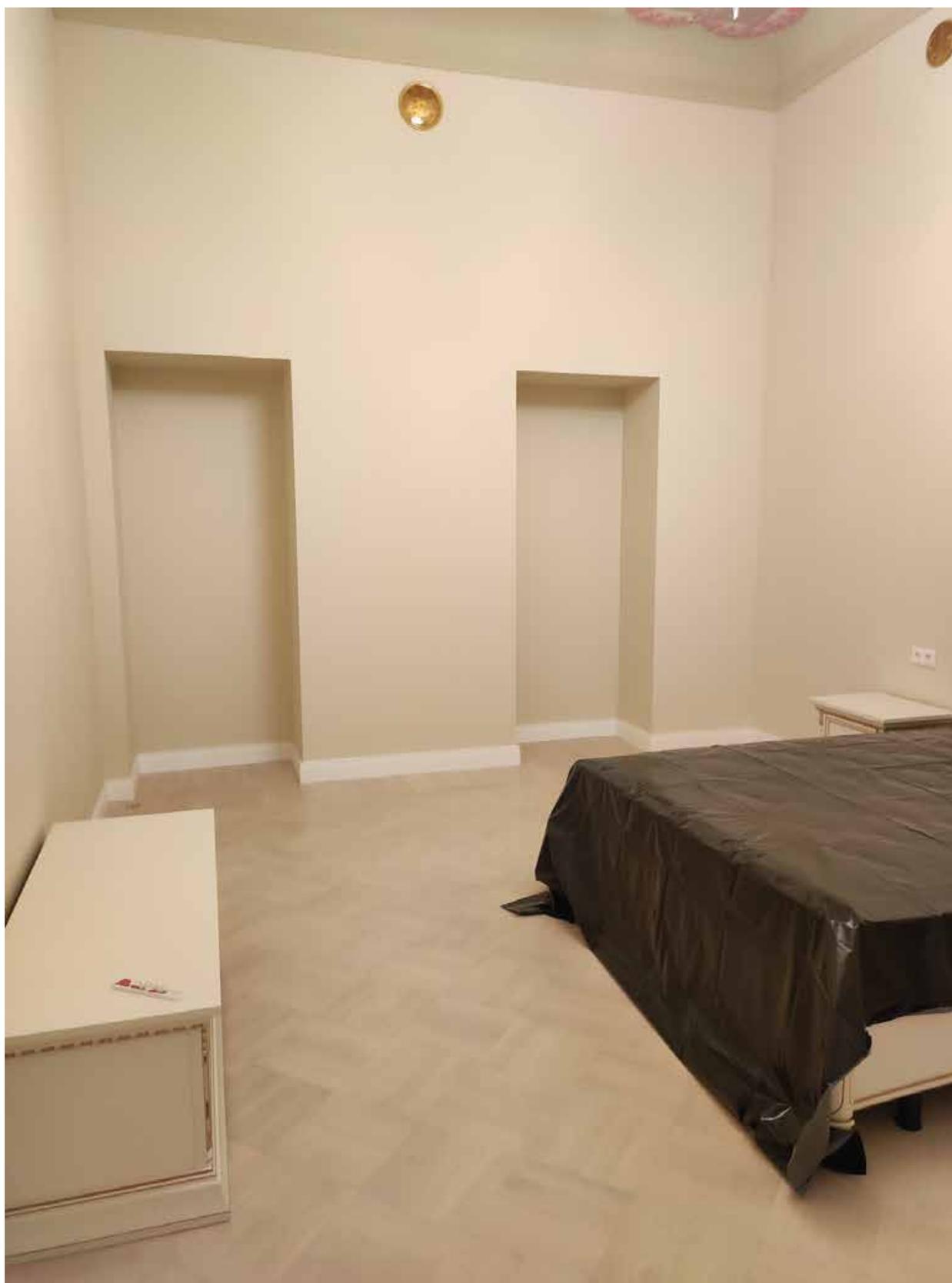
5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окна квартиры №38;



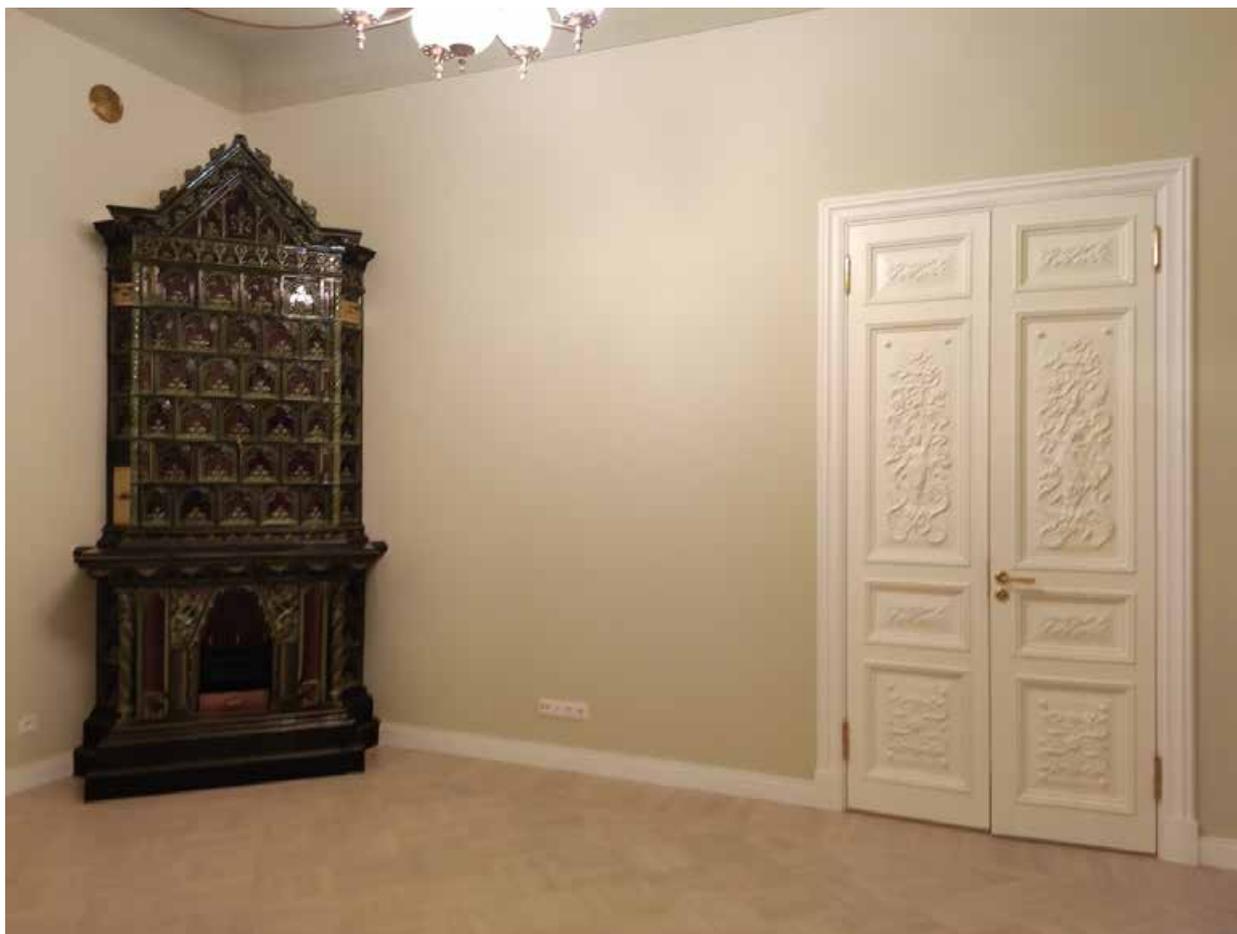
6. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А и окно квартиры №10;



7. Вид на входную дверь в квартиру №10;



8. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 4/24.1)



9. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 3/24.4)



10. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №10 (помещение 3/24.4)



11.Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 2/7.7; 5/15.2; 6/20.9);



12.Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 7/18.6; 8/15.5; 9/18;  
11/8.8);



13. Фрагмент интерьера квартиры №10 (помещения 7/18.6; 8/15.5; 9/18; 11/8.8);



14. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 10/46.2);



15.Фрагмент интерьера ванной в квартире №10 (помещение 12/13.9);



16. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 5/31.8);



17.Фрагмент интерьера кухни в квартире №38 (помещение 3/11.9;  
1/10.5);



18. Фрагмент интерьера кухни в квартире №38 (помещение 3/11.9; 1/10.5);



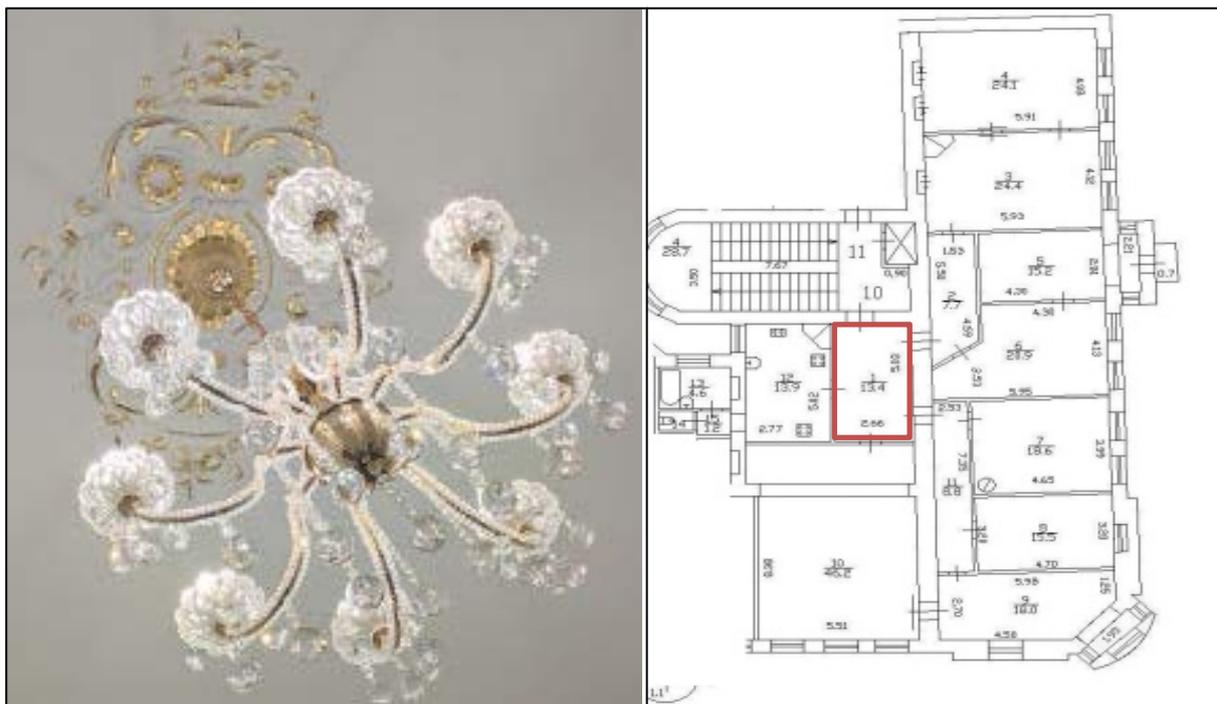
19.Фрагмент интерьера коридора в квартире №38 (помещение 2/9.2);



20. Фрагмент интерьера комнаты в квартире №38 (помещение 8/12.6);



21. Вид на входную дверь в квартиру №38.



прихожая: лепное оформление потолка - композиция овальной формы с розеткой, окруженной спиралевидными листовыми завитками с розетками, на осях -вазоны с цветами;

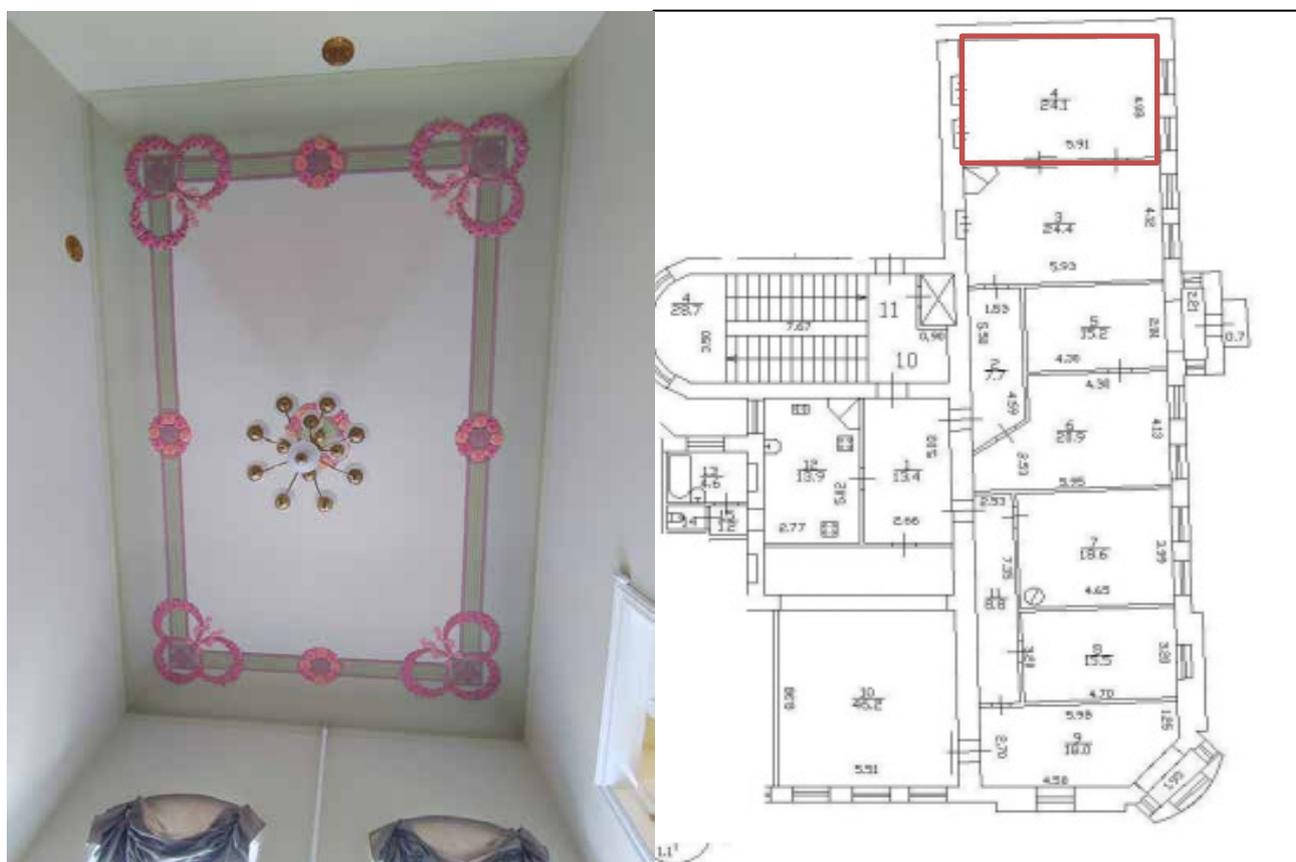


дверь в прихожую из коридора № 2 - конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево);

оформление – четыре фигурные филенки, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

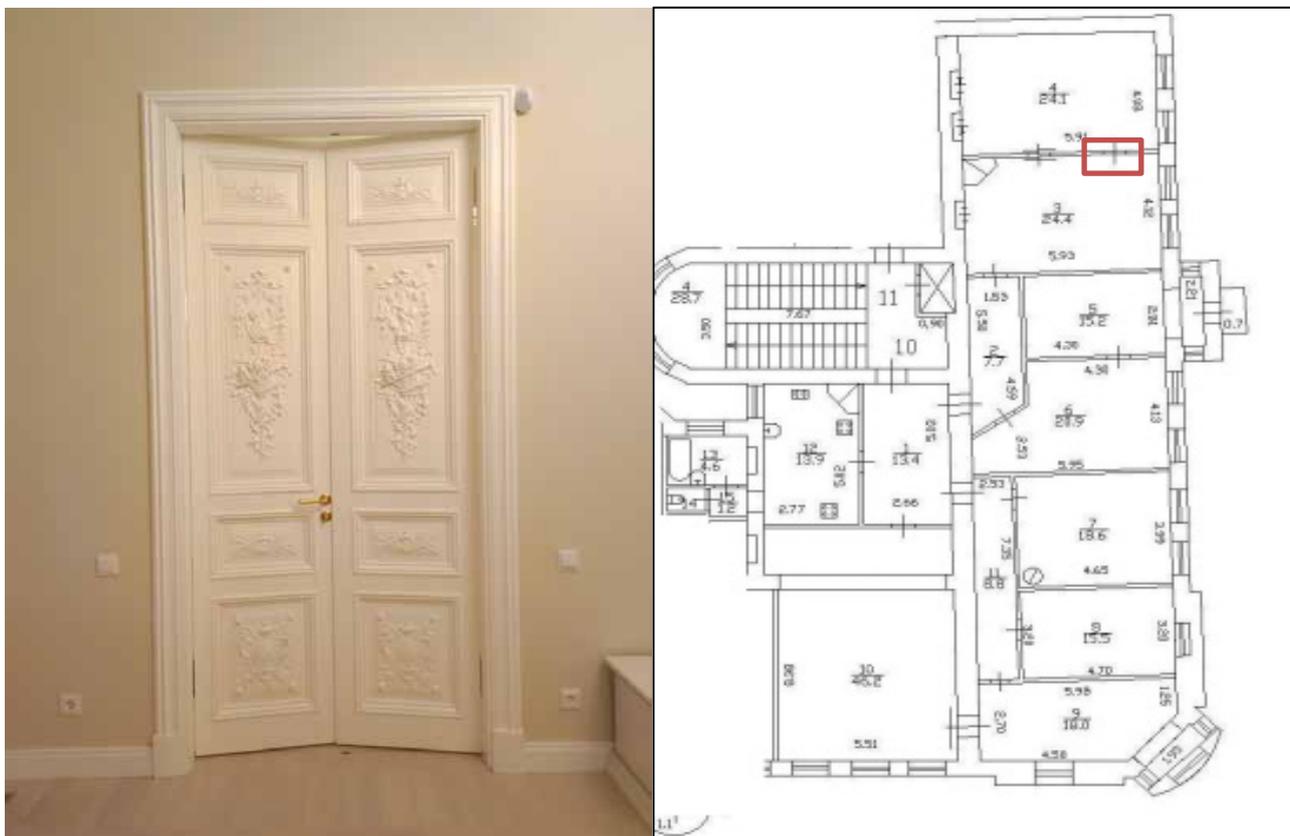


дверь в прихожую из коридора № 1 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки с картушем и пальмовыми листьями, с композицией из птиц, цветов, драпировок, пугги. выдувающих пузыри – в центре.



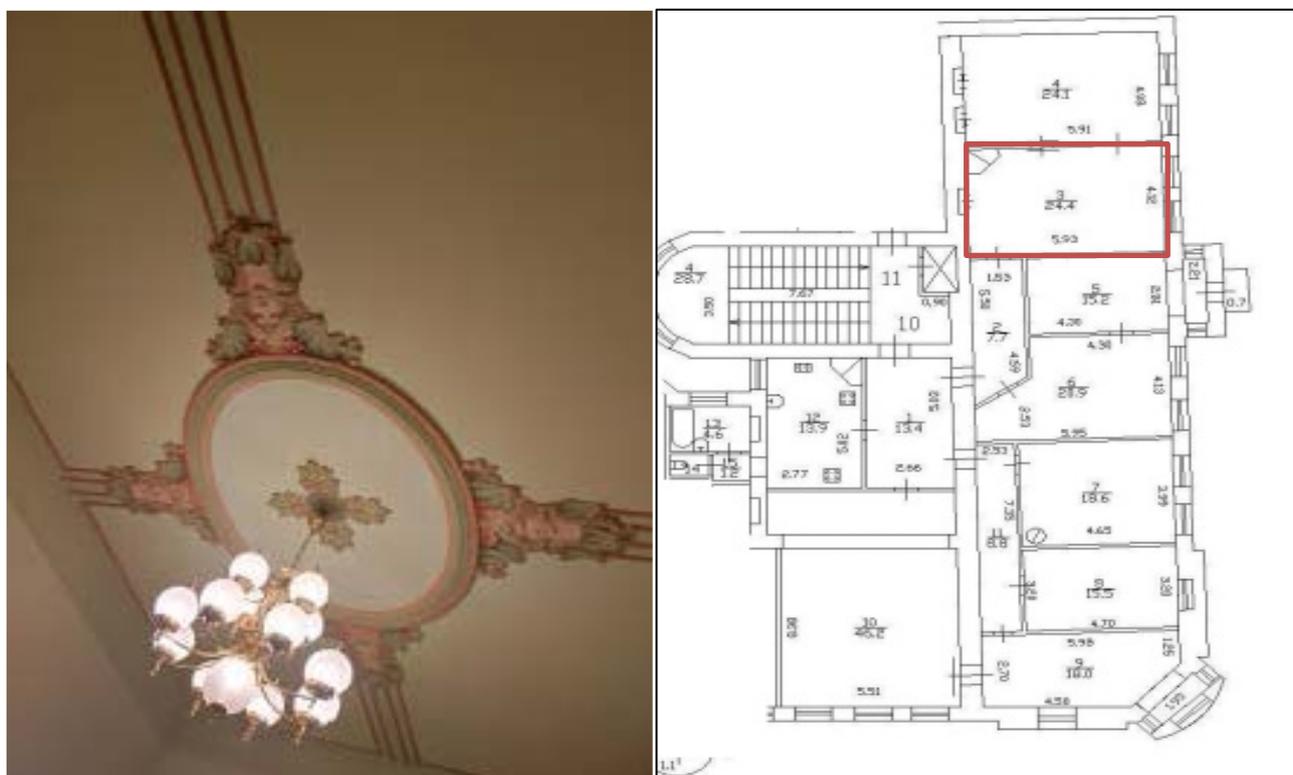
комната площадью 24,10 кв. м:

лепное оформление потолка – венки и стилизованная розетка (в центре и на осях), полоса с желобками (по периметру) три венка из роз с лентами (по углам).



