

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105)¹: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«02» октября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, 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 «20» сентября 2024 года по «02» октября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД»); ИНН 4703084192; 188306, Ленинградская область, г. Гатчина, р-н Гатчинский, пр-кт 25 Октября, д.28, лит. А.

4. Сведения об экспертах

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

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.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 48/02-2024-ИРД);
- **Часть 2.** Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 48/02-2024-ПО);
- **Часть 3.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 48/02-2024-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 1.** Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 48/02-2024-КНИ.1);
- **Часть 2.** Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 48/02-2024-КНИ.2);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 1.** Общая пояснительная записка (шифр: 48/02-2024-ОПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 48/02-2024-АР);
- **Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 48/02-2024-ВК);
- **Часть 4.** Электрооборудование (шифр: 48/02-2024-ЭО);
- **Часть 5.** Противопожарные мероприятия (шифр: 48/02-2024-ППМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования) *(Приложение №5)*;

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» от 27.12.2010 г. *(Приложение №2)*;

3. Копия Распоряжения КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» *(Приложение №3)*;

4. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 08.09.2004 г. от 16.01.2024 г. *(Приложение №7)*;

5. Копии поэтажных планов и инвентаризации помещений *(Приложение №7)*;

6. Копия уведомления КГИОП № 01-46-2350/24-0-1 от 27.08.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 26» *(Приложение №11)*;

7. Копия Справки ГБУ ПИБ Центрального района №04-484/24-0-0 от 07.02.2024 г. *(Приложение №11)*;

8. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №04-249/24-0-0 от 22.01.2024 г. *(Приложение №11)*;

9. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №КУВИ-001/2024-213313031 от 26.08.2024 г. *(Приложение №6)*;

10. Проектная документация «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией были проанализированы документы технического учета:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

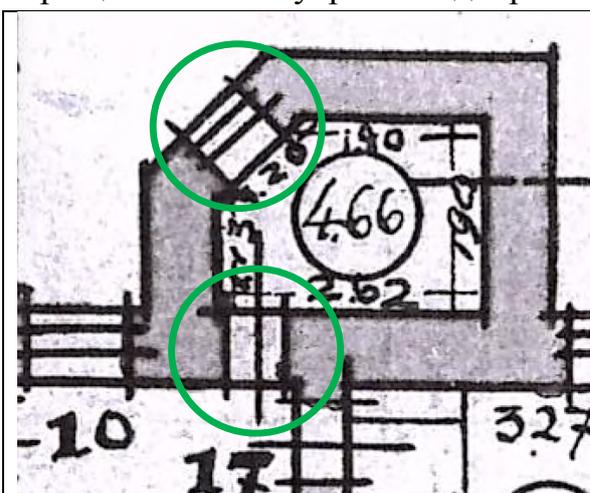
В. А. Калинин

- копия поэтажного плана 2 этажа по состоянию на 1929 г.
- копия инвентаризации помещений кв. 26 (инв. №01/01 по состоянию на 2011 г. от 07.02.2024 г.).

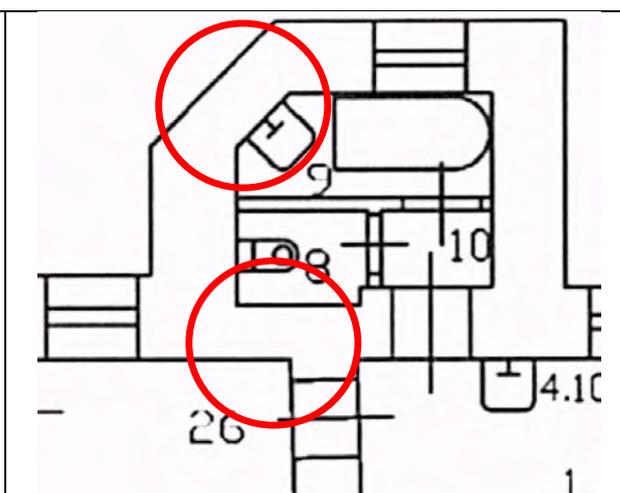
- копия технического паспорта по состоянию на 08.09.2004 г.

Согласно поэтажному плану 2 этажа по состоянию на 1929 г.:

Квартира №26 на 1929 г. имела номер 17. Вход в крайнее пом. площадью 4.66 (современные помещения 8; 9; 10) был устроен с лестничной клетки. Также оконный проем в этом помещении ранее был устроен на скошенной стороне части фасада, а на сегодняшний день – на прямой части фасада обращенной во внутренний двор.

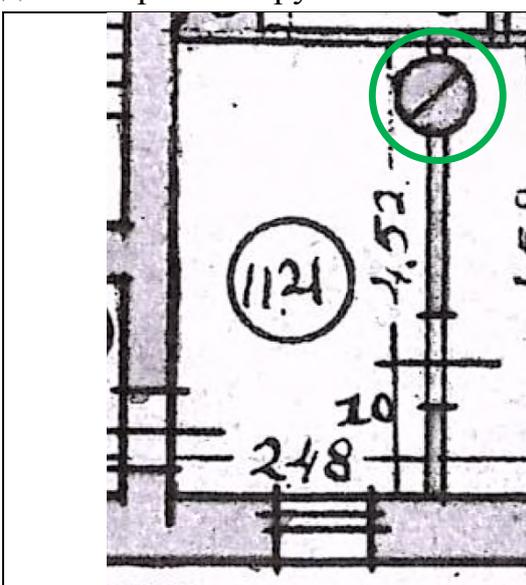


фрагмент плана 1929 г. части кв. 26

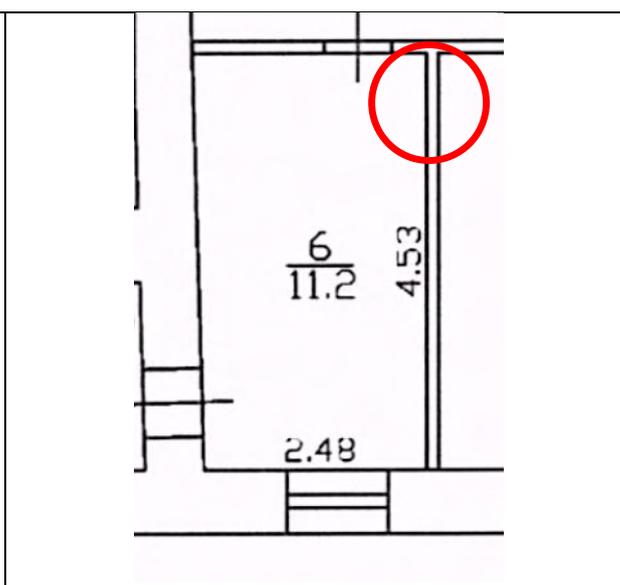


фрагмент плана состояния части кв. 26 на 2004 г.

Помещение 10 (пом. 6) по площади осталось неизменным, но была демонтирована круглая печь.