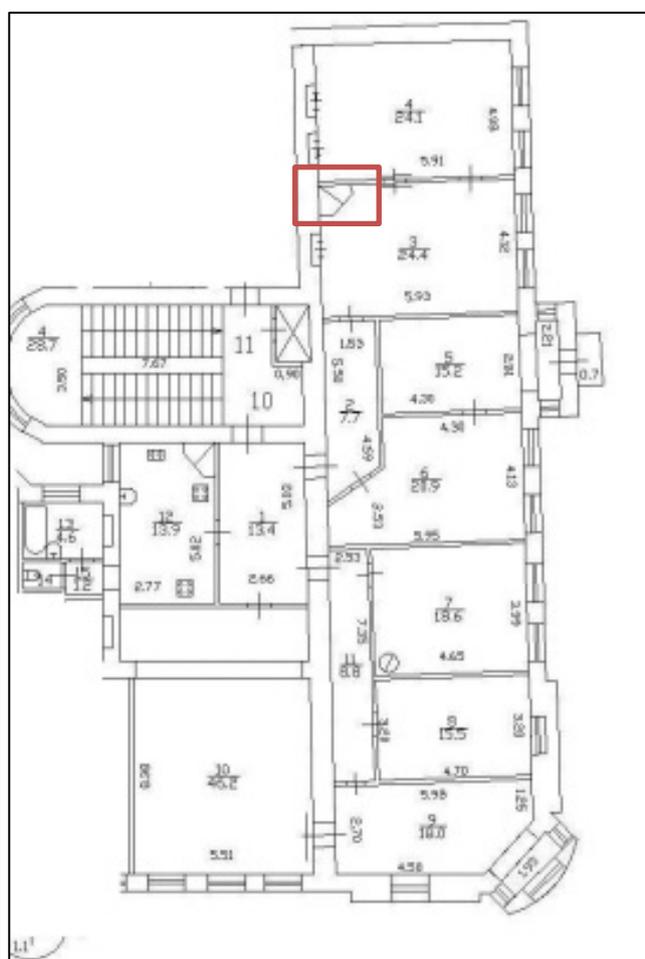
комната площадью 24,10 кв. м:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиция из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши. орнамент из лент, цветов, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;



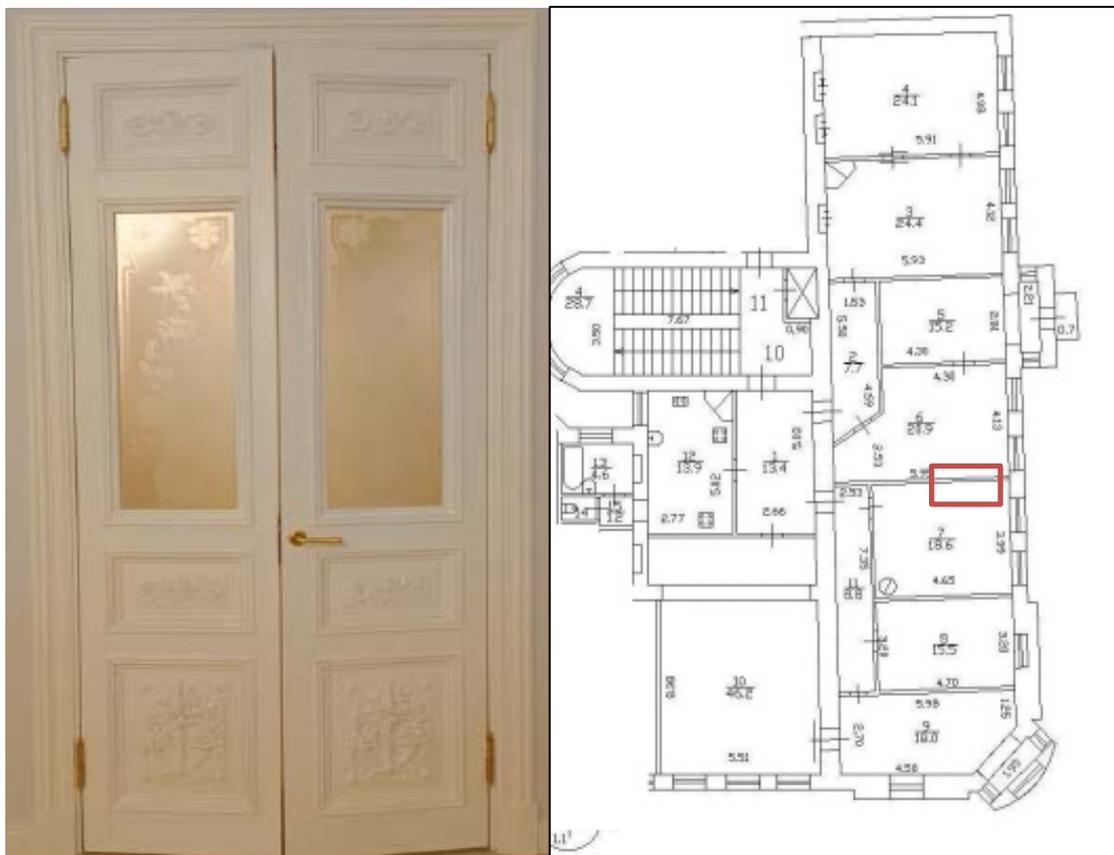
комната площадью 24,40 кв. м:

лепное оформление потолка -розетка из листьев каштана в овальном поле, с проходящими от центра к тяге полосами (в центре), полосы и женские головы с косами. плодами. листьями каштана (по периметру)



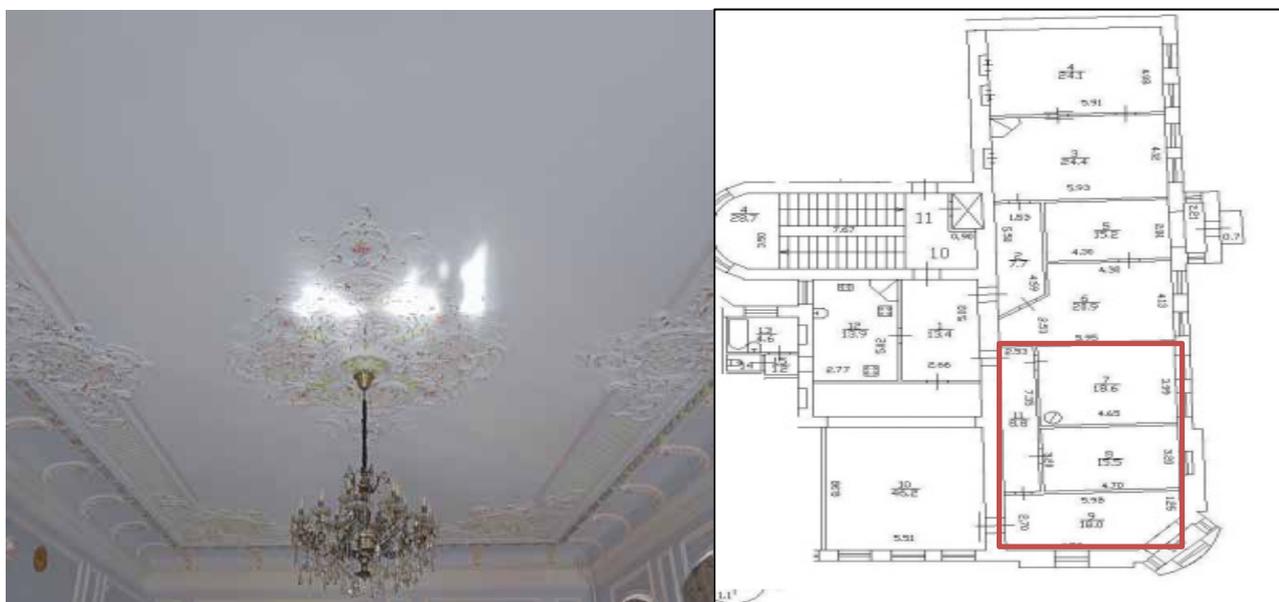
комната площадью 24,40 кв. м:

печь-камин (облицован рельефными изразцами зеленого и коричневого цветов; угловой, в плане с центральным ризалитом, двухъярусный, с цоколем; 1-й ярус: изразцы со стилизованными цветами, краббами, стрельчатыми арочками, по углам – витые колонки с фигурой орла сверху, вокруг топочного проема по углам - листья и щиты; под полочкой - листья и завитки; во фризе – орнамент из обвивающих стержень листьев; 2-й ярус: аналогичные изразцы, по углам – шесть рядов витых полуколонок с базами и капителями из листьев: фриз с композицией из розетт и цветов в стрельчатых арках; фронтоны с композицией из лилии и листьев в стрельчатых трехлопастных арках, карниз с лиственным орнаментом; таган металлический, зольник – латунный; утрата мелких фрагментов, сколы, трещина на полочке и наверху)



комната площадью 18,6 кв. м.:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска). материал (дерево); оформление – застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами



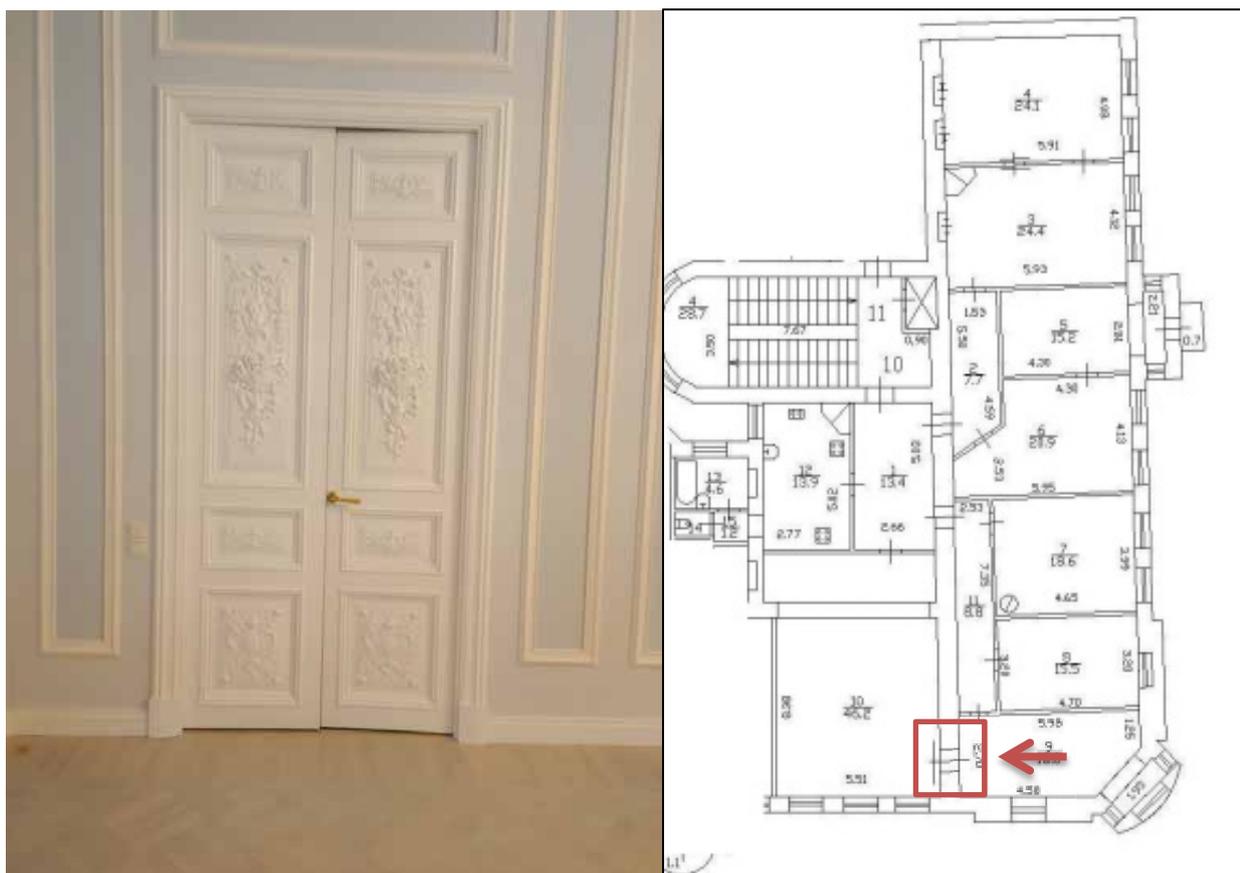
комнаты площадью 18.6 кв. м. 15,5 кв. м. 18,00 кв. м.:

коридор: лепное оформление потолка – широкая полоса орнамента с трельяжной сеточкой, с крупными угловыми композициями из завитков, листьев, трельяжной сеточки (вокруг зеркала потолка), полоса листьев в фигурных полях, полоса листьев, цветов, прорезных раковин, обвивающих стержни (по периметру), листья на кронштейнах (на падуге),



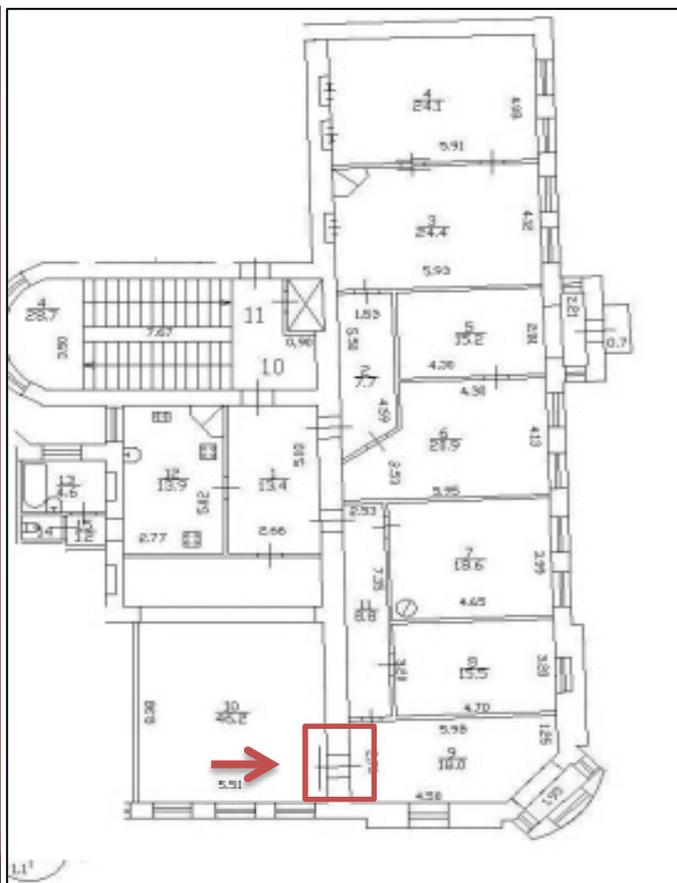
комнаты площадью 18,6 кв. м. 15,5 кв. м. 18,00 кв. м.:

женский маскарон с лиственными завитками (над проемом эркера), крупная розетка в кольце горельефного геометрического орнамента, окруженного лиственными завитками, цветами, раковинами, трельяжной сеточкой, цветами (в центре)



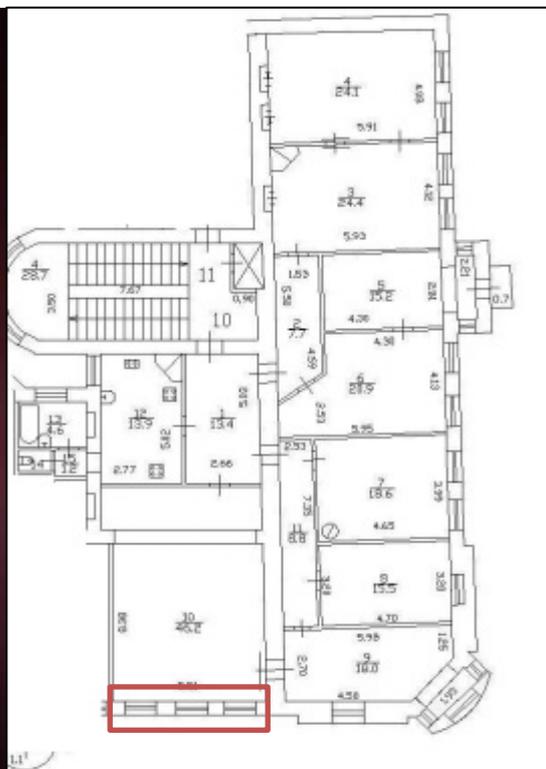
комнаты площадью 18,6 кв. м. 15,5 кв. м. 18,00 кв. м.:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные, филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиции из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши;



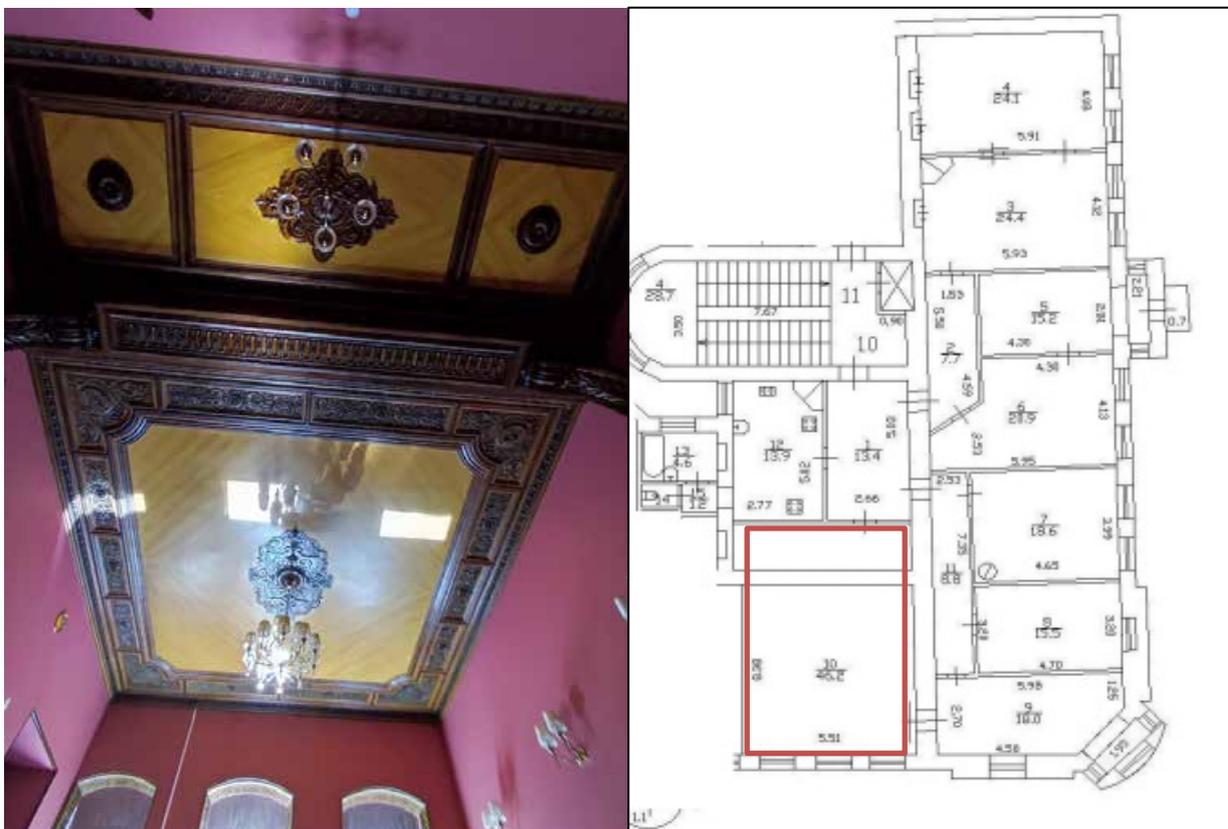
комната площадью 46,20 кв. м:

дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки на створке, композиция из подвешенной на лентах битой дичи;



комната площадью 46,20 кв. м:

оформление трех откосов окон - рельефный орнамент из цветов подсолнечника, арабескового орнамента и фруктов;

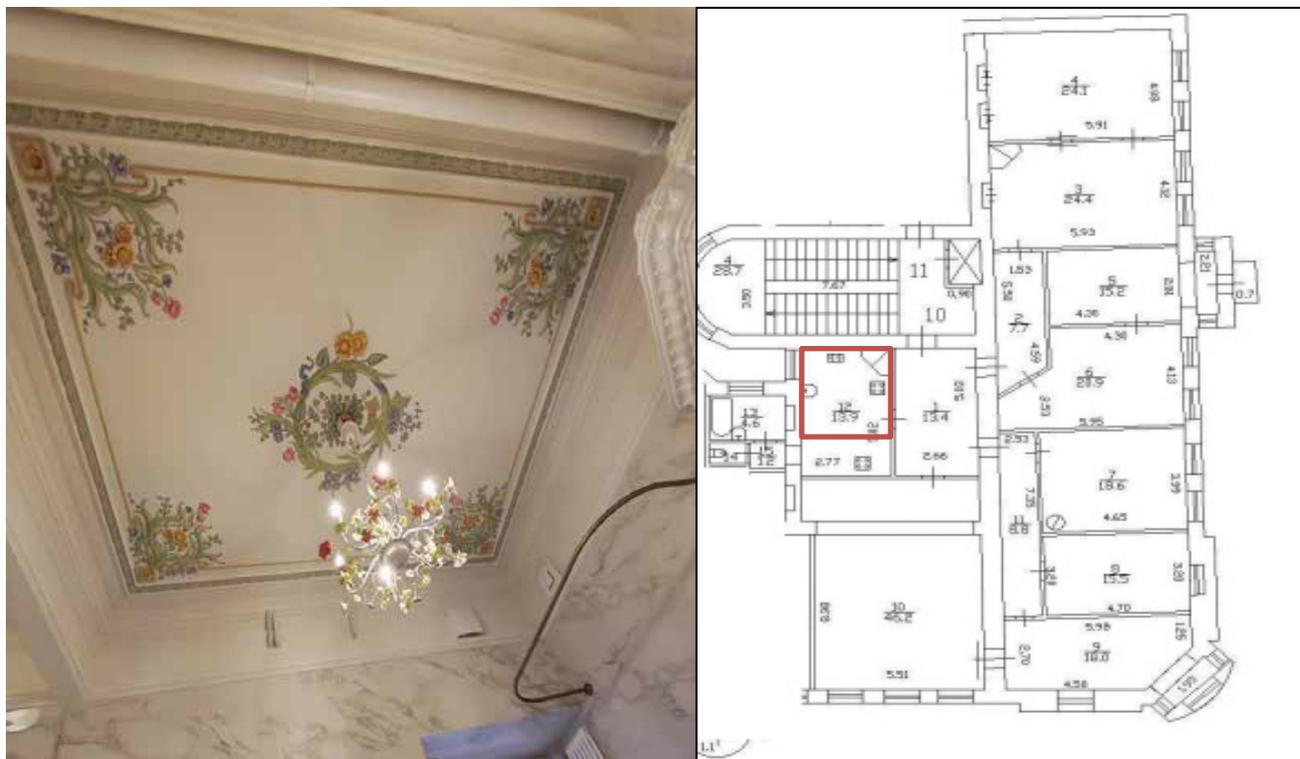


комната площадью 46,20 кв. м:

лепное оформление потолка – профилированная штукатурная тяга с цветочным и геометрическим орнаментом с двумя кронштейнами с желобками, декорированными акантами, розетками и завитками; часть при входе, разделенная на три поля: розетка овальной формы, окруженная листьями, цветами, завитками (центральное поле), розетки в кругах (по сторонам); подсолнечники в кругах (по периметру), листья (в верхней части стен);



кухня: дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки, застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами



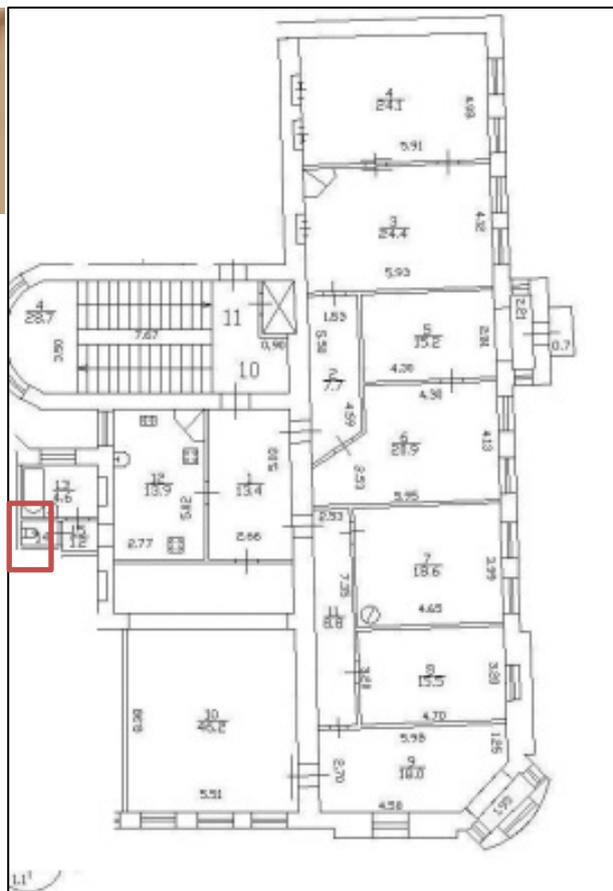
кухня:

лепное оформление потолка -розетка с композицией в виде венка из листьев с цветами (в центре);

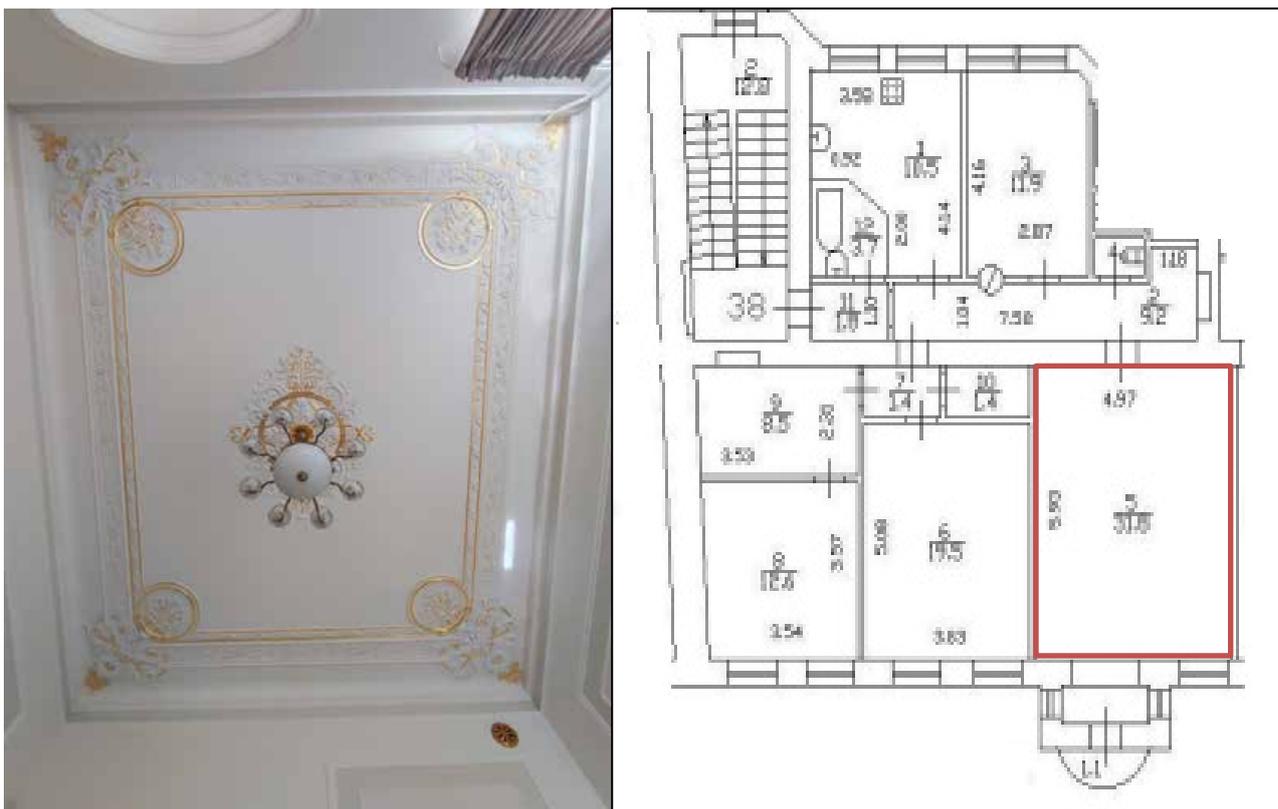


кухня:

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; поколь с розетками: боковины с цветочными гирляндами; под полочкой - полоса из завитков и листьев: аттик с завитками);

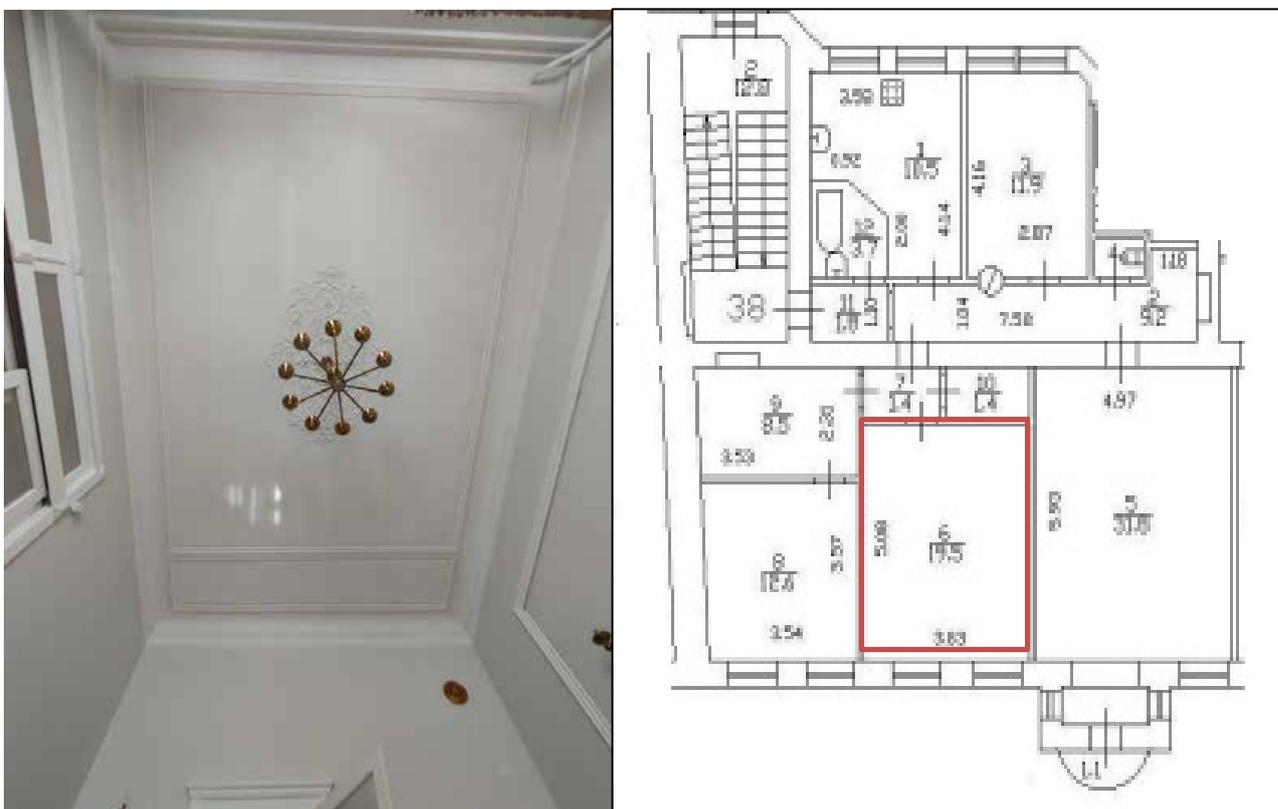


ванная и туалетная комнаты - кафель с декоративной полосой малинового цвета в стиле модерн;



комната площадью 31,80 кв. м:

лепное оформление потолка – композиция из розетки, переплетающихся стеблей, окруженных листьями и цветами (в центре), пояс с цветочным орнаментом (по периметру), мелкие цветы, цветы мака и листья в круге (по углам);



комната площадью 19,50 кв. м.:

лепное оформление потолка - композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре)

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель  
(должность)  
по достоверности  
78 АВ 33 880 76 от 13.01.23  
Юлия Викторовна Пуляева  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"31" мая 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника 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)

Ю.В. Пуляева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BC2DF1C703630985C23B0147AB746811  
Владелец Пуляева Юлия Викторовна  
Действителен с 19.07.2022 по 12.10.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023

Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10 и № 38

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.Е. Бурцева»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 20.09.2021 № 206-рп)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Маяковского	д.	30	лит.	А	Кв.	№ 10, № 38
---------	-------------	----	----	------	---	-----	------------

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

Собственник (законный владелец):

Кифоренко Михаил Николаевич

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	2-я В.О. линия	д.	9	лит.	А	офис/кв.	7
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Баландина Оксана Ивановна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7-921-744-30-83						
Адрес электронной почты:	gl-proekt@list.ru						

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

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

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

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» утвержден 20.09.2021

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» утвержден распоряжением КГИОП от 17.01.2022 №11-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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 (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 10 и № 38) 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной 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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Подагуц Галина  
Геннадьевна**

---

(должность, наименование организации)

---

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**



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

На основании запроса от 20.09.2024, поступившего на рассмотрение 20.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235406089			
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001280		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0622/2006-270		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера А, кв. 10		
Площадь, м2:	233.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	42866235.6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001280:2007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кулакова Анастасия Борисовна		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235406089		
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/042-78/088/017/2015-207/2 26.06.2015 15:14:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 Вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		22.09.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-219/2004-120.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

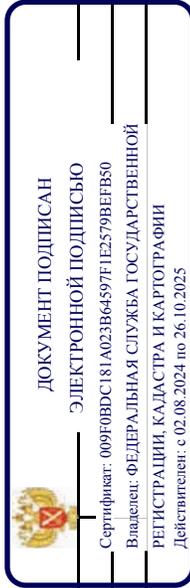


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFBS0  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235406089	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235406089		
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

На основании запроса от 20.09.2024, поступившего на рассмотрение 20.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235407789			
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001280		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0330/2005-009		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38		
Площадь, м2:	113.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	22528704.08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001280:2007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кулакова Анастасия Борисовна		

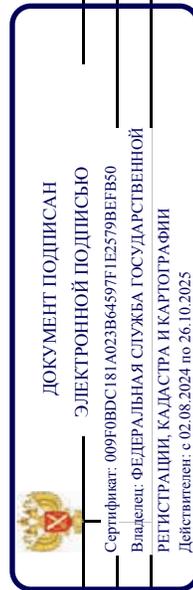
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235407789	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 12/84 78-78-01/0075/2006-629 26.02.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 21/84 78-78-01/0855/2005-044 26.12.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 19/84 78-78-01/0330/2005-038 16.06.2005 00:00:00



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235407789	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): 1.4 Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.4.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.4 Общая долевая собственность, 32/84 78-01-46/2000-587.2 19.12.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.4	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	29.10.2004 00:00:00 3462960.3 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют



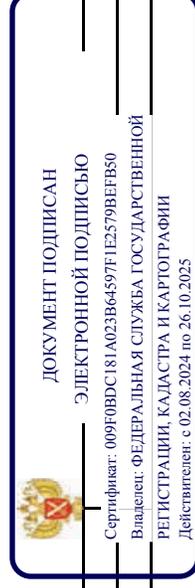
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 5
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235407789	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
20.09.2024г. № КУВИ-001/2024-235407789		
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

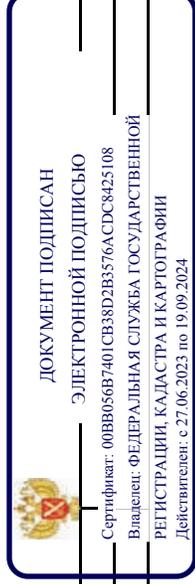


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.08.2023, поступившего на рассмотрение 23.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192364603			
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001280		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0622/2006-270		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 10		
Площадь, м2:	233.5		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	2502981.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001280:2007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кифоренко Михаил Николаевич		



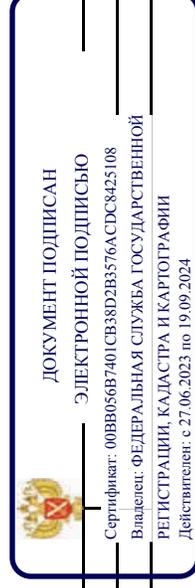
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192364603	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124	

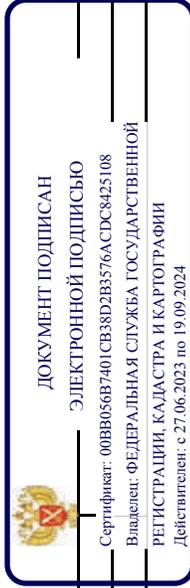
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/042-78/088/017/2015-207/2 26.06.2015 15:14:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		22.09.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-219/2004-120.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192364603	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192364603		
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2124		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1



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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



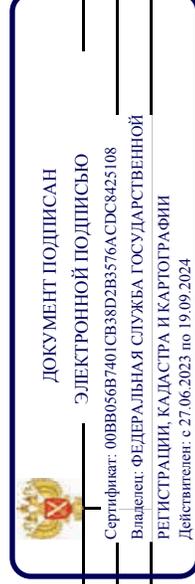
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.08.2023, поступившего на рассмотрение 23.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192368736	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001280
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0330/2005-009
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38
Площадь, м2:	113.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	11338916.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001280:2007
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кифоренко Михаил Николаевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

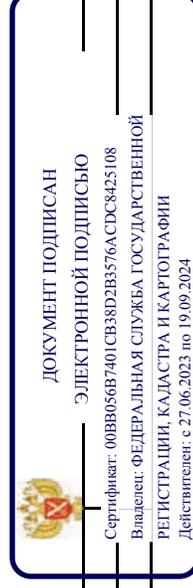
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192368736		
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 12/84 78-78-01/0075/2006-629 26.02.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 21/84 78-78-01/0855/2005-044 26.12.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 19/84 78-78-01/0330/2005-038 16.06.2005 00:00:00



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192368736	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели): 1.4 Кифоренко Михаил Николаевич
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.4.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.4 Общая долевая собственность, 32/84 78-01-46/2000-587.2 19.12.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.4 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	вид: дата государственной регистрации: 29.10.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации: 3462960.3
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

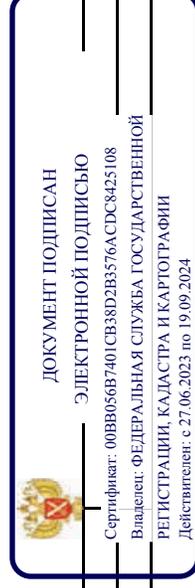
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 5
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192368736	
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192368736			
Кадастровый номер: 78:31:0001280:2133			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1



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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**78 А В 3188076**  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, тринадцатого января две тысячи двадцать третьего года.**

**Я, гр. Кифоренко Михаил Николаевич**, 05 февраля 1976 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 20 802903, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 февраля 2021 года, код подразделения 780-003, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, лн 2-я В.О., дом 9, квартира 7, настоящей доверенностью уполномочиваю

**ООО "ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ"**, адрес юридического лица: 191124, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НОВГОРОДСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 23, ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 148Н, в лице генерального директора **Баладиной Оксаны Ивановны**, действующей на основании Устава, зарегистрированного ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2010 года, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7841430413, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107847249905,

гр. **Шишлову Елизавету Александровну**, 26 мая 1998 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 911218, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25 июня 2018 года, код подразделения 470-019, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 123, корпус 1, строение 1, квартира 819,

гр. **Кулакову Анастасию Борисовну**, 21 мая 1977 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 163251, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22 июня 2022 года, код подразделения 780-029, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, п.Металлострой, ул.Планерная, дом 4, кв.88,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Жилищном комитете, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии, Санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, в АО «Петрозэлектросбыт», в ПАО «Россети», в ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Управлении садово-паркового хозяйства, государственной административно-технической инспекции, АО «Петербургская сбытовая компания», в АО «Петрозэлектросбыт», СПб ГАУ «Центр Государственной Экспертизы», Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору(Ростехнадзор) и ее территориальных управлениях, ПАО «Газпром», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», в ГРО «Петербурггаз», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, по всем вопросам, связанным с перепланировкой следующих объектов недвижимости:

*Санин*

*Петербург*

квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, кв.10, кадастровый номер 78:31:0001280:2124,

квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, кв.38, кадастровый номер 78:31:0001280:2133,

а так же предоставляю право подавать от моего имени и получать на мое имя необходимые справки, заявления и документы, в том числе формы 7 и формы 9, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру (помещение), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, снятия обременений, с правом заключения договоров страхования, внесения страховых взносов, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности связанные с данным поручением, **без права отчуждения.**

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

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

*Кифоренко Михаил Михайлович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

**Тринадцатого января две тысячи двадцать третьего года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Устиновой Татьяной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Королевой Светланы Вадимовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/228-п/78-2023-1-16.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.