фрагмент плана 1929 г. части кв. 26



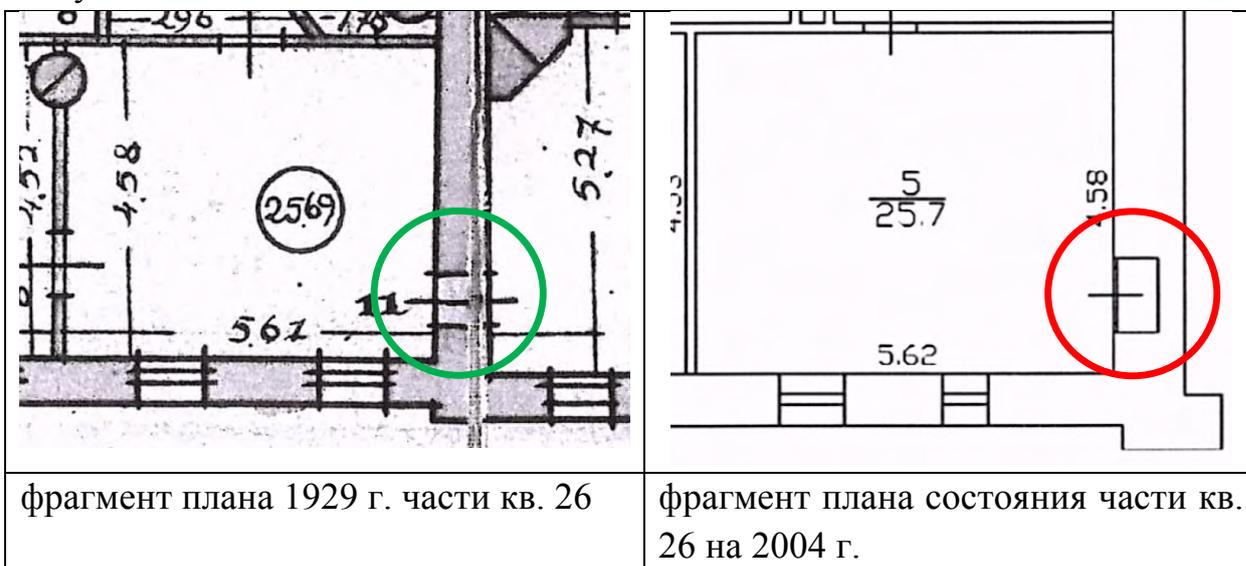
фрагмент плана состояния части кв. 26 на 2004 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

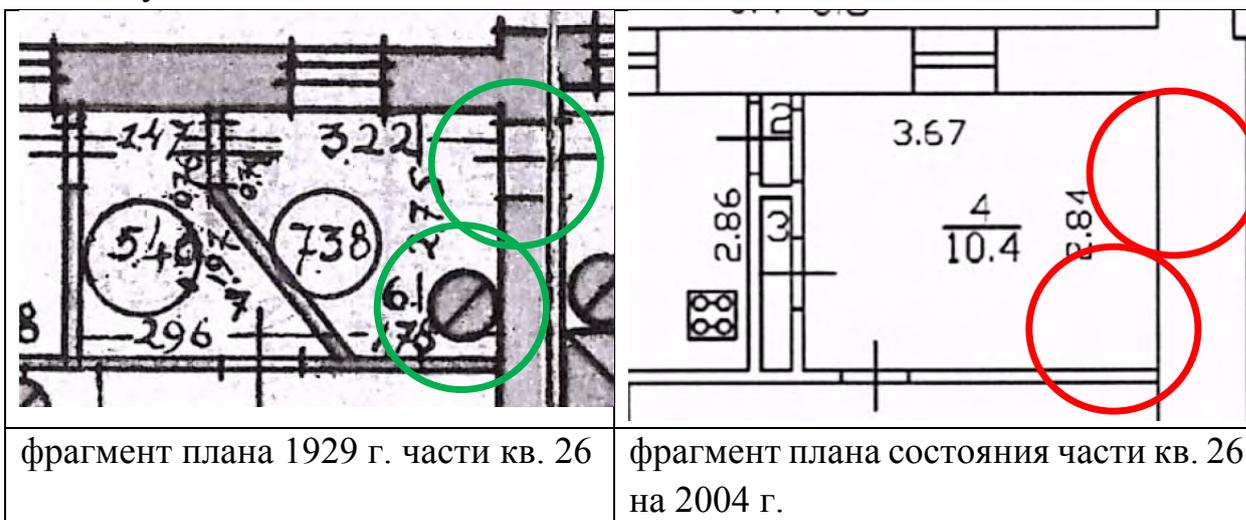
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Помещение 11 (пом. 5) по площади осталось неизменным, но проем ведущий в следующую комнату на сегодняшний день был преобразован в нишу.



Помещения 6 и 7 (2; 3; 4) были изменены за счет переноса перегородок; а также была демонтирована круглая печь. Был заложен проем, ранее ведущий в последующие комнаты.



Согласно копии инвентаризации помещений кв. 26 (инв. №01/01 по состоянию на 2011 г. от 07.02.2024 г.):

Выполнена перепланировка за счет монтажа/демонтажа перегородок: уменьшена площадь комнаты (ч.п. 5) и образованы коридор (ныне ч.п. 11), кладовая (ныне ч.п. 12), комната (ныне ч.п. 13). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен; изменение общей площади вызвано самовольной перепланировкой и исключением из площади печи в комнате (ч.п. 7) и включением площади шкафа (ныне ч.п. 14).

На сегодняшний день выполнена самовольная перепланировка, отличающаяся от самовольных перепланировок на 2011 г. Были демонтированы перегородки и частично устроены новые. Было выполнено переоборудование инженерных систем. Устроены новые оконные заполнения.

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

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (Приложение №3).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (Приложение №5);

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 Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2

Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» утверждён КГИОП от 27.12.2010 г. (*Приложение №2*).

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

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Канал Грибоедова является искусственным водотоком, протянувшимся от реки Мойки через центральные районы города Санкт-Петербурга и впадающим в реку Фонтанку недалеко от ее устья. В истории этого канала заложено преобразование мелководной речки Кривуши, источник которой находился в болотистой местности в районе современной площади Искусств. В 1740-х годах для осушения территории и установления прямого сообщения с рекой Мойкой Кривушу преобразовали в канал. В период с 1764 по 1790 годы канал был очищен и углублен. Первоначально он назывался Екатерининским в честь правления императрицы Екатерины II. В результате этих изменений сформировался современный облик Канала Грибоедова².

В 1923 году был учрежден мемориальный участок в честь А. С. Грибоедова, бывшего жильца одного из домов на набережной. Начало XIX века связано с именем архитектора Е. Т. Соколова, владельца участка. Его трехэтажный особняк с четырьмя пилястрами и треугольным фронтоном по центру был возведен в 1788–1790 годах по собственному проекту. В дальнейшем, в 1808–1810 годах, по проекту владельца был воздвигнут флигель – двухэтажный дом с мезонином и треугольным фронтоном, первый этаж и лопатки которого украшены рустовкой. Данные здания расположены лицом к набережной канала Грибоедова³.

В собственном особняке, построенном в стиле позднего классицизма, архитектор Е.Т. Соколов проживал с 1790 года до своей кончины в 1824 году. В 1852-1853 годах этот особняк был переделан по проекту архитектора Пуаро Августа Антоновича. Боковые части флигеля, вытянутого вдоль Театральной площади, были расширены до третьего этажа и украшены лучковыми фронтонами. К тому же, были построены дополнительные крыльцо во дворе. В настоящее время здание особняка, состоящее из пяти корпусов с отдельным двором, сохранило свою исторически сложившуюся архитектурную составляющую.

² Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло - [4-е изд.]. - СПб. : Норинт, 1996. С. 89

³ Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Л.: Лениздат. С. 135

10.3. Описание объекта, современное состояние

Сложное в плане здание жилого дома с обособленным внутренним двором включает два лицевых корпуса по набережной канала Грибоедова и Театральной площади, три дворовых корпуса и воротный проезд со стороны набережной. Лицевые корпуса и соединяющий их дворовый корпус выполнены трехэтажными, остальные два дворовых корпуса – четырехэтажные. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в стиле позднего классицизма. Цоколь облицован гранитом с валиком сверху, в уровне первого этажа стены обработаны дощатым рустом, в уровне 2 и 3 этажей – гладкая штукатурка.