*T.V. Ustinova*

Т.В.Устинова



1.098.940

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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**

Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района

Инв.№ документа 1365/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Маяковского ул.  
 дом № 30 корпус - кв. № 10

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903  
 Год последнего кап. ремонта: -  
 Этажность: 5 (4-5, в т.ч. цокольный), подвал,  
*надземная* *подземная* *кроме того*  
 Материал стен: кирпичные  
 Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам деревянные по деревянным балкам, кирпичные сводики по металлическим балкам  
металлическим балкам чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат,  
 жилой площадью  кв.м., общей площадью  кв.м., высота  м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное:  автономное   
 горячее водоснабжение центральное:  от газовых колонок  от дровяных колонок   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод прочее \_\_\_\_\_  
 наличие в парадной мусоропровод  лифт

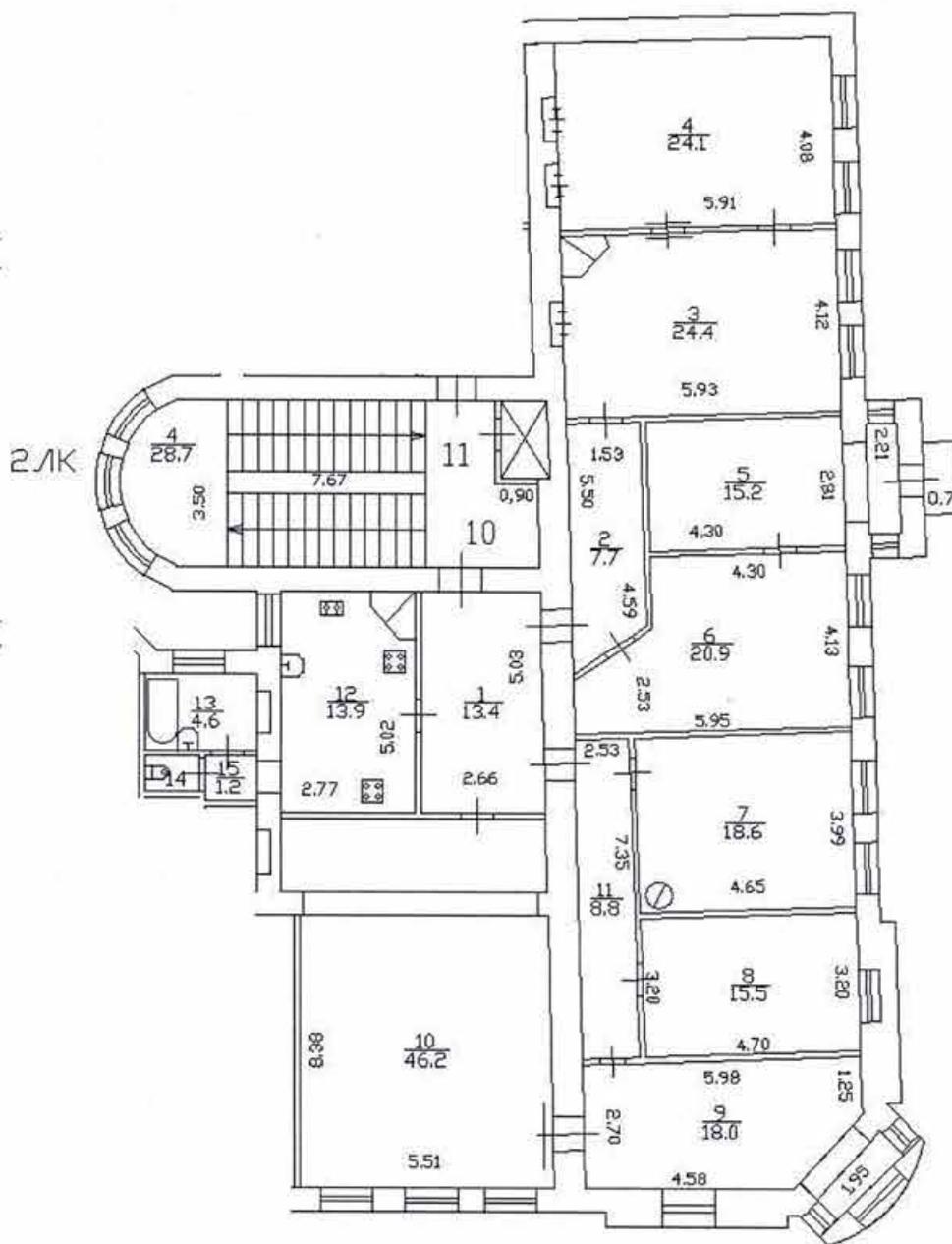
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 23547836.82 (Двадцать три миллиона пятьсот сорок семь тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей 82 копейки\*

III. Экспликация квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас.	Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13,4		13,4			
2	2	коридор	7,7		7,7			
3	3	комната	24,4	24,4				
4	4	комната	24,1	24,1				
5	5	комната	15,2	15,2		балк. 0,7		
6	6	комната	20,9	20,9				
7	7	комната	18,6	18,6				
8	8	комната	15,5	15,5				
9	9	комната	18,0	18,0				
10	10	комната	46,2	46,2				
11	11	коридор	8,8		8,8			
12	12	кухня	13,9		13,9			
13	13	ванная	4,6		4,6			
14	14	туалет	1,0		1,0			
15	15	коридор	1,2		1,2			
Итого:			233,5	182,9	50,6			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012г № 1408

2 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 мая 2019 года

Исполнитель

*[Handwritten signature]*

(дата обследования)  
28 мая 2019 года  
(дата изготовления)

Проверил

*[Handwritten signature]*

Дательбаум Л.Ю.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова  
(Ф.И.О.)

Памятка 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.

Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района

Инв.№ документа 1366/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Маяковского ул.  
 дом № 30 корпус - кв. № 38

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903  
 Год последнего кап. ремонта: -  
 Этажность: 5 (4-5, в т.ч. цокольный), подвал -,  
*надземная подземная кроме того*  
 Материал стен: кирпичные  
 Материал перекрытий деревянные по деревянным балкам деревянные по деревянным балкам, кирпичные сводики по металлическим балкам  
*чердачных междуэтажных подвальных*

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,  
 жилой площадью 75,8 кв.м., общей площадью 113,4 кв.м., высота 4,17 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное   
 горячее водоснабжение центральное:  от газовых колонок  от дровяных колонок   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
 наличие в парадной мусоропровод  лифт

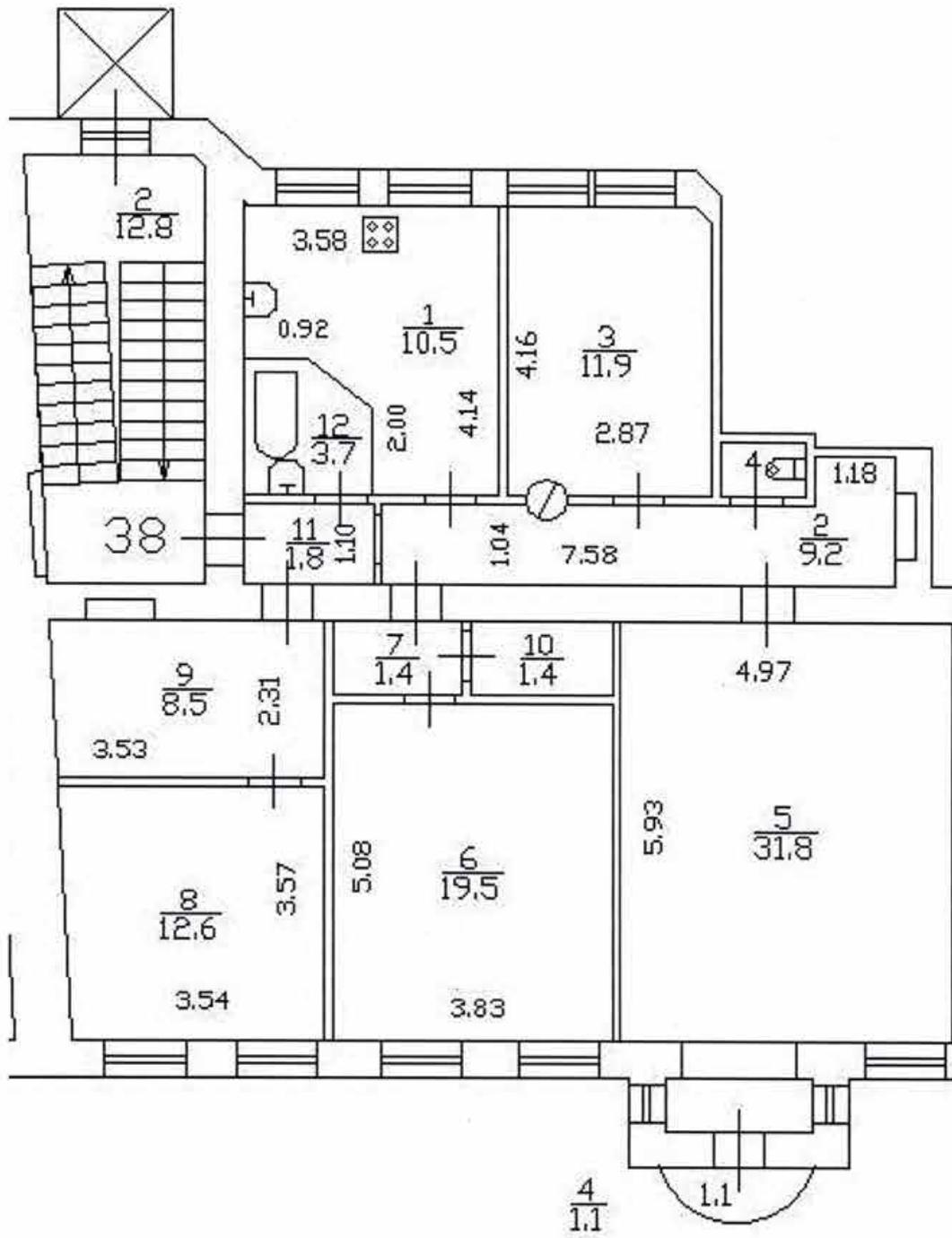
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 9958914,18 (Девять миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот сорок четыре) рублей 18 копеек\*

III. Экспликация квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас.	Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	10,5		10,5			
2	2	коридор	9,2		9,2			
3	3	комната	11,9	11,9				
4	4	туалет	1,1		1,1			
5	5	комната	31,8	31,8		балк. 1,1		
6	6	комната	19,5	19,5				
7	7	коридор	1,4		1,4			
8	8	комната	12,6	12,6				
9	9	коридор	8,5		8,5			
10	10	коридор	1,4		1,4			
11	11	коридор	1,8		1,8			
12	12	ванная	3,7		3,7			
Итого:			113,4	75,8	37,6			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012г № 1408

2 этаж



**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 мая 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

28 мая 2019 года

(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Дательбаум Л.Ю.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В. Крайнова  
(Ф.И.О.)

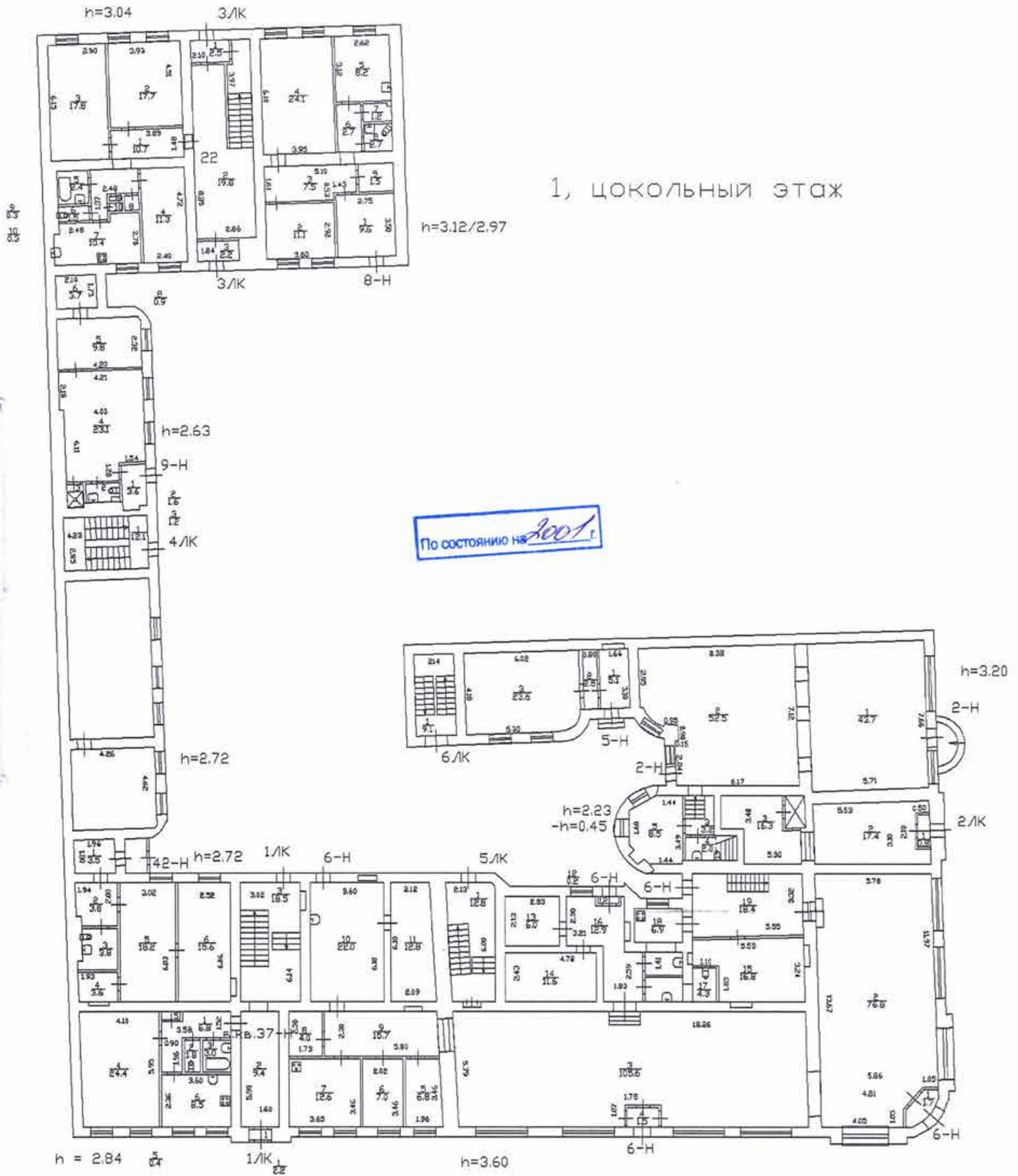


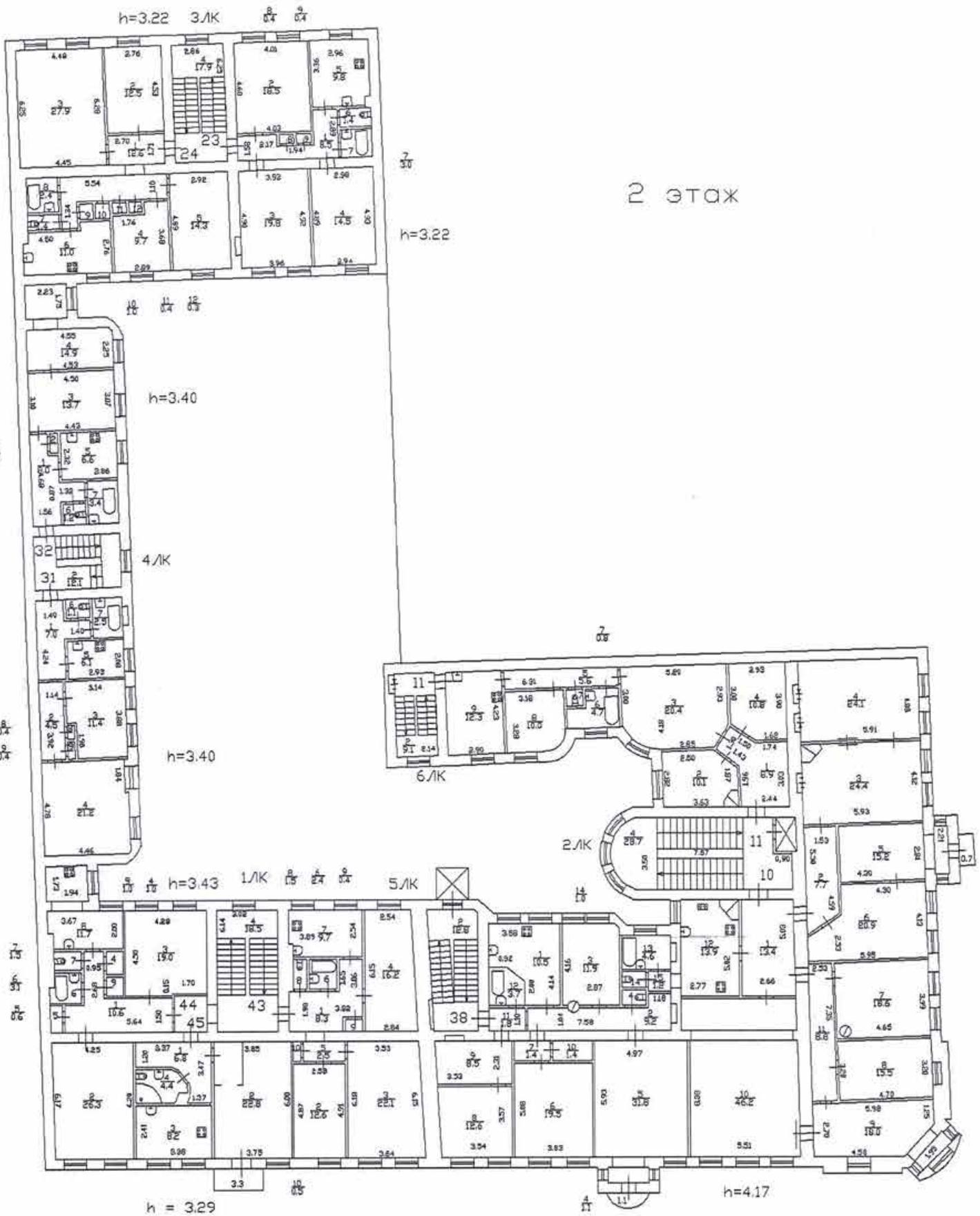
**Памятка владельцу:**

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

г. Санкт-Петербург  
 ул. Маяковского, д. 30, лит. А

1, цокольный этаж





16.10.38

По состоянию на 1976 г.



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 листа(ов)

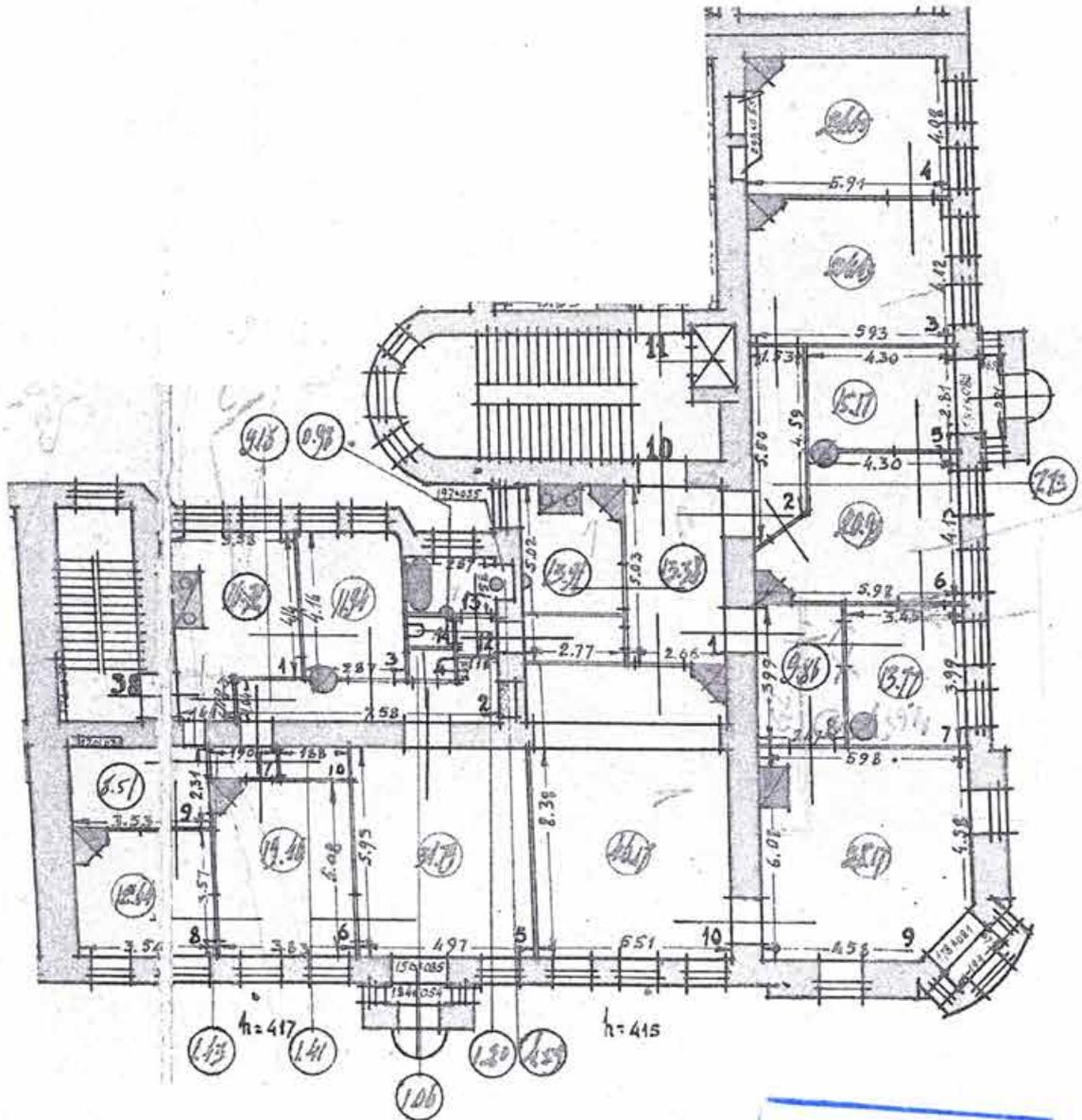
2019 г

Начальник филиала  
ГУП «ТМЦОН» ПИБ Центрального  
района И. В. Крайнова



План 2 этажа

КОПИЯ



КОПИЯ ВЕРНА

по состоянию на 1930 год

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16/01-1593
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А План квартир 10, 38	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
14.07.2016	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала
		Подпись
		Николаенко В.Н.
		Дательбаум А.В.
		Панина Л.Р.