Вертикали лицевого фасада по наб. кан. Грибоедова выделены пилястрами большого ордера с тосканскими капителями. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажным карнизом (между 1-и и 2-м этажами), а также венчающим карнизом небольшого выноса с невысоким парапетом. Центральная часть фасада в три оси проемов акцентирована пилястрами и завершена треугольным фронтоном с полуциркульным проемом с архивольтом. На первом этаже оконные проемы лучкового завершения с профилированными наличниками. На втором этаже проемы прямоугольные с профилированными наличниками, увенчаны прямыми сандриками на кронштейнах сверху, Три окна центрального ризалита на втором этаже – с треугольными сандриками. Оконные проемы третьего этажа здания – арочные без наличников. Фасад окрашен в светлую охру, детали – белой краской. Лицевой фасад по Театральной площади обработан рустом по первому этажу, решен на 17 осей симметрично и выделен тремя ризалитами с рустами по бокам. Центральный ризалит в пять осей завершен треугольным фронтоном с круглым окном в центре, боковые ризалиты на две оси – с полуциркульными фронтонами. Тимпаны фронтонов с круглыми окнами, обрамлены филёнками. Плоскость фасада по горизонтали выделена междуэтажной штукатурной тягой над первым этажом и подоконными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей. Венчающий профилированный карниз большого выноса, с сухариками. Прямоугольные оконные проемы с профилированными наличниками, в уровне 2-го и 3-го этажей с прямыми сандриками. Штукатурный фасад окрашен в два цвета, - поле стены красная охра, детали белые. Дворовые фасады не оштукатурены, в настоящее время окрашены в светлую охру, детали белые. Фасады выделены междуэтажными карнизами и завершены профилированным венчающим карнизом большого выноса. Оконные проемы прямоугольные, частично с лучковыми завершениями, обрамлены профилированными наличниками.

Квартира №26 располагается на 2 этаже трехэтажного здания. В квартире произведены самовольные работы, выполнена предчистовая отделка. Заменены оконные заполнения на пластиковые окна, изменена инженерная система.

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. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №1).

11. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105). Дата фотофиксации: 28.08.2024 г. (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1) Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Л.: Лениздат. — 366 с.

2) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло - [4-е изд.]. - СПб. : Норинт, 1996. - 359 с.

Архивные источники:

1) ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.4.

2) ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.36.

3) ЦГАКФФД, шифр Гр 70814.

Интернет-ресурсы

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

2. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №26.

ООО «Строительное Дело» имеет Лицензию МКРФ 19229, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.06.2019 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 48/02-2024-ИРД)

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.04.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На объекте культурного наследия предполагается проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в части ремонта и перепланировки квартиры №26 в следующем объеме: демонтаж внутренних ненесущих перегородок, демонтаж напольных покрытий без затрагивания конструкций перекрытия, изменение трассы существующего газопровода от ввода в квартиру до газовой плиты, устройство подвесного потолка, устройство камина, отделка помещений, проведение косметического ремонта.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия ««Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 48/02-2024-ПО)

В результате проведенного визуального обследования несущих конструкций объекта недвижимости: жилая квартира, общей площадью 69,9 м², расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А, квартира 26 можно сделать следующие выводы:

1. Обследованные жилые помещения находятся на следующих этажах: 2-ой этаж.
2. Несущие конструкции здания – наружные и внутренние капитальные стены: кирпичные;
3. Оконные заполнения – металлопластиковые.
4. Дверное заполнение входной двери с лестничной клетки: внешнее – металлическое, окрашенное, внутренне - металлическое, окрашенное.
5. Дверные заполнения межкомнатных проемов - деревянные, окрашенные.
6. Перекрытия – Деревянные балки с деревянным заполнением.
7. На момент проведения предварительного визуального обследования выявлены дефекты и деформации отделочных слоев, отслаивание штукатурки. Необходимо дополнительное инструментальное обследование.

Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 48/02-2024-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 48/02-2024-КНИ.1)

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

Часть 2. Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 48/02-2024-КНИ.2)

По результатам технического обследования строительных конструкций, выполненного в рамках настоящего обследования, состояние несущих конструкций жилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, дом 105, литера А, квартира 26 согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», оценивается как работоспособное, что подтверждается заключением о техническом состоянии объекта.

Также разделе представлена ведомость дефектов и повреждений в табличной форме; результаты измерения прочности кирпичной кладки; программа обследования технического состояния существующих конструкций жилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, дом 105, литера А, квартира 26 в необходимом объеме.

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: 48/02-2024-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и

описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 48/02-2024-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №26, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105), а именно:

- Демонтаж перегородок с устройством новых из ГКЛ; Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений» - не затрагивается; (проектное решение частично выполнено);

- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия. Предмет охраны – не затрагивается.

- Дверные заполнения входного дверного проема предполагается оставить без изменения. В устраиваемых межкомнатных перегородках предполагается устройство деревянных дверных заполнений согласно спецификации. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений. (Проектное решение выполнено). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Театральной площади: местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; дворовые фасады: местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей» - сохраняется.

- По всей площади квартиры предполагается устройство гипсокартонного подвесного потолка с последующей окраской. В помещениях №1 (прихожая), №2 (совмещенный санузел), №3 (кухня) предполагается устройство гипсокартонного потолка влагостойкого с последующей окраской. Существующая лепнина (не охраняемая) в помещении 6 (жилая комната) (по листу 2АР) подлежит сохранению под устраиваемой конструкцией гипсокартонного подвесного потолка. (проектное решение выполнено);

- Для повышения безопасности предусмотрено оборудование квартиры точечными электронными пожарными извещателями и суц.тепловыми датчиками.

- Проектом предусмотрено восстановления печи. Печь - TALLY 8 S GRIGIO, производителя EDILKAMIN изготовлена из стали. Дверца печи выполнена из стекла, которое выдерживает температуру до 750 градусов. Печь

устанавливается в помещении 8 (кабинет) в ближнем правом углу помещения (по линии диагонали), фасадная часть печи-камина обращена к центру помещения. Корпус печи круглой формы.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 48/02-2024-ВК)

В квартире предусматривается центральное водоснабжение, нагрузка на систему водоснабжения не меняется.

Трубы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб диаметром 16 мм. Канализация выполнена из полипропиленовых труб диаметрами 50мм и 110мм.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов квартиры предусматривается в существующие стояки здания.

В соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» п. 11.5 в местах пересечения трубопроводами внутренних стен предусмотреть гильзы из полимерных или металлических труб. Внутренний диаметр гильз предусматривается на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и гильзой заполняется негорючим гидрофобным материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси.

В соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» примечание 1 п. 18.11 К стоякам, расположенным на территории кухонь и обслуживающим санитарно-технические приборы кухонь (кухонным стоякам) в жилых зданиях, допускается подключать только кухонные мойки, посудомоечные машины и аналогичные устройства. Подключение оборудования санузлов к кухонным стоякам не допускается.

В квартире располагается один стояк канализации, диаметром 110мм в помещении 2 (совмещенный санузел), а также один стояк горячего водоснабжения, диаметром 40мм и ввод холодного водоснабжения, диаметров 32мм.

Проектом предусмотрено подключение устанавливаемых сантехнических приборов кухни и совмещенного санузла к существующим коммуникациям ХВС и ГВС путем устройства коллекторной разводки водоснабжения. Для доступа коллектору в помещении 2 (совмещенный санузел) предусмотреть люк. Устанавливаемые сантехнические приборы кухни и совмещенного санузла подключаются к существующему стояку системы канализации, диаметром 110мм.

Часть 4. Электрооборудование (шифр: 48/02-2024-ЭО)

Выделенная мощность квартиры 26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А составляет- 3,0 кВт по однофазному вводу. (в соответствии со справкой от ООО ЖКС №2 Адмиралтейского района).

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети. До начала работ произвести демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003.

Электроснабжение помещений квартиры будет осуществляться от этажного щитка (ЭРЩ) со стороны кв. 26 по существующей трассе кабелем ВВГнг - LS 3x4,0 мм² в ПВХ гофре.

В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается устройство ЩК при входе в квартиру в пом.1(прихожая), со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на высоте не менее 0,8 м, на котором размещаются: счетчик электроэнергии, УЗО, автоматы защиты распределительной сети.