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР ГП 62-02/23-Э1

Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Баландиной Оксаны Ивановны**, 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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

4.1. 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 «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23 ЛИТЕР А, помещ. 148н  
 +7(812) 384-48-24; law.razheva@yandex.ru;  
 ОГРН 1107847249905  
 ИНН 7841430413  
 КПП 784201001

### 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



(подпись)

/Баландина О.И./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

**ДОГОВОР № ГП 62-02/23-Э2**

Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Баландиной Оксаны Ивановны**, 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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

4.1. 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 «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23  
ЛИТЕР А, помещ. 148н

+7(812) 384-48-24;

law.razheva@yandex.ru;

ОГРН 1107847249905

ИНН 7841430413

КПП 784201001

### 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



/Баландина О.И./

(подпись)

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

## ДОГОВОР № ГП 62-02/23-ЭЗ

Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Баландиной Оксаны Ивановны**, 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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

4.1. 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 «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23 ЛИТЕР А, помещ. 148н  
 +7(812) 384-48-24; law.razheva@yandex.ru;  
 ОГРН 1107847249905  
 ИНН 7841430413  
 КПП 784201001

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

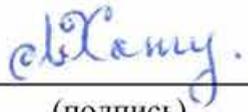
**Хангу Людмила Александровна**

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

  
 \_\_\_\_\_/Баландина О.И./  
 (подпись)



  
 \_\_\_\_\_/Хангу Л.А./  
 (подпись)

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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.Е. Бурцева»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30,  
литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части  
перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей  
квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.  
Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО  
«Глобал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 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 экспертизы с	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.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы)	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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<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"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,</li> </ul>

	<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 15.12.2023 г. по 07.02.2024 г.:

15.12.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

16.12.2023 г. – 31.01.2024 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.

01.02.2024 г. – 06.02.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.02.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1470/23-0-1 от 30.05.2023 г.

2. Копия Распоряжения КГИОП №206-рп от 20.09.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3. Копия Распоряжения КГИОП №11-рп от 17.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева».

4. Копия Распоряжения КГИОП №221-рп от 03.04.2023 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.01.2022 №11-рп».

5. Копия уведомления КГИОП №01-43-11428/23-0-1 от 29.05.2023 г.

6. Копия письма КГИОП № 01-43-7367/23-0-0 от 03.04.2023 г.

7. Копия доверенности на бланке 78АВ 3188076 от 13.01.2023 г.

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2023-192364603 от 23.08.2023 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 10).

9. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-192368736 от 23.08.2023 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38).

10. Копия технического паспорта на квартиру № 10 инв.№ 1365/19 от 28.05.2019 г.

11. Копия технического паспорта на квартиру № 38 инв.№ 1366/19 от 28.05.2019 г.

12. Копия поэтажных планов.

13. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального

значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., в составе:

- **Раздел 1:** Предварительные работы (шифр: ГП 62-02/23-ПР);
- **Подраздел 1.1:** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 62-02/23-ИРД);
- **Раздел 2:** Комплексные научные исследования (шифр: ГП 62-02/23-КНИ);
- **Подраздел 2.1:** Историческая справка (шифр: ГП 62-02/23-ИС);
- **Подраздел 2.2:** Фотофиксация кв. 10 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ);
- **Подраздел 2.2.1:** Фотофиксация кв. 38 (шифр: ГП 62-02/23-ФФ);
- **Подраздел 2.3:** Техническое заключение (шифр: ГП 62-02/23-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектная документация (шифр: ГП 62-02/23-ПД);
- **Подраздел 3.1:** Общая пояснительная записка (шифр: ГП 62-02/23-ОПЗ);
- **Подраздел 3.2:** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 62-02/23-АС);
- **Подраздел 3.3:** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 62-02/23-ВК).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 15.12.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 15.12.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 15.12.2023 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«07» февраля 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 экспертизы с	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.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы	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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<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"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,</li> </ul>

	<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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 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.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 07.02.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 07.02.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 07.02.2024 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30,  
литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части  
перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей  
квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.  
Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО  
«Глобал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«11» апреля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 и 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической

ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8445/24-0-0 от 11.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **2. О внесении изменений в Протокол № 1 и 2 в связи с допущенными техническими ошибками**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

О внесении изменений в Протокол № 1 и 2 в связи с допущенными техническими ошибками

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 от 15.12.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

Изложить пункт 5. «Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии» повестки дня Протокола № 1 от 15.12.2023 г. в следующей редакции:

**«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 15.12.2023 г. по 01.02.2024 г.:*

*15.12.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;*

*16.12.2023 г. –28.01.2024 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.*

*29.01.2024 г. – 31.01.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.*

*01.02.2024 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.»*

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 2 от 07.02.2024 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

Изложить даты подписания Протокола № 2 от 07.02.2024 г. в следующей редакции:

***« Протокол № 2***

***заседания экспертной комиссии***

***по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.***

*Санкт-Петербург*

**01.02.2024 г.**

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель

экспертной комиссии

\_\_\_\_\_

М.С.Лавриновский 01.02.2024г.

Ответственный

секретарь экспертной  
комиссии

\_\_\_\_\_

Е.В. Кондакова 01.02.2024г.

Эксперт – член

экспертной комиссии

\_\_\_\_\_

Л.А. Хангу 01.02.2024г.

»

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15.

**Постановили:**

Принять и учесть внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Кондакова Елена Викторовна

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

Лавриновский Максим Семенович корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии****Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

11.04.2024 – 14.04.2024 – внесение изменений в связи с обнаружением технической ошибки в Акт государственной историко-культурной экспертизы; 14.04.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



11.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



11.04.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



11.04.2024 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30,  
литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части  
перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей  
квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.  
Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО  
«Глобал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

14.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

14.04.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

14.04.2024 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом**  
**30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного**  
**использования объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с**  
**перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр:**  
**ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«12» июля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ИРД, ФФ, ТЗ, ПЗ представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

- копия Распоряжения КГИОП №440-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 20.09.2021 №206-рп».

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 5, 7, 8, 11, 13, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

**Постановили:**

Принять и учесть внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 5, 7, 8, 11, 13, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

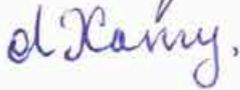
12.07.2024 – 20.09.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1163/24-0-1 от 11.07.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.09.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович		12.07.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		12.07.2024
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		12.07.2024

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30,  
литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом  
А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с  
перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по  
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП  
62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«20» февраля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Получение от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Принять от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-235406089 от 20.09.2024 г.(Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 10).

- Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-235407789 от 20.09.2024 г. (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 30, литера. А, кв. 38).

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



20.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



20.09.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



20.09.2024 г.

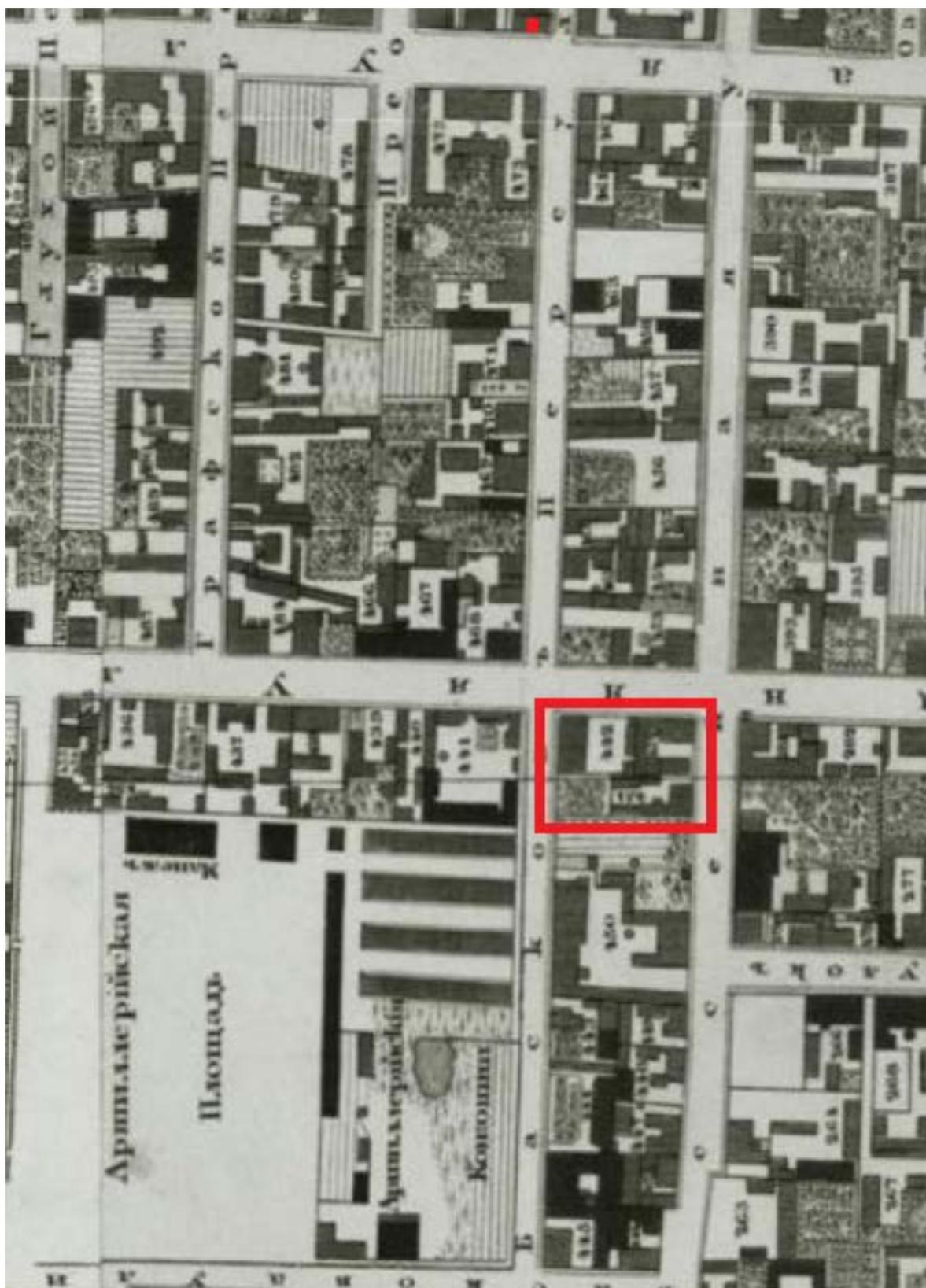
**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

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

**Список иллюстраций:**

1. План Санкт-Петербурга (Шуберта) 1828 года. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело
12. План двора петербургского купца Н. Гольдберга // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726.
3. План двора петербургского купца А.Е. Бурцева. 1901// ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 128
4. План 1-го этажа дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 129-130. Л. 129-130
5. План 2-го и 3-го этажей этажа дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 131-132
6. План 4-го этажа дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 133--134
7. Разрез по оси а-б дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 135
8. Разрезы дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 136-139
9. Фасад дома А.Е. Бурцева по Бассейной ул. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 141
10. Фасад дома А.Е. Бурцева по Баскову пер. 1901// ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 141
11. План двора А.Е. Бурцева. План подвала 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 40-41
12. Планы 1-го и 2-го этажей дома А.Е. Бурцева. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 40-41
13. Планы 3-4-5-го этажей дома А.Е. Бурцева и разрез по В-Г. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 44-45
14. Фасад дома А.Е. Бурцева по Бассейной ул. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 44-45
15. План двора А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 44-45
16. План подвала дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л. 29-34
17. План 1-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л. 35-39
18. План 2-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л.40-46
19. План 3-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л.47-54
20. План 3-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л.55-61
21. План 5-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.
22. Фасад дома А.Е. Бурцева по Надежденской ул. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.

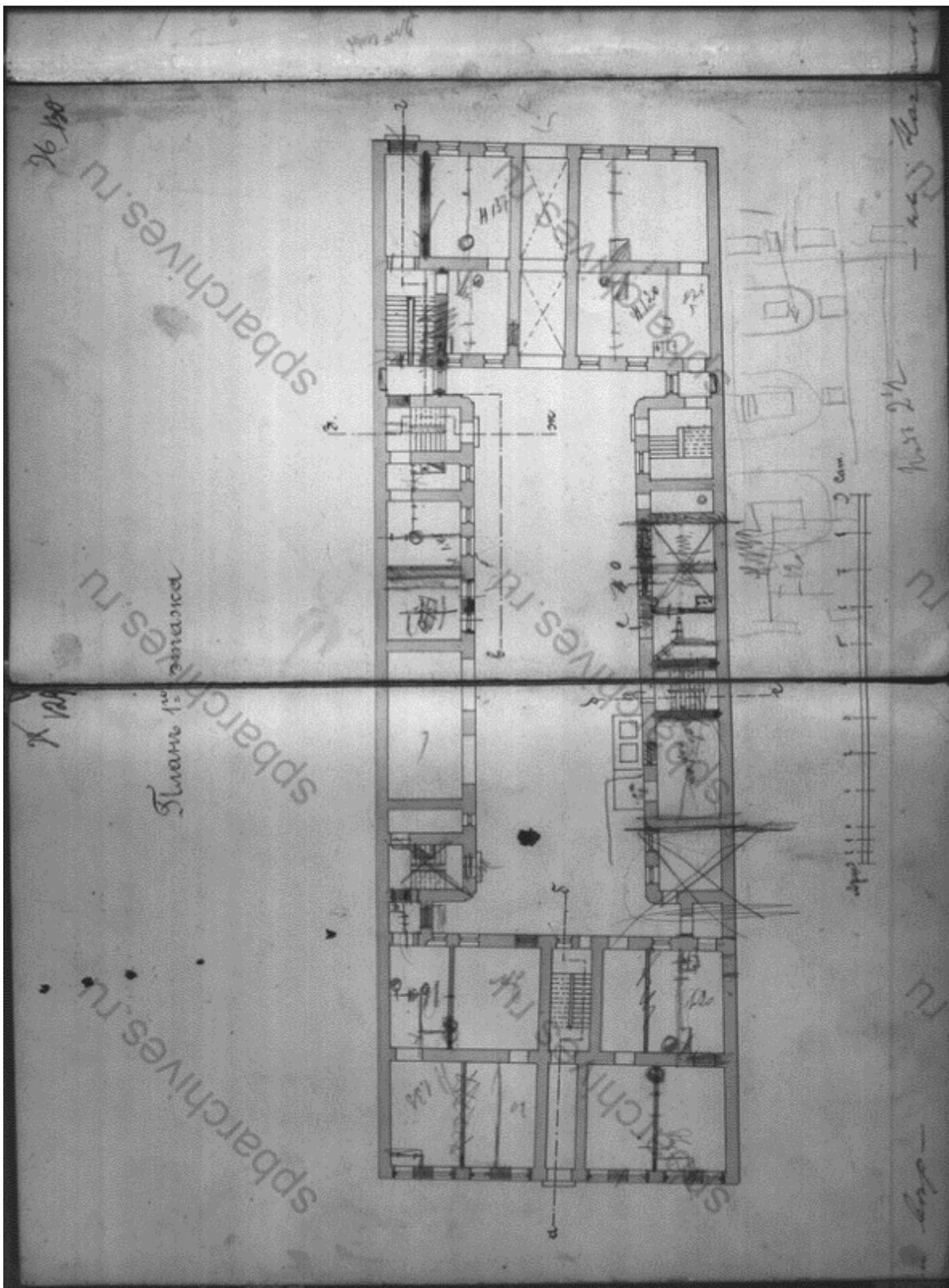
23. Фасад дома А.Е. Бурцева по Бассейной ул. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.
24. Фасад дома №30-32/8 на углу улиц Маяковского и Некрасова. 1960.//ЦГА КФФД АР 247844
- 25.Экслибрис А.Е. Бурцева.Художник И.А.Бодянский // <https://grib.livejournal.com/6248.html>.
26. А.Е. и П.Д. Бурцевы. <https://grib.livejournal.com/6248.html>.



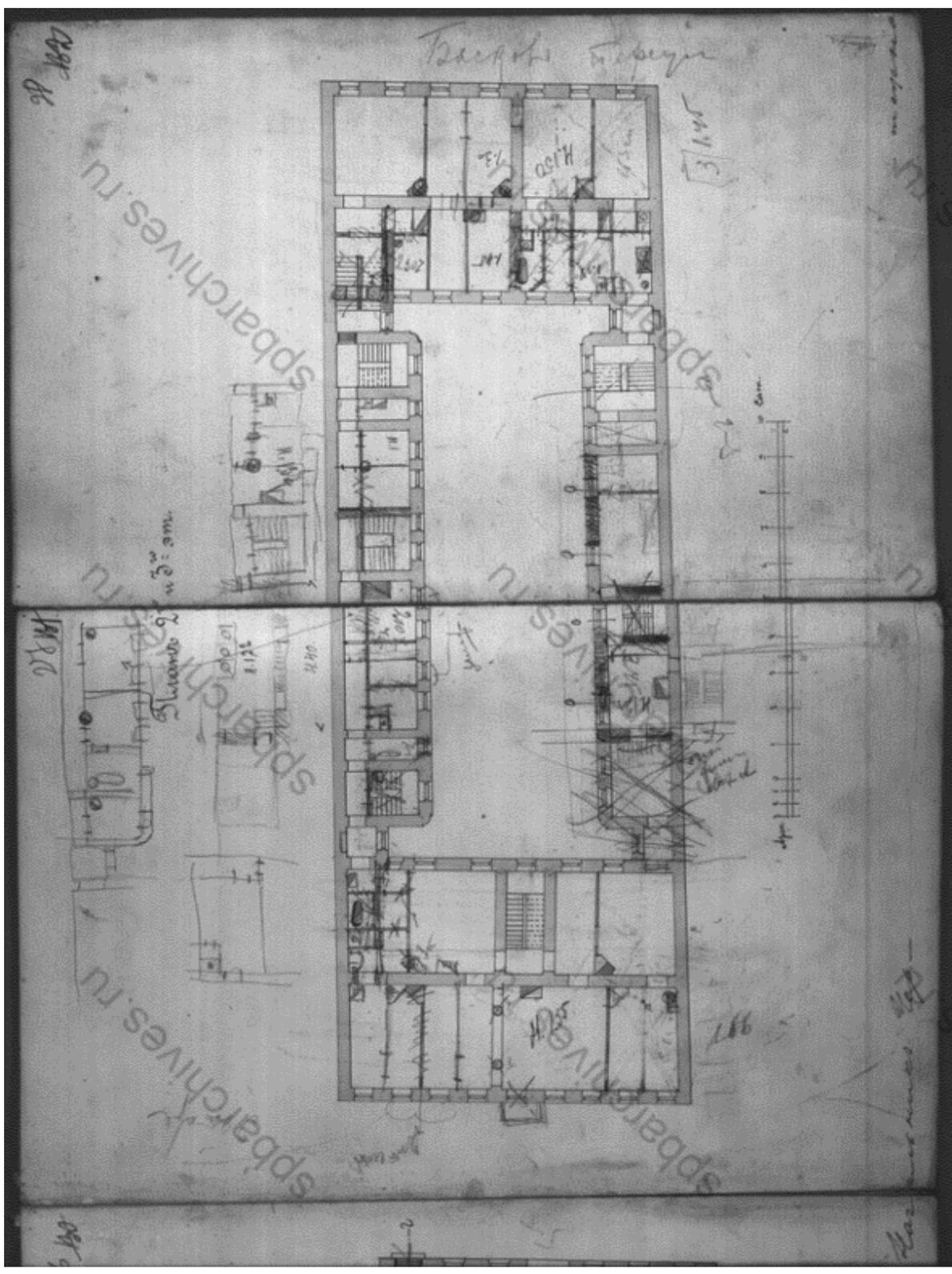
1. План Санкт-Петербурга (Шуберга) 1828 года. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1



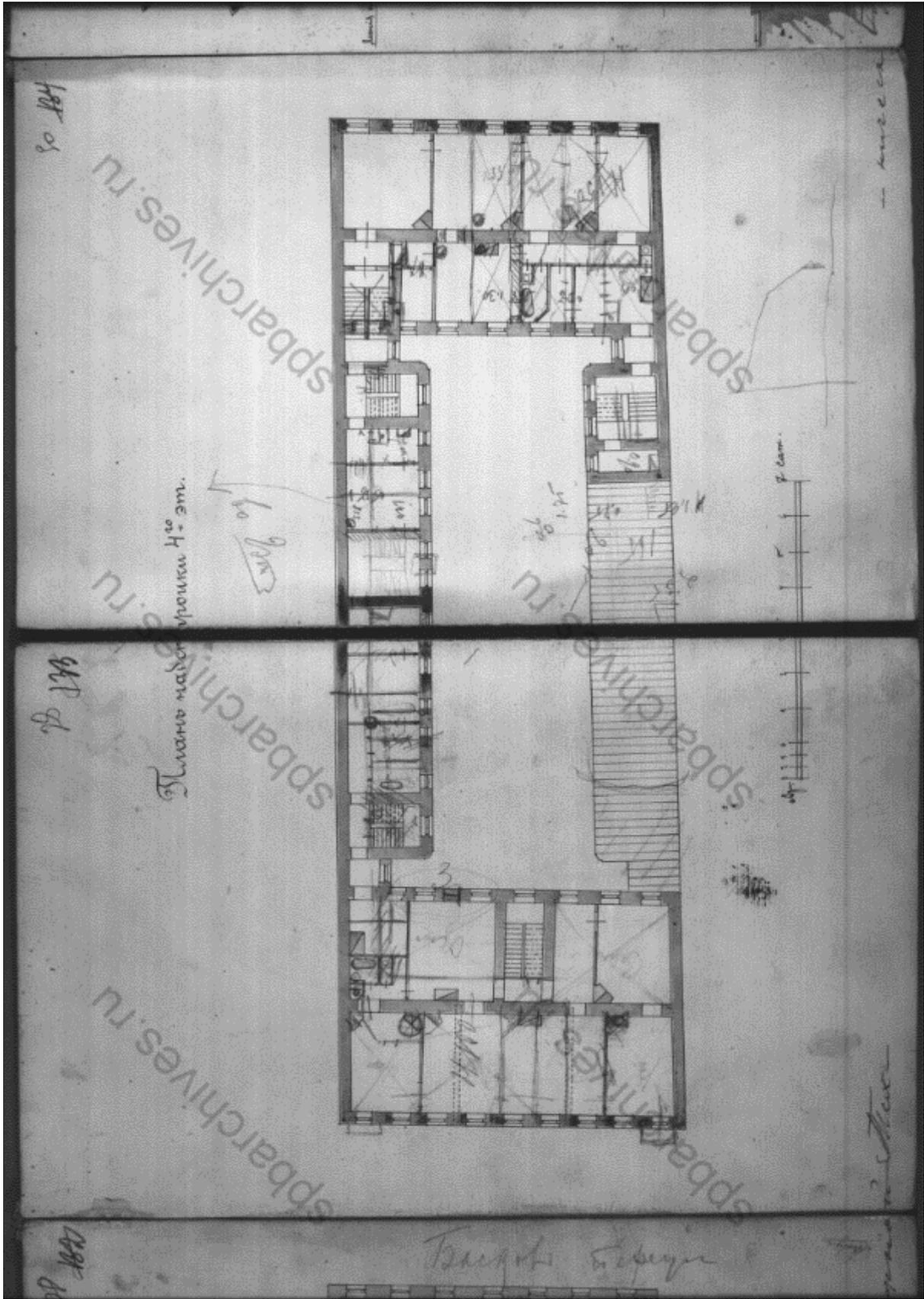




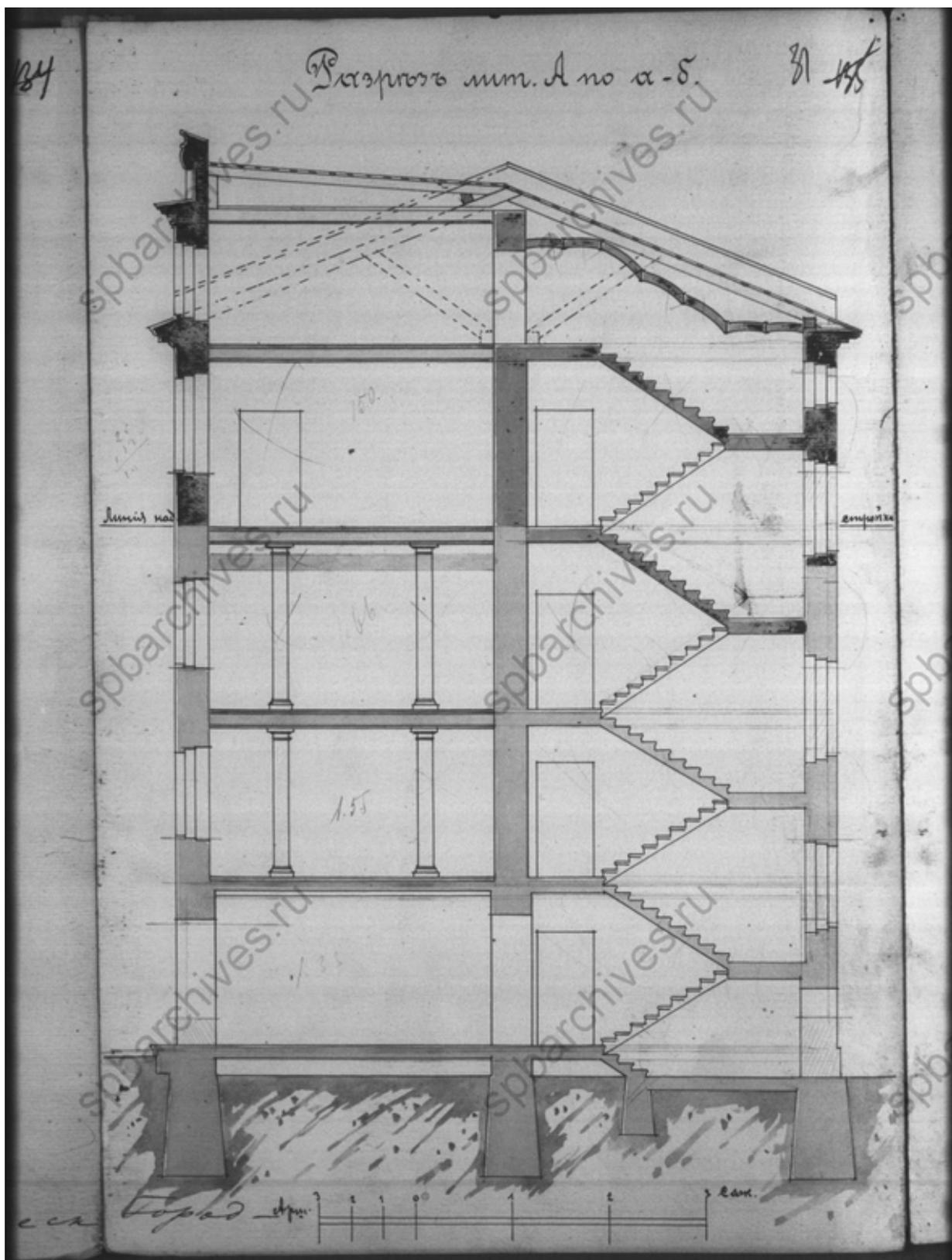
4. План 1-го этажа дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 129-130. Л. 129-130



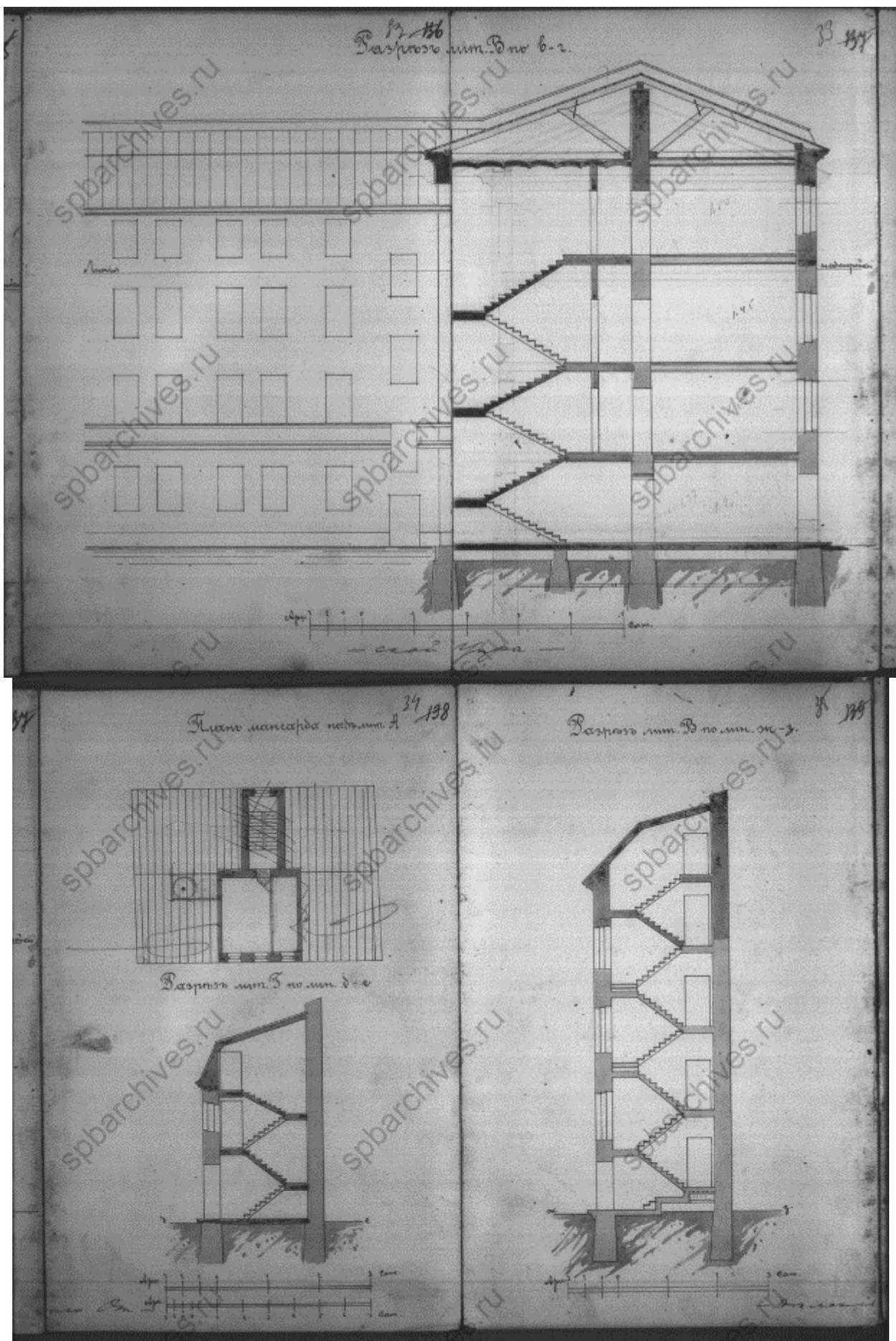
5. План 2-го и 3-го этажей дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 131-132



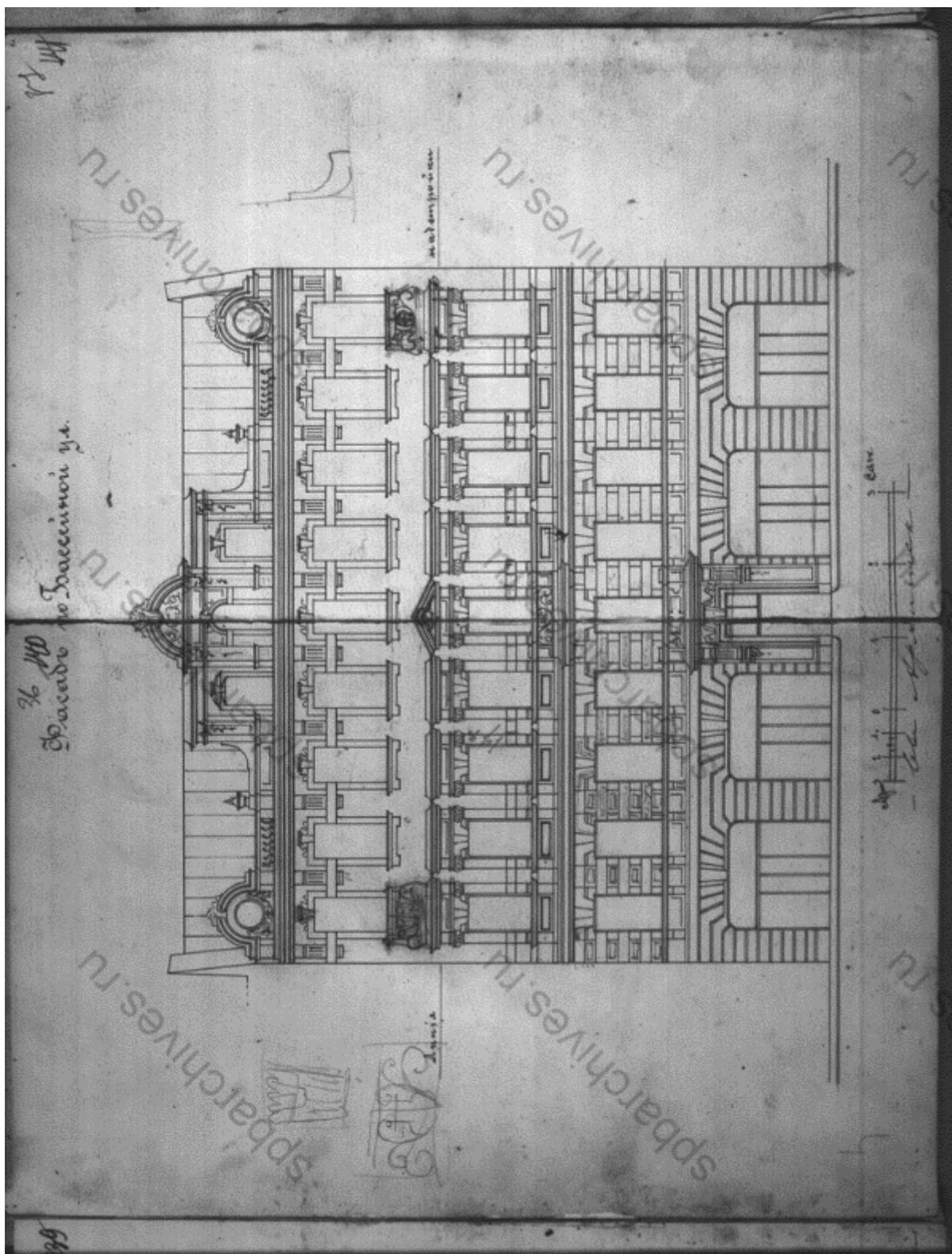
6. План 4-го этажа дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 133--134



7. Разрез по оси а-б дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л.

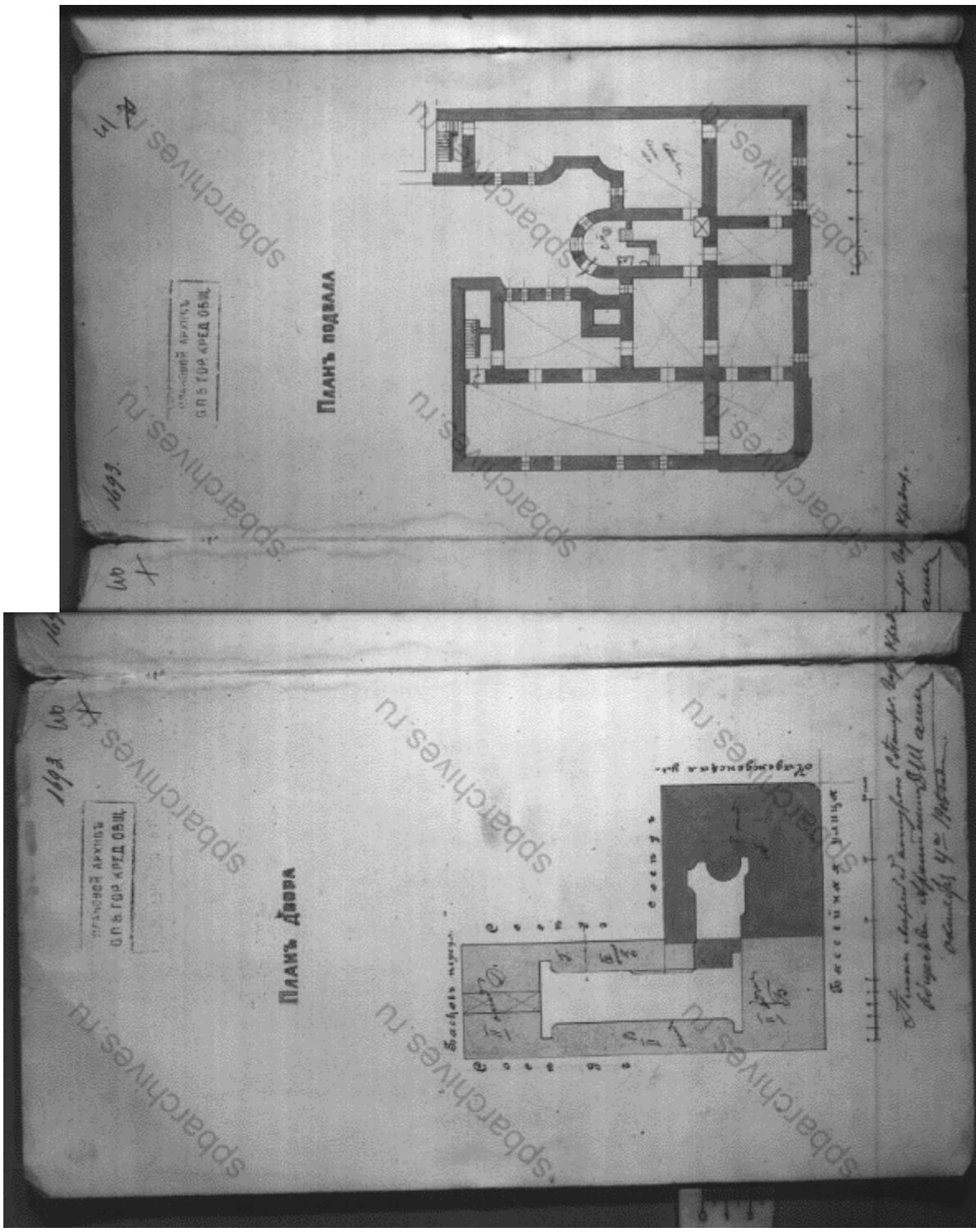


8. Разрезы дома А.Е. Бурцева. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 136-139

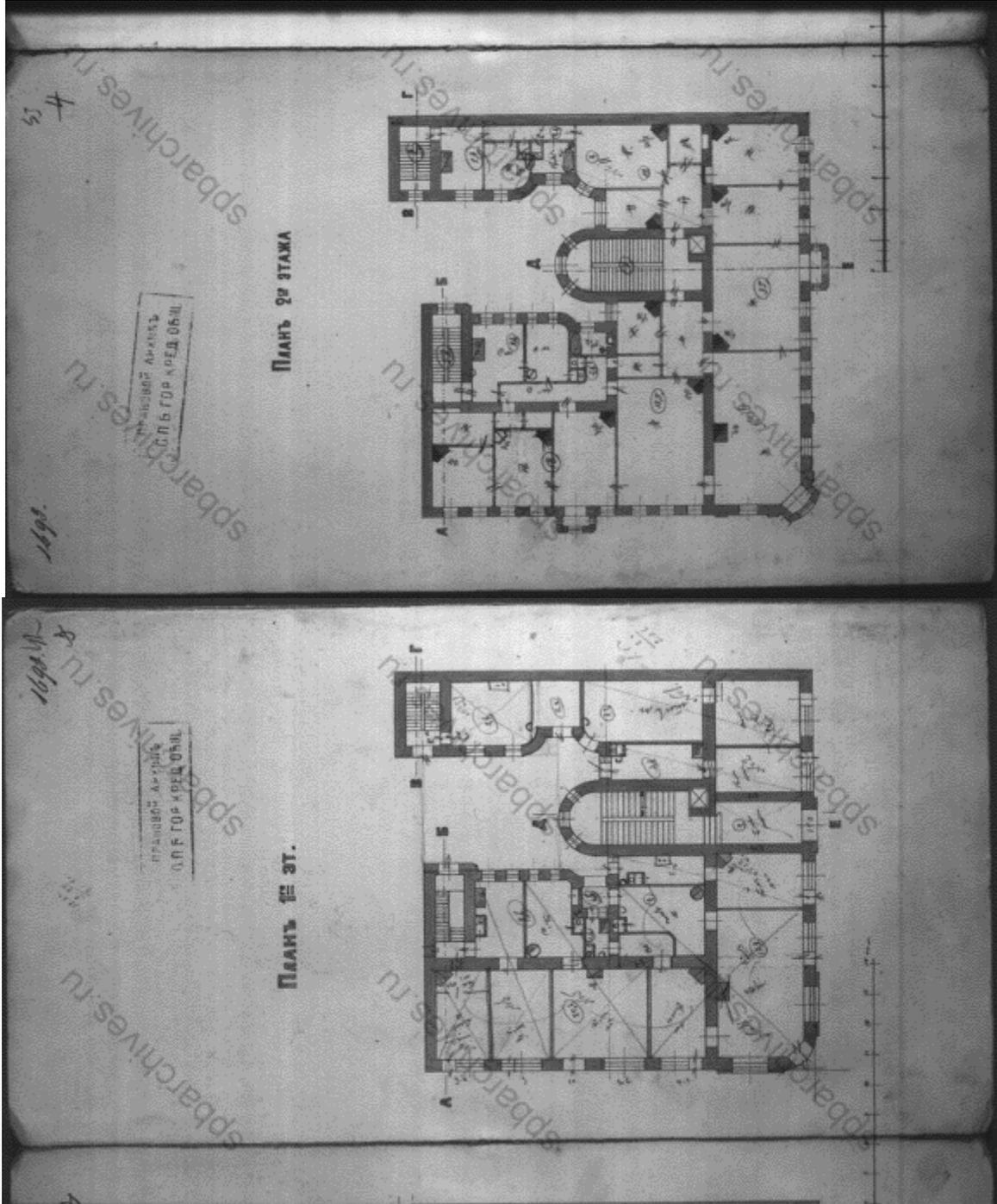


9. Фасад дома А.Е. Бурцева по Бассейной ул. 1901 // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 141