Вводной автомат сохраняется в ЭРЩ(этажный щиток).

Нормируемая освещённость, количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ с прокладкой под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок)*, штукатурным слоем, с применением ответвительных коробок.

По условиям окружающей среды квартира относится к нормальными условиями окружающей среды.

Степени защиты оболочек щитов, аппаратов и светотехнического оборудования соответствуют классам помещений: для помещений с нормальными условиями –Р.

Групповую распределительную сеть выполнять кабелем с медными жилами ВВГ скрыто в ПВХ трубах, не распространяющих горение.

Места соединений и ответвлений проводов и кабелей не должны испытывать механических усилий тяжения. В местах соединений и ответвлений жилы должны иметь изоляцию, равноценную изоляции жил целых мест этих кабелей.

В соответствии с п.2.1.58 ПУЭ глава 2.1, в местах прохода проводов и кабелей через стены, междуэтажные перекрытия или выхода их наружу необходимо обеспечивать возможность смены электропроводки. Для этого

проход должен быть выполнен в трубе, коробе, проеме и т. п. С целью предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены перекрытия или выхода наружу следует заделывать зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом и т. п.), а также резервные трубы (короба, проемы и т. п.) легко удаляемой массой от несгораемого материала. Заделка должна допускать замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей и обеспечивать предел огнестойкости проема не менее предела огнестойкости стены (перекрытия).

В пом. 2 предусмотреть устройство влагозащитных розеток в соответствии с ГОСТ Р 50571.7.701-2013.

Спуски, подъёмы к выключателям, светильникам и штепсельным розеткам устанавливаются вертикально, параллельно дверным и оконным проёмам или углов помещений на расстоянии не менее 100мм.

При питании нескольких штепсельных розеток от одной групповой линии, ответвления защитного проводника РЕ выполнять в ответвительных или установочных коробках пайкой, сваркой, опрессовкой и т.п. Последовательное подключение к защитному проводнику заземляющих контактов розеток не допускается. Защита электрических сетей проектируемого объекта осуществляется автоматическими выключателями.

Монтаж электрооборудования, электроустановочных изделий и электропроводки выполнять в соответствии с ПЭУ-2003 и СП 31-110-2003.

Часть 5. Противопожарные мероприятия (шифр: 48/02-2024-ППМ)

В соответствии с положениями п.7.3.3 СП 54.13330.2016, п.6.2.16 СП 484.1311500.2020 жилые помещения (комнаты), прихожие и коридоры квартиры оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям ГОСТ Р 53325-2012 Техника пожарная.

Технические средства пожарной автоматики. Общие технические требования и методы испытаний.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (Приложение №3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) : «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105), утверждённого распоряжением КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (Приложение №5).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) : «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 7. 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 № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«23» сентября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 сентября 2024 года)

▸ Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 сентября 2024 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
352	Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)	начало XIX века; 1852-1853	арх. Е.Т.Соколов арх. А.А.Пуаро	Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105	хорошее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

УТВЕРЖДАЮ:

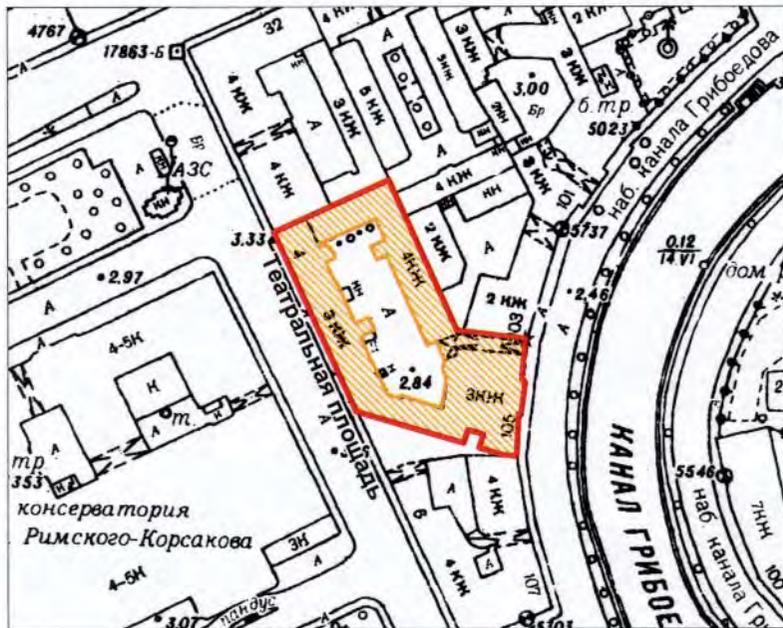
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)"**

г. Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105
(г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 105, лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Копии решений 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

20.09.2024№ 1229-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.06.2015 № 10-235 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)» признать утратившим силу.

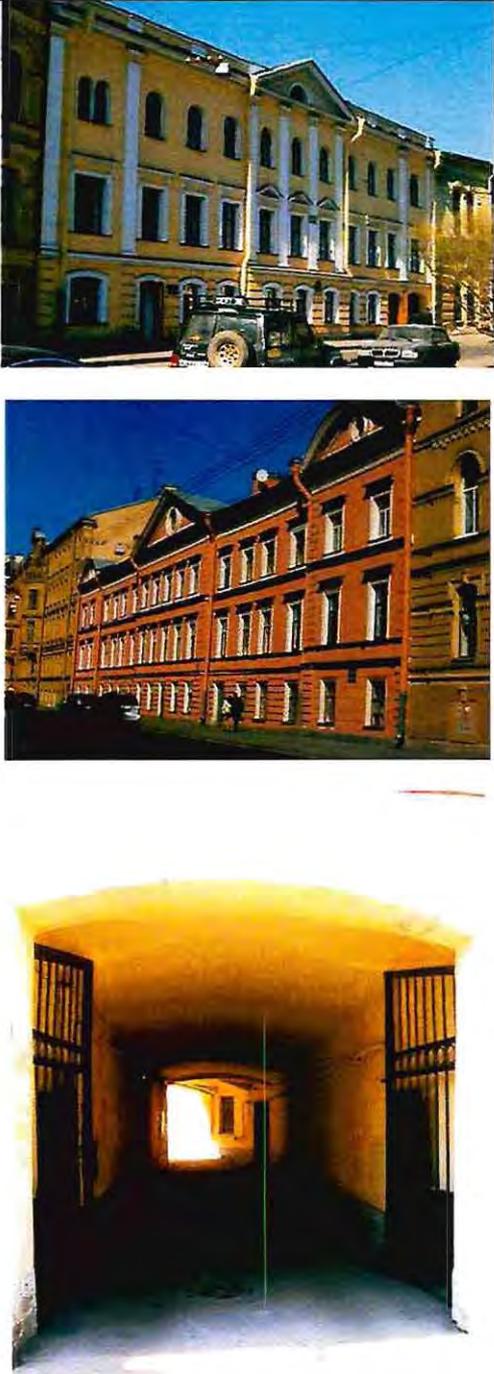
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая два лицевых корпуса по наб. кан. Грибоедова и Театральной пл., три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	

			
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: вестибюль парадной лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – коробовый;</p> <p>междуэтажные площадки лестницы лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова, воротный проезд – коробовые с распалубками;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова – с известняковыми ступенями, фигурным ограждением и поручнем, со световым фонарем;</p>	   

		<p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл. – на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле позднего классицизма; лицевой фасад по наб. кан. Грибоедова:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом с валиком по верхнему краю, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделение деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>пилястры большого ордера с тосканскими капителями, декорированными лентными розетками, на уровне 2-3-го этажей; треугольный фронтон с люнетом;</p> <p>междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами; декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей: профилированные наличники окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники с прямыми сандриками на кронштейнах окон 2-го этажа;</p>	   