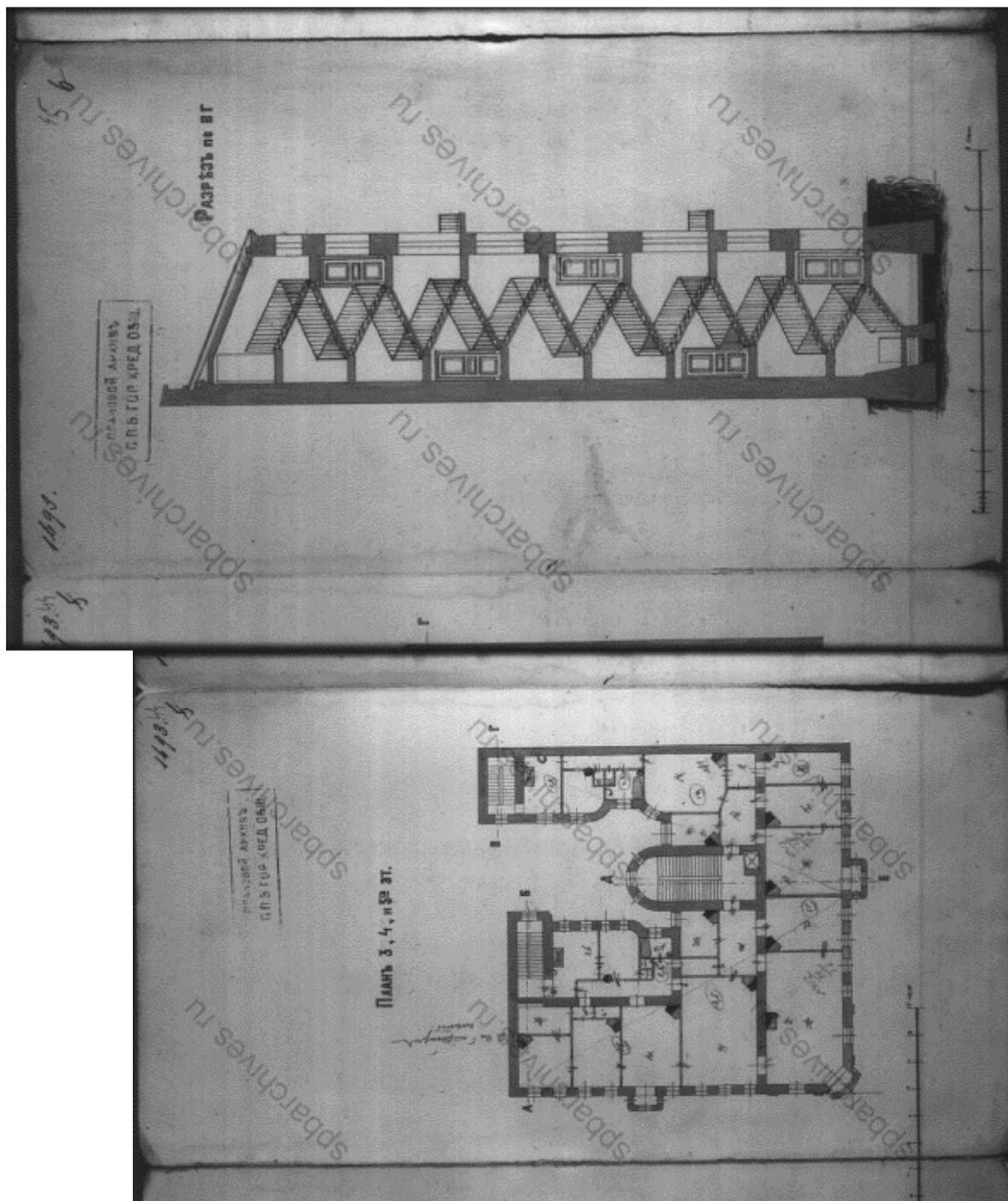




11. План двора А.Е. Бурцева. План подвала 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 40-41

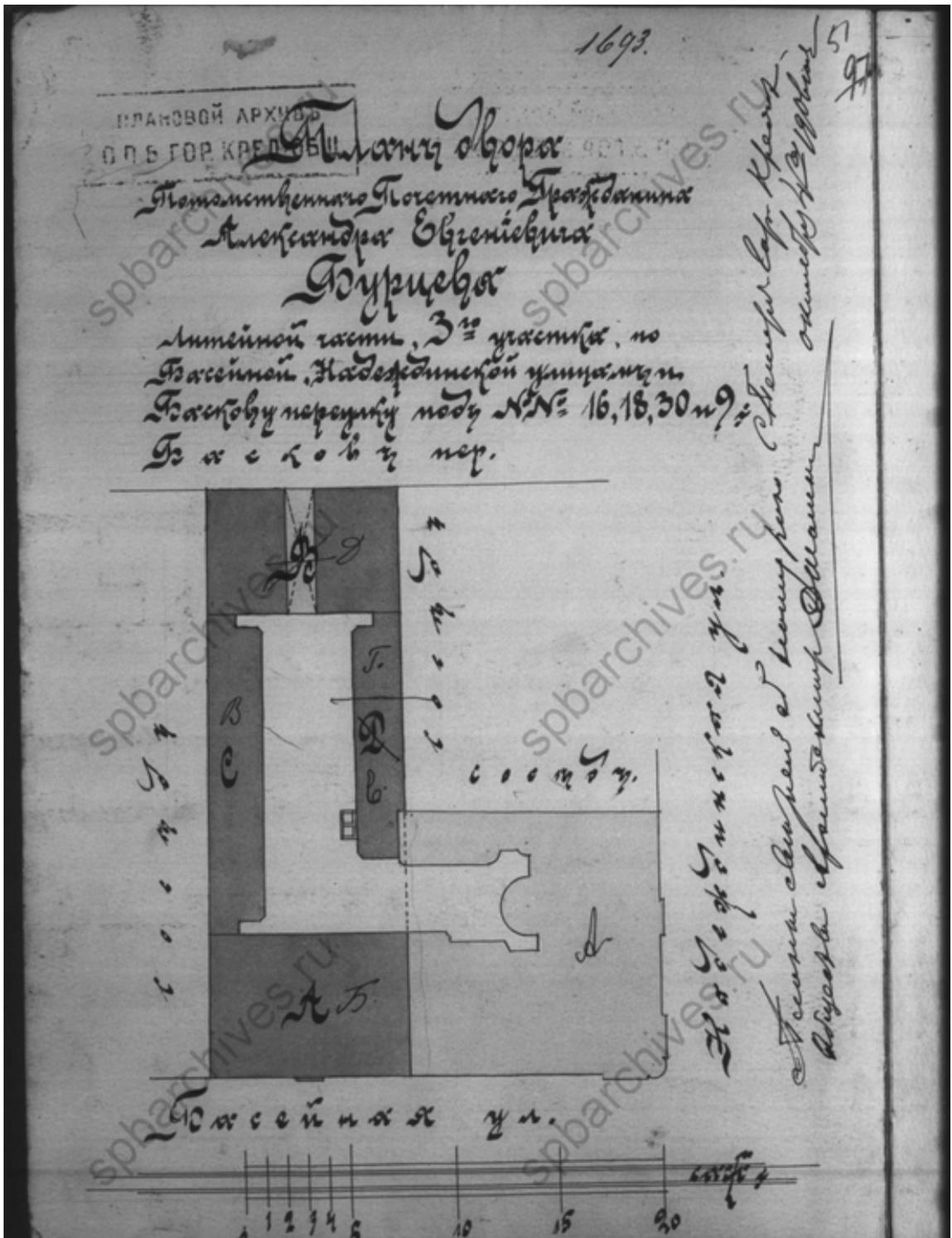


12. Планы 1-го и 2-го этажей дома А.Е. Бурцева. 1906. // ЦИИ СІБЪ Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 40-41

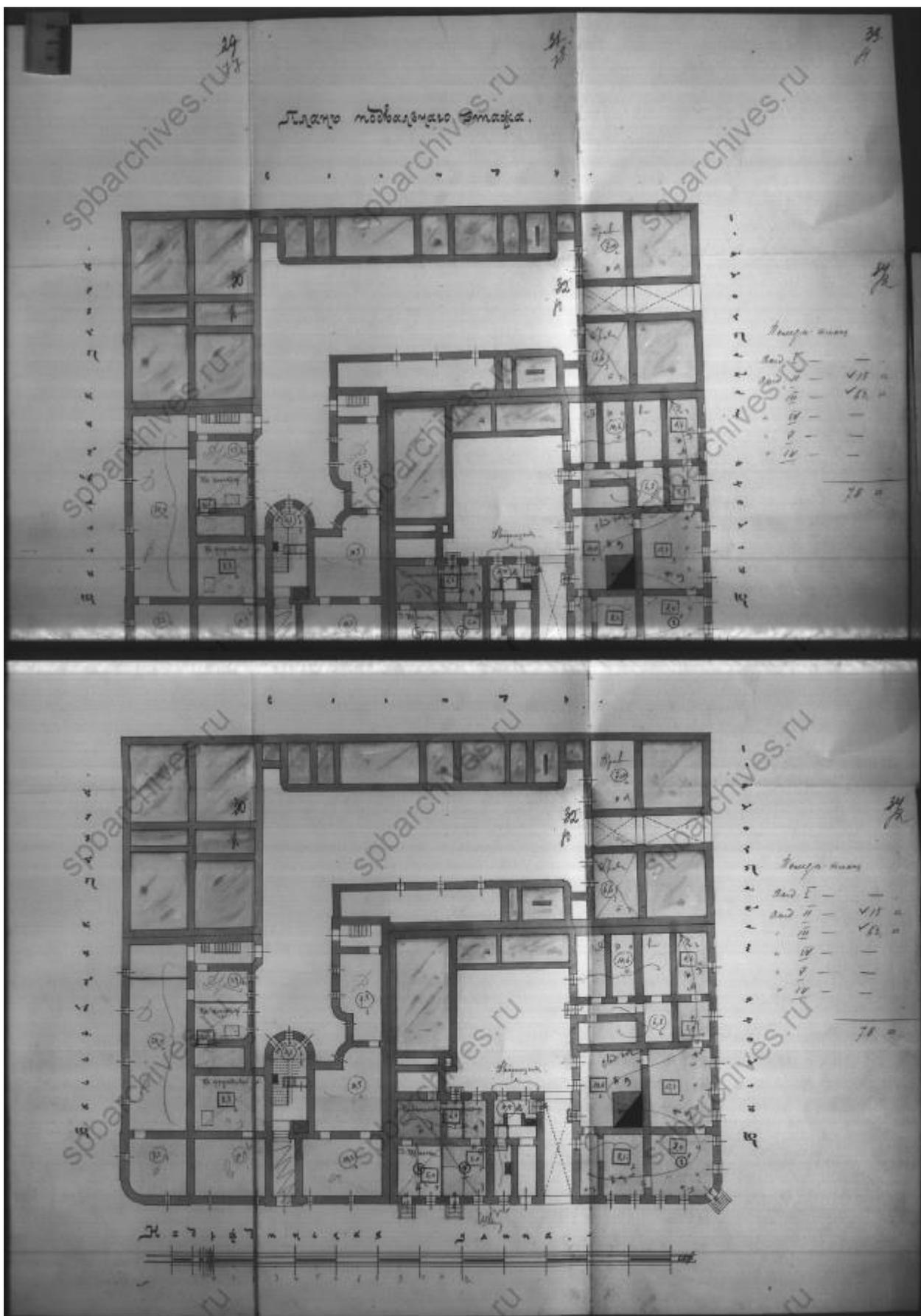


13. Планы 3-4-5-го этажей дома А.Е. Бурцева и разрез по В-Г. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 44-45

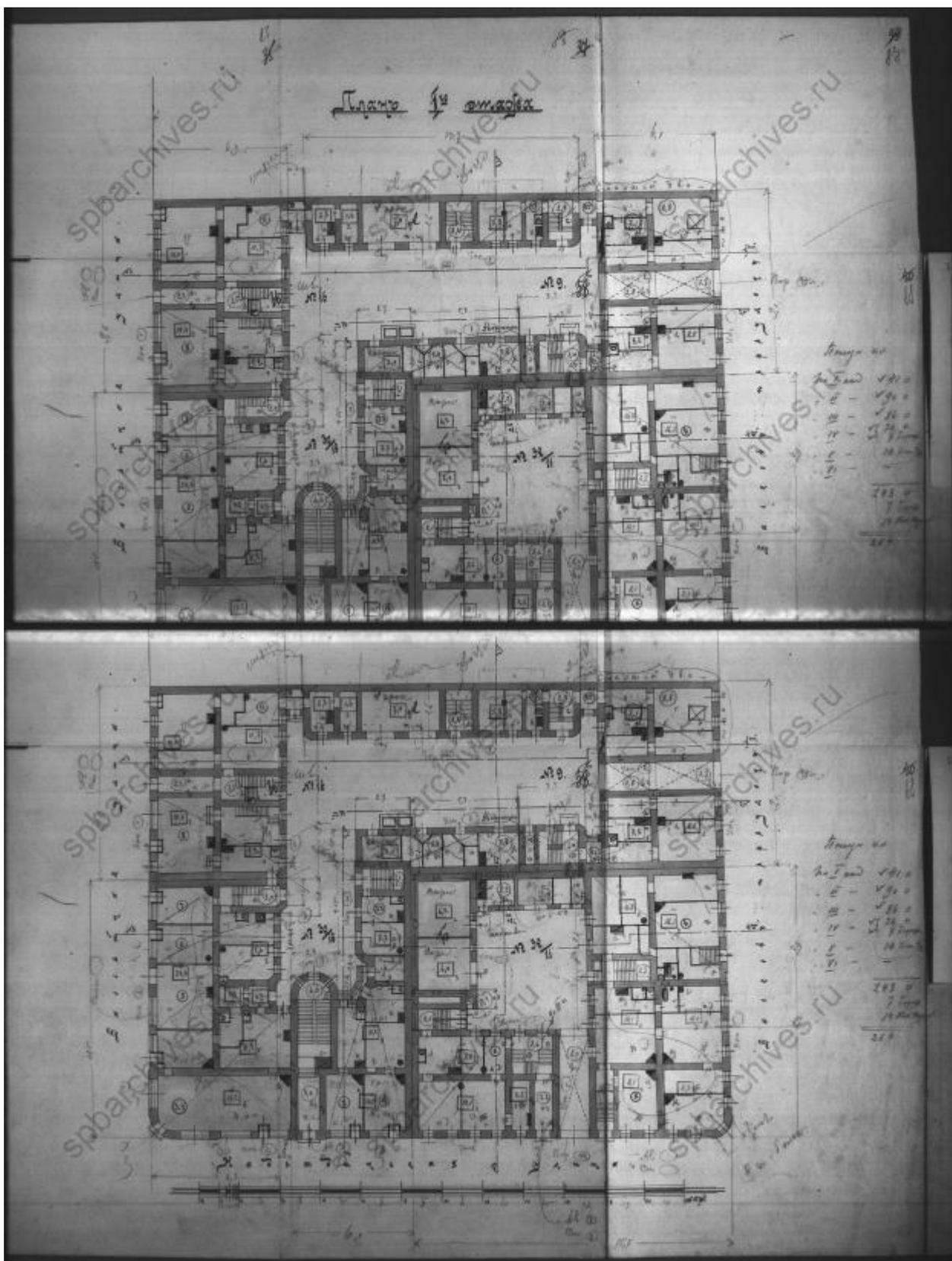




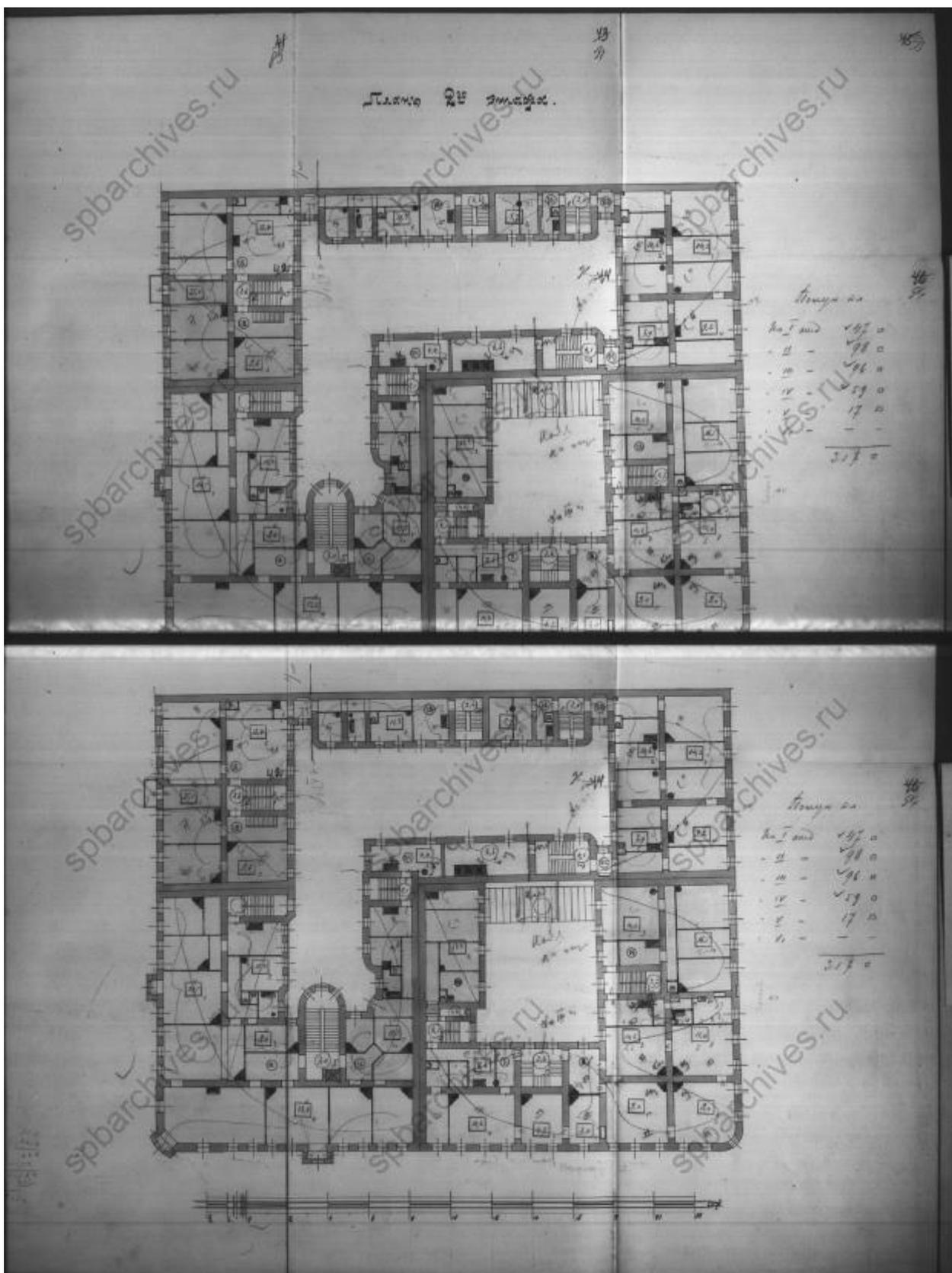
15. План двора А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726. Л. 44-45



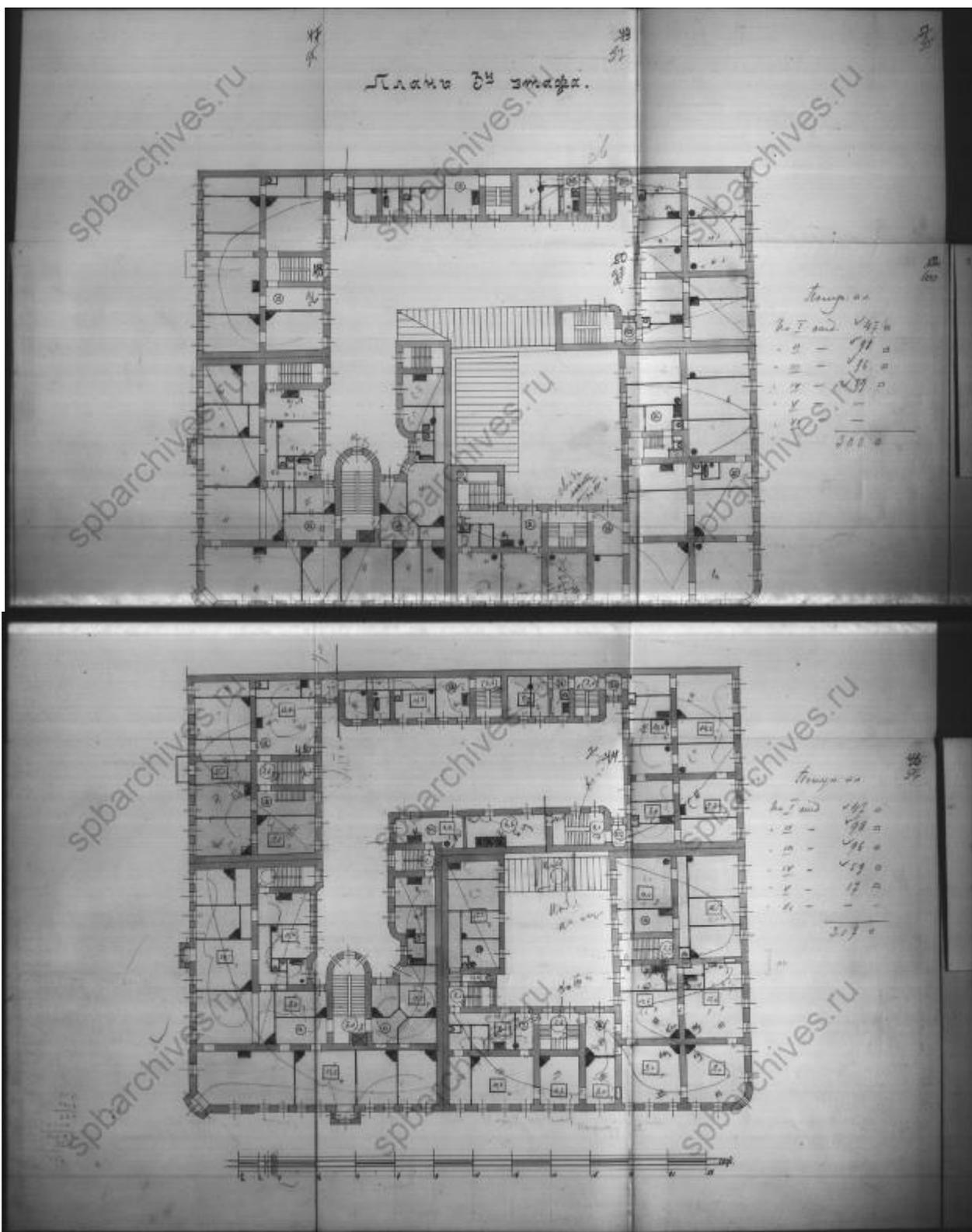
16. План подвала дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л. 29-34