	<p>профилированные наличники с треугольными сандриками окон 2-го этажа;</p> <p>венчающий карниз; аттик-парапет над карнизом;</p>	 
	<p>лицевой фасад по Театральной площади: материал и характер фасадной поверхности - облицовка цоколя гранитом, руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>центральный и боковые ризалиты; треугольный и два полуциркульных фронтона с люкарнами в завершении ризалитов;</p> <p>междуэтажные карнизы; декоративное оформление оконных проемов 1-3-го этажей: замковые камни над окнами 1-го этажа; профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-3-го этажей; венчающий карниз; венчающий карниз с сухариками во фронтонах;</p>	 

		<p>дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком, лицевой кирпич; историческое цветовое решение фасада - выделением деталей белым цветом; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>ризалиты; профилированные наличники в оформлении оконных проемов; междуэтажные карнизы, венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса по наб. кан. Грибоедова: полуциркульные ниши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Театральной пл.: оформление стен фигурными филенками;</p>	  

	<p>оформление потолка фигурными профилированными тягами и лепной розеткой;</p> <p>оформление лестничных маршей профилированными филенками;</p>	 
	<p>квартира № 4 (комната № 9, площадь 25,5 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания – горельефный акантовый орнамент; по углам фигурные композиции из акантовых спиралей с цветами;</p> <p>одна печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: основание с орнаментом - брильянтовый руст, на профилированном карнизе - овы; дверца топки латунная; на полочке по профилю овы и лиственный орнамент. Верхний ярус: фриз с медальоном и акантовыми спиральями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты);</p> <p>квартира № 4 (комната № 10, площадь 33,5 кв.м.): оформление потолка – по центру розетка овального очертания; акантовая горельефная розетка, обрамленная фигурной прямоугольной филенкой, по внешнему периметру которой орнамент из раковин, цветов, переплетенных побегов с горельефными бутонами. По углам треугольные композиции из пальметт и спиральями аканта с горельефными бутонами;</p>	

	<p>квартира № 4 (комната № 12, площадь 22,1 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка в виде концентрических кругов с орнаментом (свитки, лиственный орнамент, цветочные гирлянды, переплетенные лентой, вазоны с цветами); по углам - композиции из вазона с цветами и акантовыми спиралями;</p> <p>одна печь угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицованная темно-зелеными рельефными изразцами. Нижний ярус – в основании квадратные изразцы с бриллиантовым рустом, на карнизе овы; дверца топки латунная; полочка профилированная с овами и лиственным орнаментом. Верхний ярус – фриз с медальоном и акантовыми спиралями; карниз профилированный с овами и бусами; навершие – антефиксы (пальметты) (имеются утраты на полочке);</p> <p>квартира № 4 (комната № 13, площадь 22,1 кв.м.): одна печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная; рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; дверца топки латунная; верхний ярус на профилированном основании с рокайлями; профилированный карниз с орнаментом – лист аканта; навершие – антефиксы.</p>	
--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105). Дата фотофиксации: 20.09.2024 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105);
2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) и окна квартиры;
3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Фрагмент интерьера туалета, ванной и коридора (помещения 8/1; 9/2.8; 10/0.7);
7. Фрагмент интерьера туалета, ванной и коридора (помещения 8/1; 9/2.8; 10/0.7);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/10.4);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/25.7);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.2);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/5.7);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.2¹).

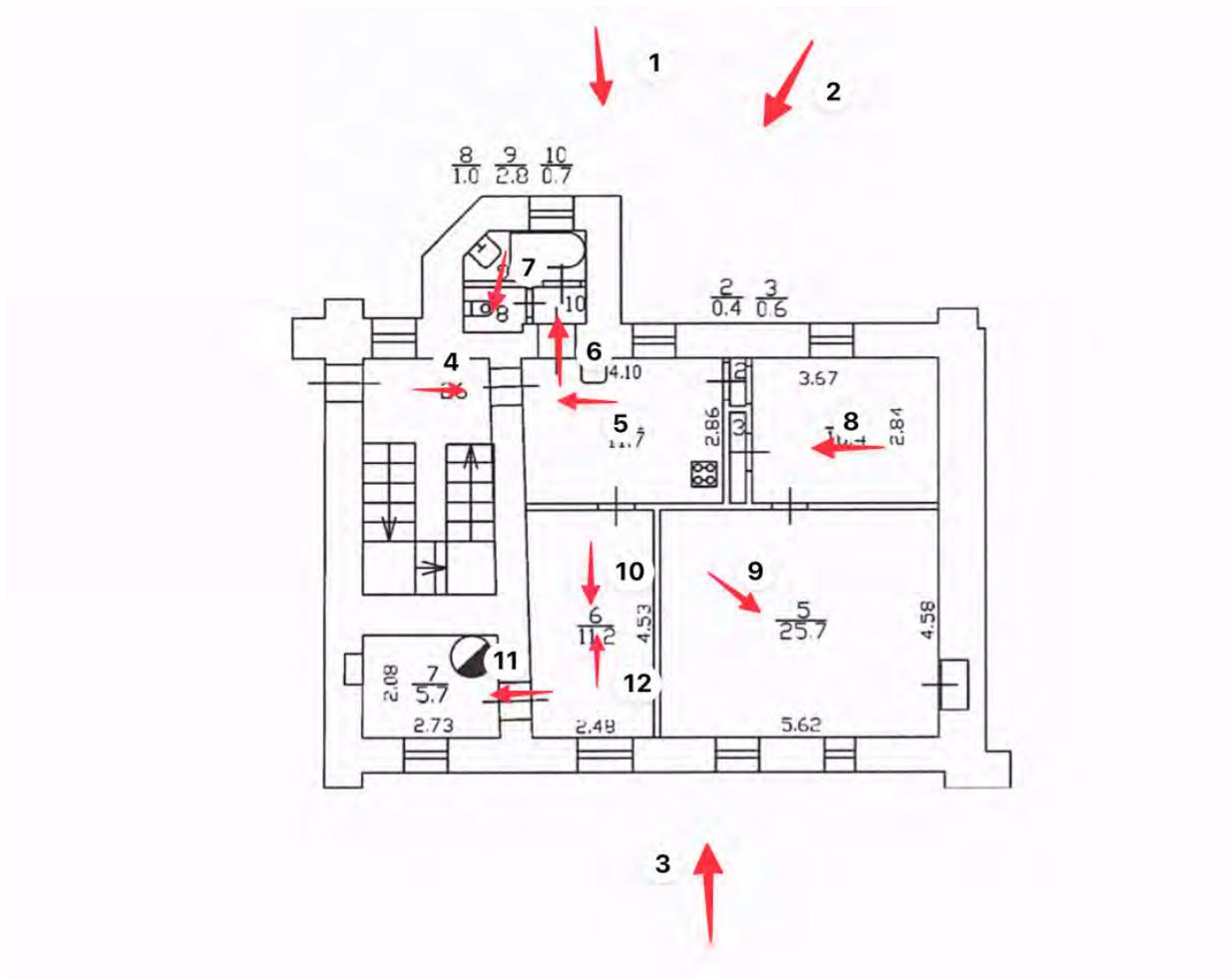
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 60/24 от 16.01.2024 г.