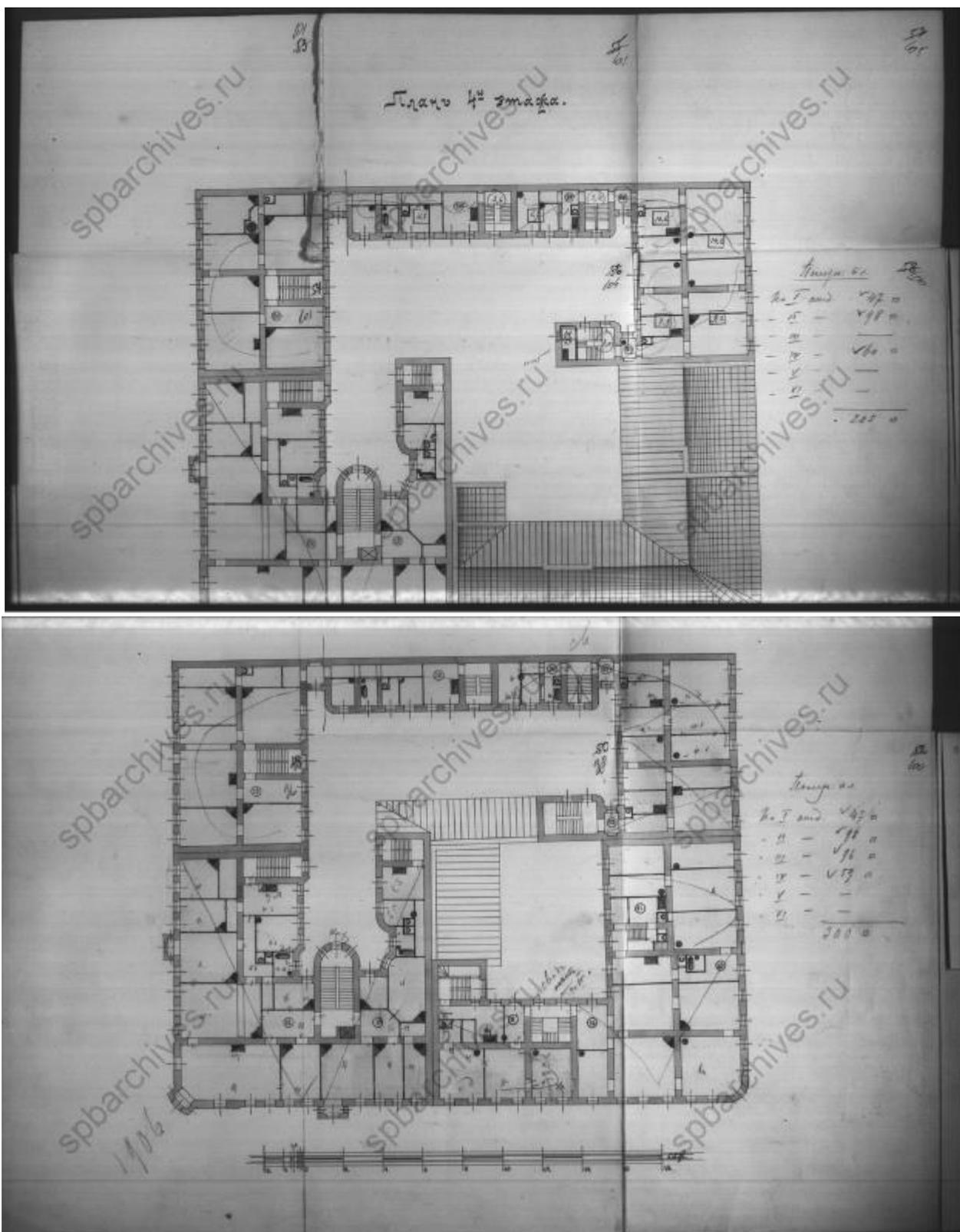
17. План 1-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А. Л. 35-39



18. План 2-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.  
Л.40-46



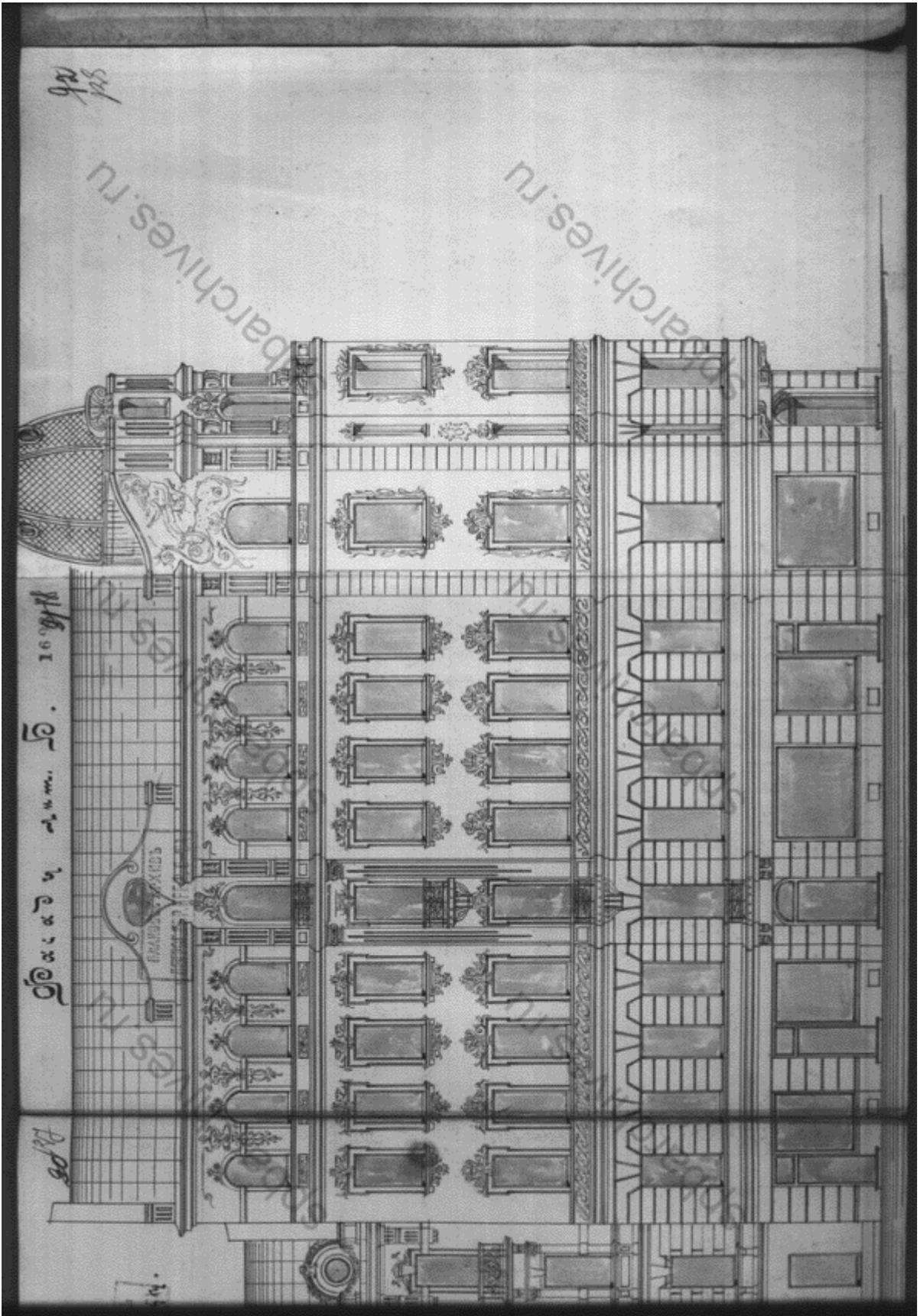
19. План 3-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.  
Л.47-54



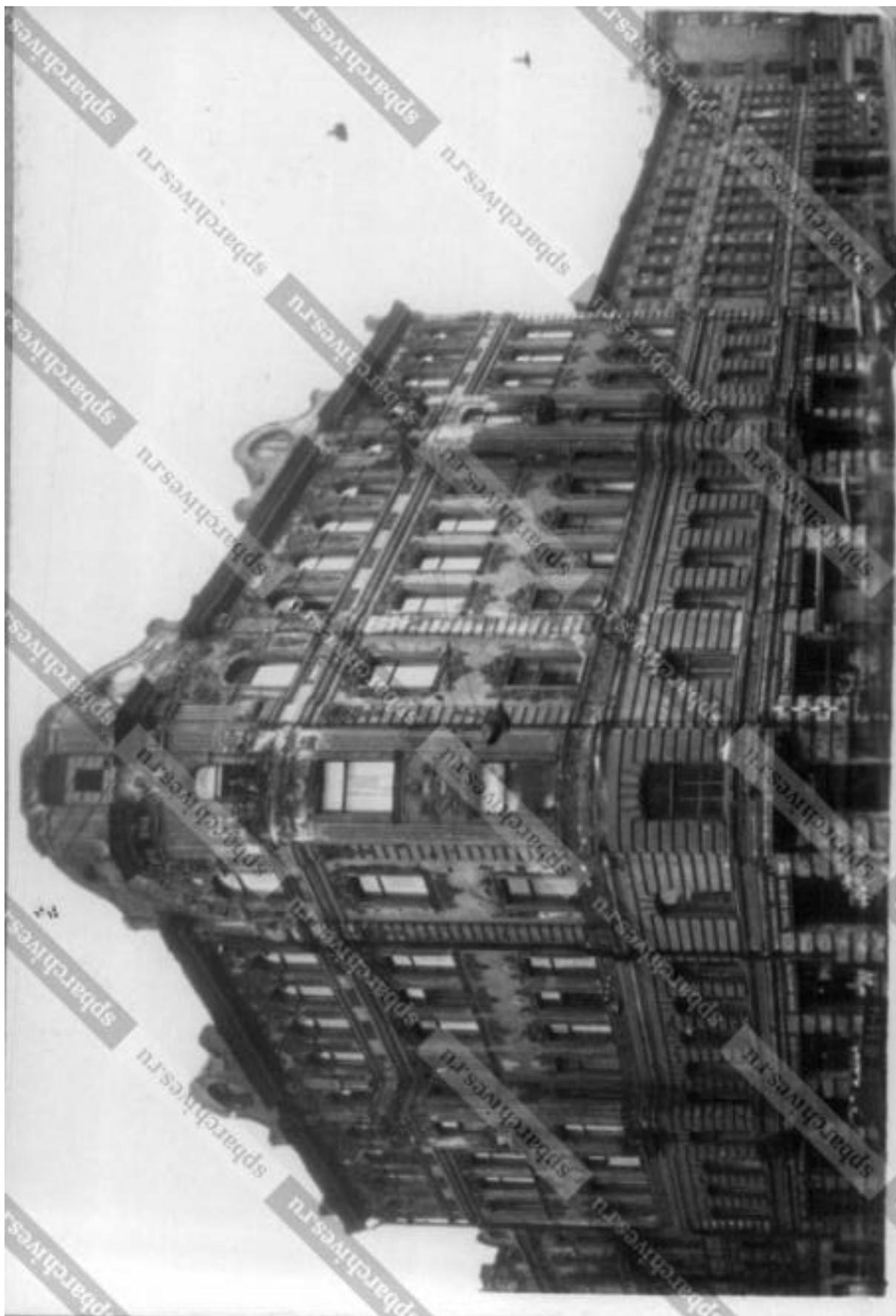
20. План 3-го этажа дома А.Е. Бурцева 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.  
Л.55-61







23. Фасад дома А.Е. Бурцева по Бассейной ул. 1906. // ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3726А.



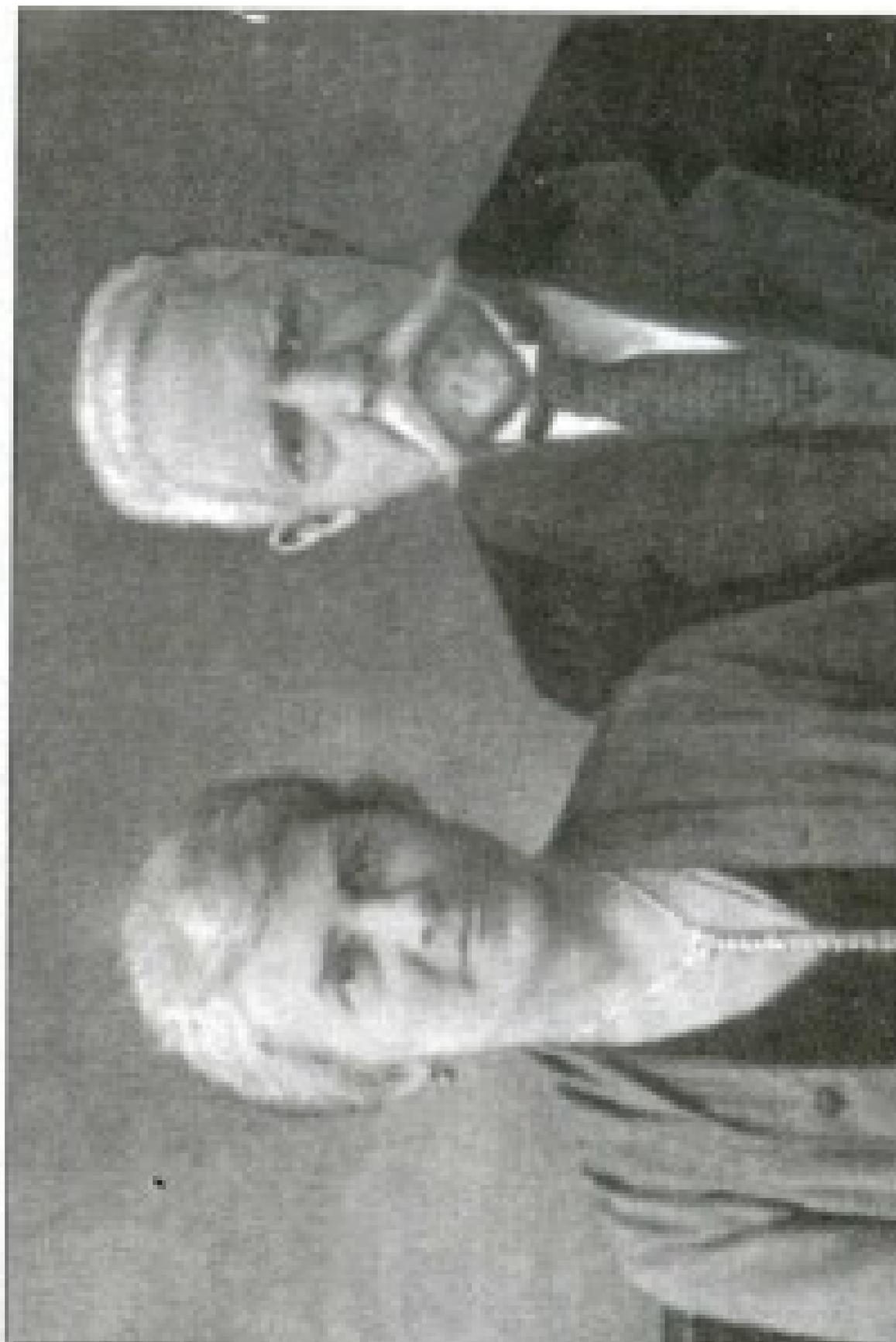
24. Фасад дома №30-32/8 на углу улиц Маяковского и Некрасова. 1960./ЦГА КФФД АР 247844



Ex-Libris  
А. Е. Бурцева.

Рисована перомъ  
художника Булганскаго.

25. Эксилибрис А.Е.Бурцева. Художник И.А.Бодянский // <https://grib.livejournal.com/6248.html>.



26. А.Е. и П.Д. Бурцевы. <https://grib.livejournal.com/6248.html>.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А: «Проект ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» в части перепланировки и (или) переустройства с перераспределением площадей квартиры № 10 и 38 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 30, литера А» (шифр: ГП 62-02/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

**Иная документация**



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

Кулакова А.Б.

dolnakova@list.ru

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

Штамп регистрации

На № 1067845 от 03.04.2023  
Рег. № 01-43-7367/23-0-0 от 03.04.2023

**Уважаемая Анастасия Борисовна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах № 10 и 38 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом. 30, 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.Е. Бурцева» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжениями КГИОП от 17.01.2022 № 11-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева» и от 03.04.2023 № 221-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 17.01.2022 № 11-рп».

Согласно данным распоряжениям, элементами архитектурно-художественной отделки и ценными элементами интерьера в указанных квартирах являются:

в квартире № 10:

– прихожая: лепное оформление потолка – композиция овальной формы с розеткой, окруженной спиралевидными листовыми завитками с розетками, на осях – вазоны с цветами;

– дверь в прихожую из коридора № 2 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

– дверь в прихожую из коридора № 1 – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки с картушем и пальмовыми листьями, с композицией из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри – в центре;

комната площадью 24,10 кв. м:

– лепное оформление потолка – венки и стилизованная розетка (в центре и на осях), полоса с желобками (по периметру), три венка из роз с лентами (по углам);

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиция из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши, орнамент из лент, цветов, композиция в виде женской полуобнаженной фигуры, держащей стебли с цветами, окруженной завитками, лентами, листьями, цветами;

комната площадью 24,40 кв. м:

– лепное оформление потолка – розетка из листьев каштана в овальном поле, с проходящими от центра к тяге полосами (в центре), полосы и женские головы с косами. плодами. листьями каштана (по периметру);

– печь-камин (облицован рельефными изразцами зеленого и коричневого цветов; угловой, в плане с центральным ризалитом, двухъярусный, с цоколем; 1-й ярус: изразцы со стилизованными цветами, краббами, стрелчатymi арочками, по углам – витые колонки с фигурой орла сверху, вокруг топчного проема по углам - листья и щиты; под полочкой - листья и завитки; во фризе –орнамент из обвивающих стержней листьев; 2-й ярус: аналогичные изразцы, по углам – шесть рядов витых полуколонок с базами и капителями из листьев: фриз с композицией из розетт и цветов в стрелчатых арках; фронтоны с композицией из лилии и листьев в стрелчатых трехлопастных арках, карниз с листовым орнаментом; таган металлический, зольник – латунный; утрата мелких фрагментов, сколы, трещина на полочке и наверху);

комната площадью 18,6 кв. м.:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска). материал (дерево); оформление – застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами;

комнаты площадью 18,6 кв. м. 15,5 кв. м., 18,00 кв. м.: коридор:

– лепное оформление потолка – широкая полоса орнамента с трельяжной сеточкой, с крупными угловыми композициями из завитков, листьев, трельяжной сеточки (вокруг зеркала потолка), полоса листьев в фигурных полях, полоса листьев, цветов, прорезных раковин, обвивающих стержни (по периметру), листья на кронштейнах (на падуге), женский маскарон с листовыми завитками (над проемом эркера), крупная розетка в кольце горельефного геометрического орнамента, окруженного листовыми завитками, цветами, раковинами, трельяжной сеточкой, цветами (в центре);

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре фигурные филенки, орнамент из пальмовых листьев, картуша, композиции из птиц, цветов, драпировок, путти, выдувающих пузыри, листья и картуши;

комната площадью 46,20 кв. м:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки на створке, композиция из

повешенной на лентах битой дичи; оформление трех откосов окон – рельефный орнамент из цветов подсолнечника, арабескового орнамента и фруктов;

– лепное оформление потолка – профилированная штукатурная тяга с цветочным и геометрическим орнаментом с двумя кронштейнами с желобками, декорированными акантами, розетками и завитками; часть при входе, разделенная на три поля: розетка овальной формы, окруженная листьями, цветами, завитками (центральное поле), розетки в кругах (по сторонам); подсолнечники в кругах (по периметру), листья (в верхней части стен);

кухня:

– дверь – конструкция (двухстворчатая), техника исполнения (токарная работа, резьба, окраска), материал (дерево); оформление – четыре филенки, застекление матовыми стеклами с гравировкой в виде вазы со стилизованными цветами; лепное оформление потолка – розетка с композицией в виде венка из листьев с цветами (в центре);

– печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь с розетками: боковины с цветочными гирляндами; под полочкой – полоса из завитков и листьев: аттик с завитками);

ванная и туалетная комнаты:

– кафель с декоративной полосой малинового цвета в стиле модерн;

в квартире № 38: комната площадью 31,80 кв. м:

– лепное оформление потолка – композиция из розетки, переплетающихся стеблей, окруженных листьями и цветами (в центре), пояс с цветочным орнаментом (по периметру), мелкие цветы, цветы мака и листья в круге (по углам);

комната площадью 19,50 кв. м.:

– лепное оформление потолка – композиция из восьми цветов с листьями на переплетенных стеблях (в центре).

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все комнаты и квартиры, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

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

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

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного  
наследия**

*Место для подписи*

**Д.С. Брыков**



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

**Баландиной О.И.**

**gl@gl-proekt.ru**

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

№01-43-11428/23-0-1 от 29.05.2023

На № 1100024 от 17.05.2023

Рег. № 01-43-11428/23-0-0 от 17.05.2023

**Уважаемая Оксана Ивановна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Бурцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 30, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	34
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	42
4.	<b>Приложение №3.</b> Материалы фотофиксации;	63
5.	<b>Приложение №4.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	96
6.	<b>Приложение №5.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	103
7.	<b>Приложение №6.</b> 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;	125
8.	<b>Приложение №7.</b> Копии договоров с экспертами;	134
9.	<b>Приложение №8.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	153
10.	<b>Приложение №9.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	186
11.	<b>Приложение №10.</b> Иная документация.	215
12.	<b>Содержание</b>	220