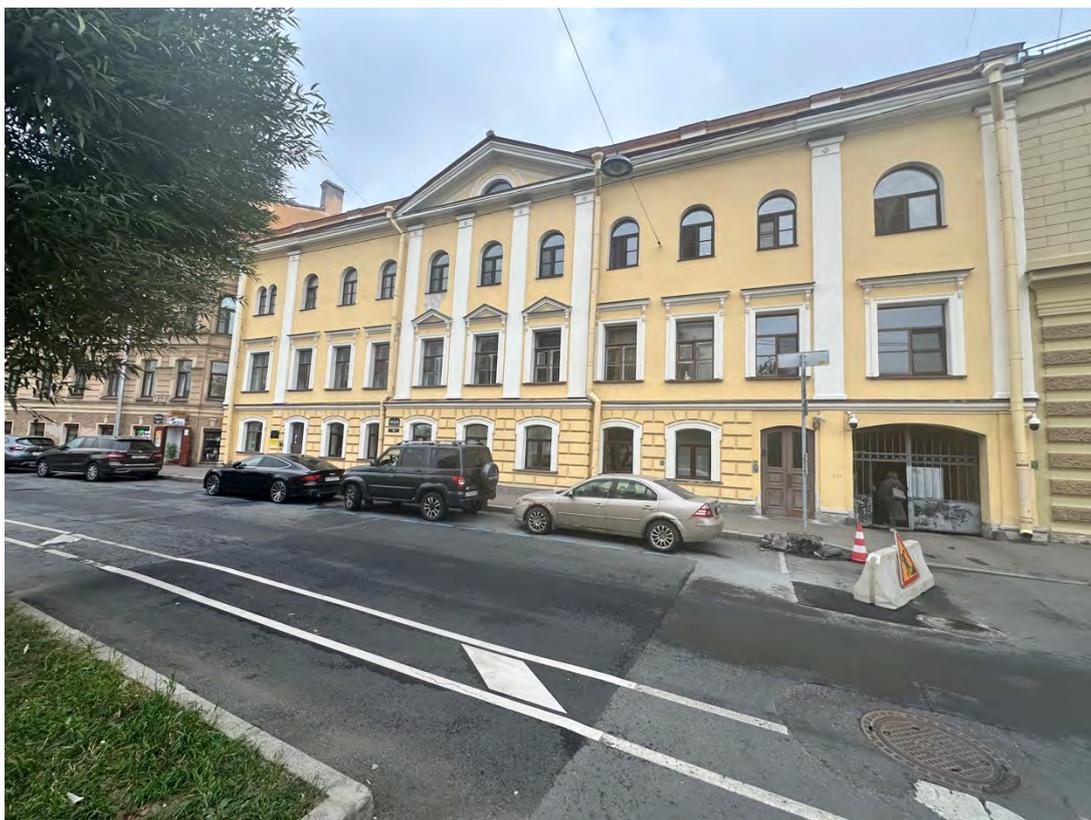
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

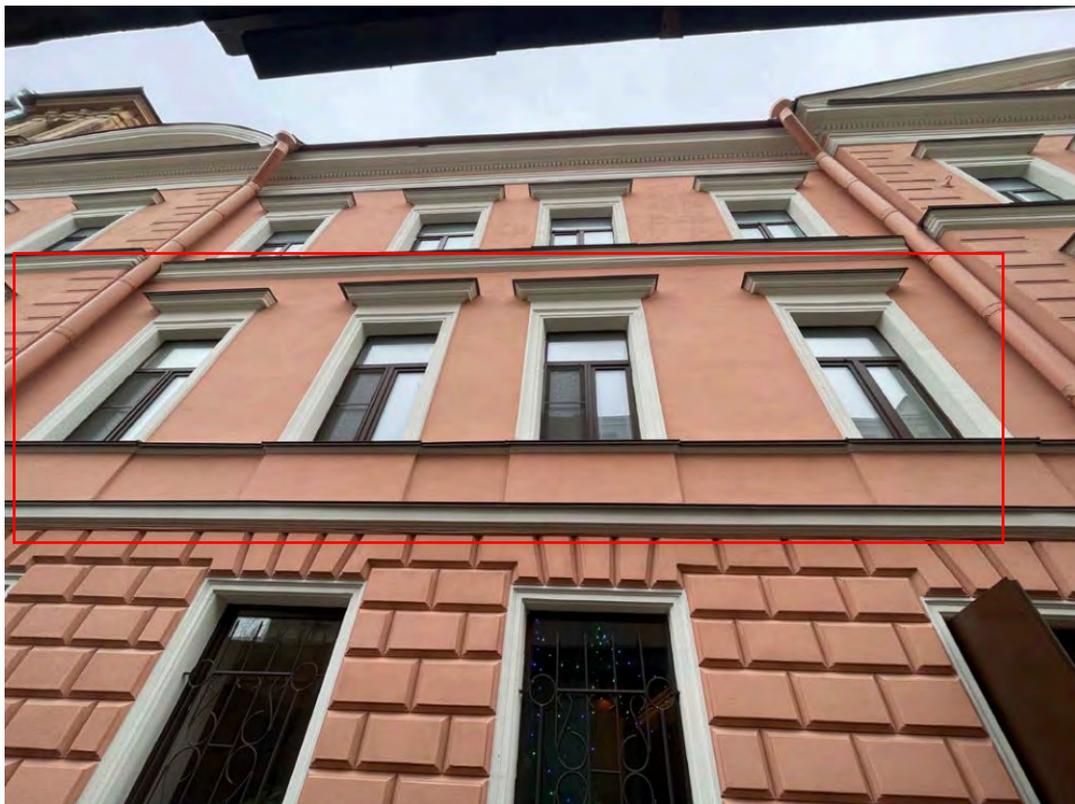




1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105);



2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) и окна квартиры;



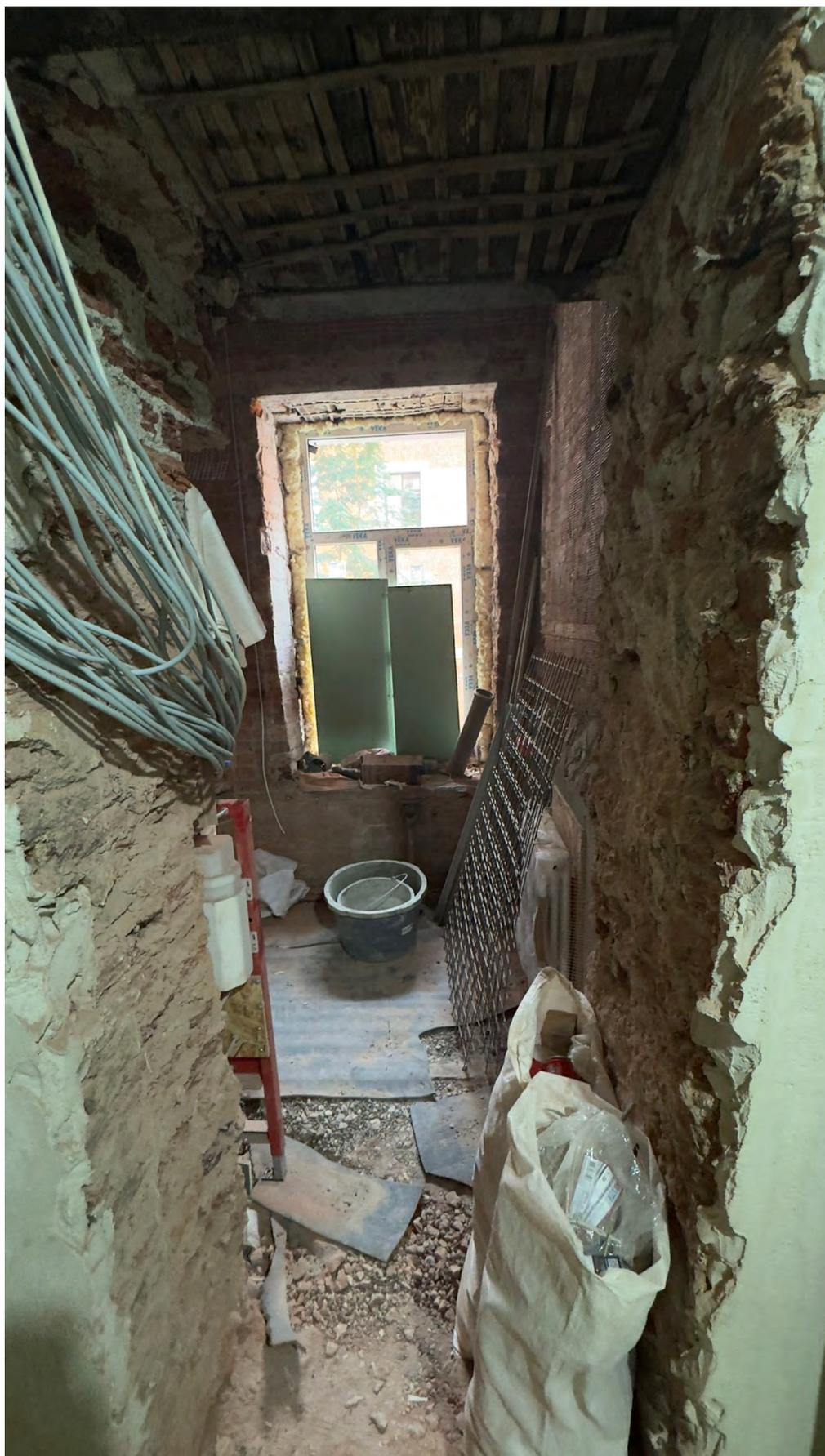
3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105) и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



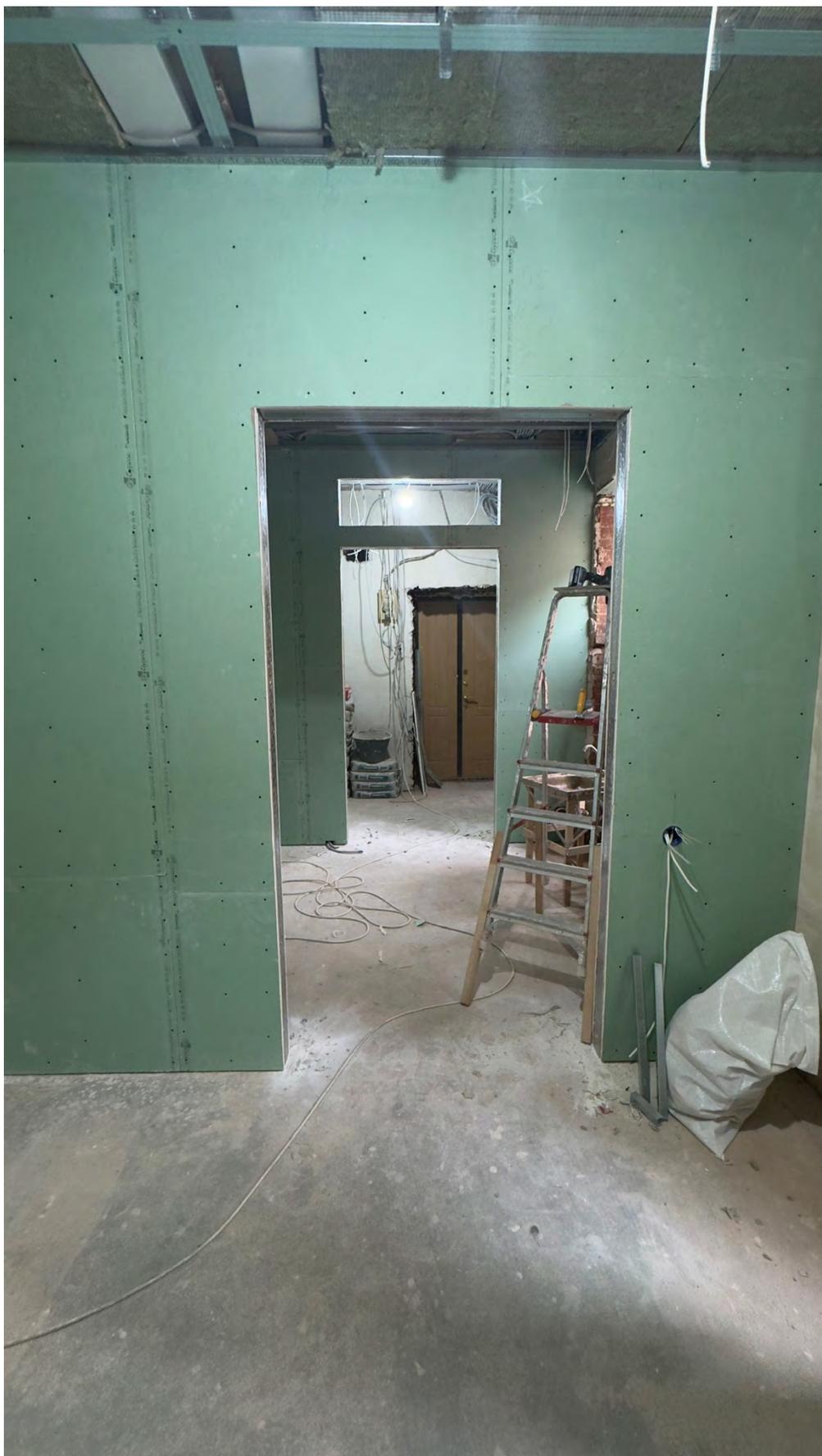
5. Вид на входную дверь в квартире;



6. Фрагмент интерьера туалета, ванной и коридора (помещения 8/1; 9/2.8; 10/0.7);



7. Фрагмент интерьера туалета, ванной и коридора (помещения 8/1; 9/2.8; 10/0.7);



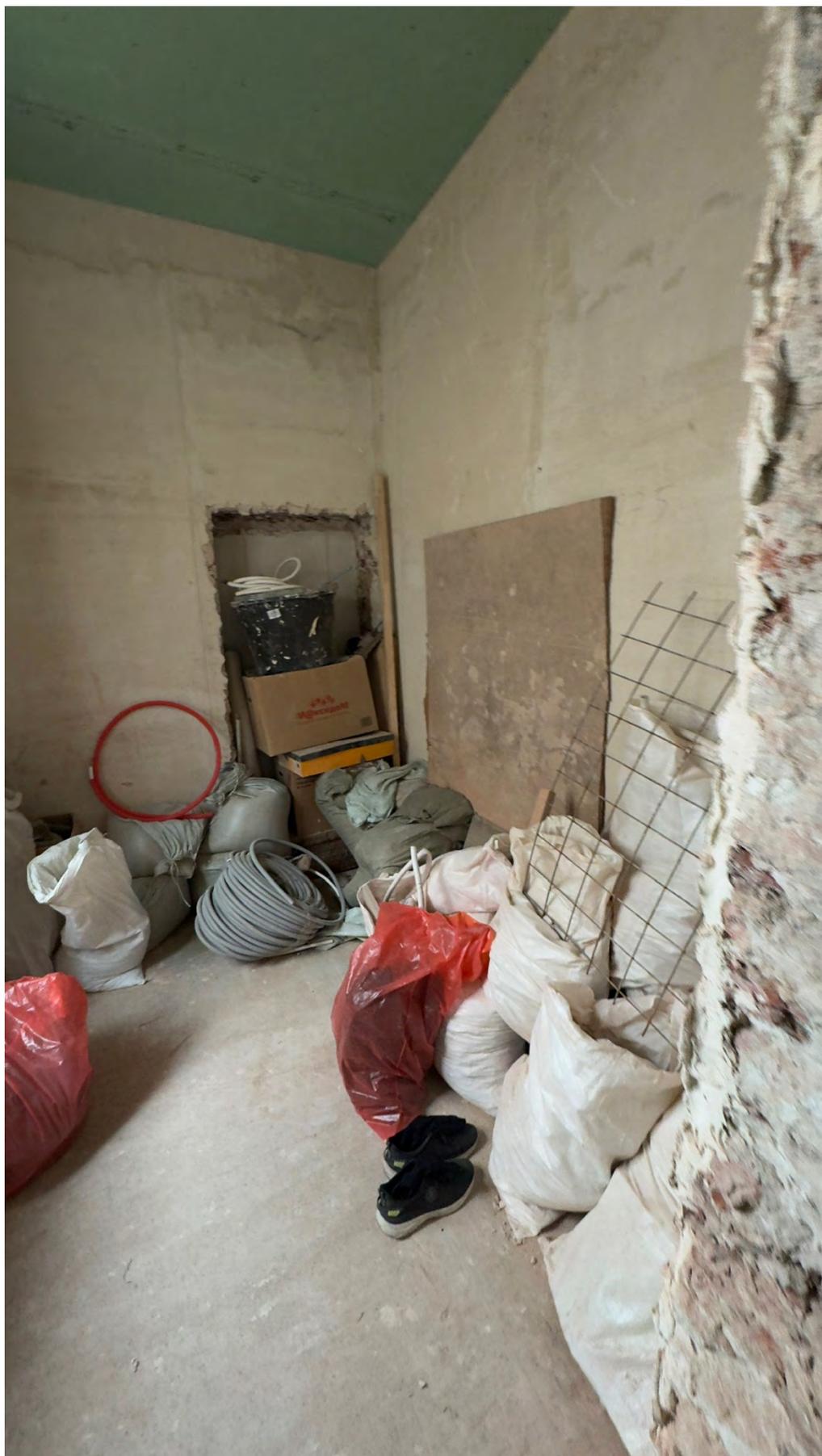
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/10.4);



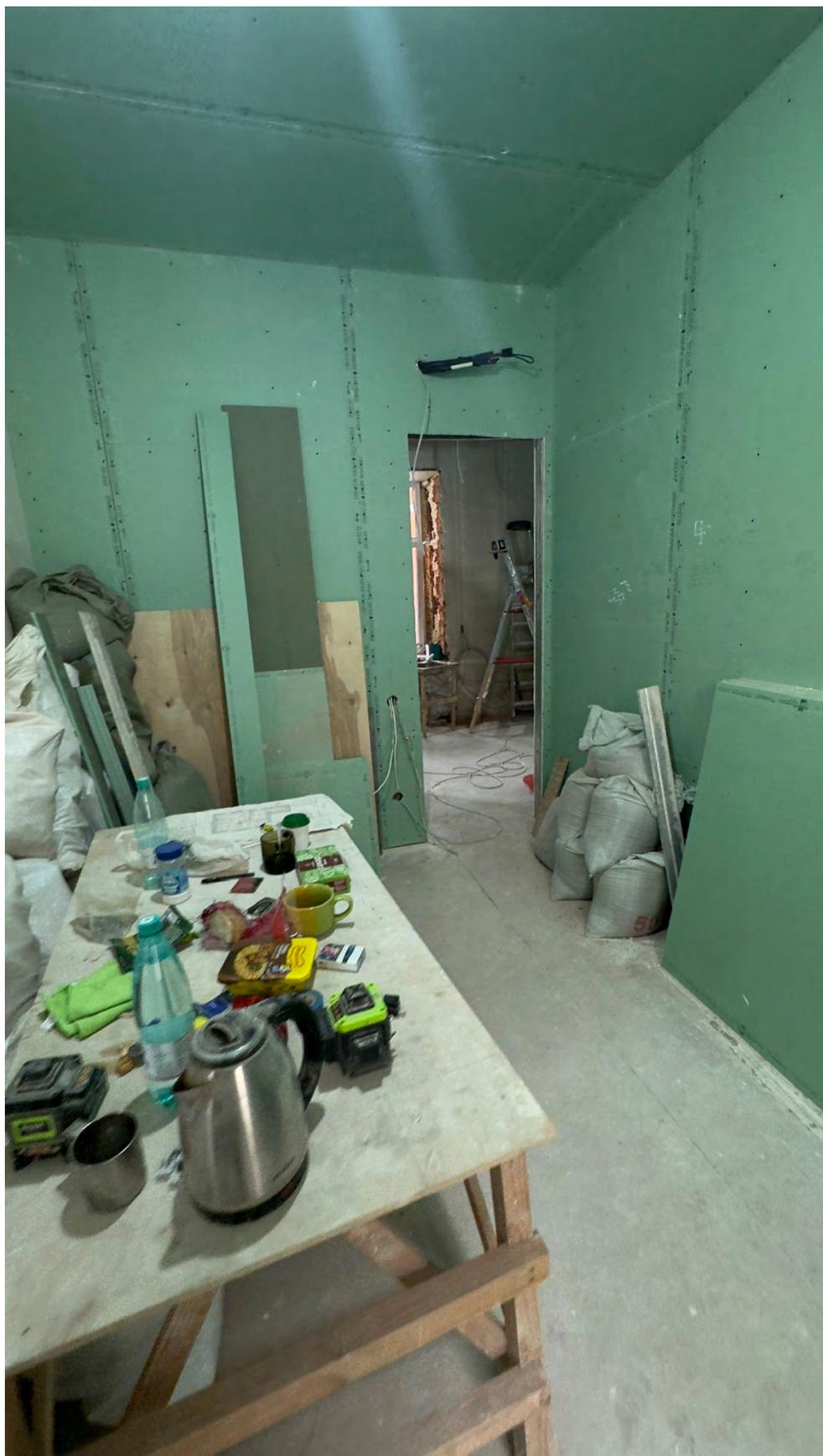
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/25.7);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.2);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/5.7);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.2).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Соболевский

(должность)

Константинов Игорь ИгоревичИ.И.К.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"26" марта 2024 г.

СоболевскийКотова-Лапоминская Надежда Валентиновна
Н.В.К.
26 марта 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

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
№01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	канала Грибоедова	д.	105	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Котова-Лапоминская Надежда Валентиновна, Константинов Игорь Игоревич -
собственники на праве долевой собственности на основании выписки из ЕГРН
от 27.11.2023 № КУВИ-001/2023-266649497

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	канала Грибоедова	д.	105	лит.	А	кв.	26
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Папушина Светлана Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79219422459						
Адрес электронной почты:	stroyrem2010@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» утвержден КГИОП 27.12.2010

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2015 №10-235

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 натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 26 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



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 22.08.2024, поступившего на рассмотрение 22.08.2024, 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	
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213313031	
Кадастровый номер:	78:32:0125201:154
Номер кадастрового квартала:	78:32:0125201
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1252А:1:31:2014; Условный номер 78-78-30/001/2012-382
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 105, литера. А, кв. 26
Площадь, м2:	69.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	14802253.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0125201:14
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:	Хлюстина Ксения Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Константинова Игоря Игоревича

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИСПЫТАТЕЛЬ
СЕКТОР № 7
МОИ ПРИОЗКО
А.Д. КОТЕЛНИКОВА Д.2 К.2
РЕЗНИКОВА АНА
ВЛАДЕЛЬЩИЦА



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

14.51

Копия выписки

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
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213313031			
Кадастровый номер:		78:32:0125201:154	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Котова-Лапоминская Надежда Валентиновна 04.01.1959
	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, 1/3 78-78-30/046/2012-068 28.12.2012 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	Константинов Игорь Игоревич, 05.07.1991, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 156-197-213 80 паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №402199, выдан 28.11.2011, ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга ii.konstantinov@yandex.ru, г. Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 105, кв. 26
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 3517754.3 26.11.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Договор передачи квартиры в собственность граждан в доме-памятнике, № 35017, выдан 17.11.2004
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	Котова-Лапоминская Надежда Валентиновна 04.01.1959

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТОР
СЕКТОР № 7
М.П. КОТОВА НАДЕЖДА ВАЛЕНТИНОВНА
А.Д. КОТОВА НАДЕЖДА Д.2 К.2
РЕЗНИКОВА АННА
БЛАДИМИРОВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 3 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213313031
Кадастровый номер: 78:32:0125201:154

	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, 1/3 3517754.2 26.11.2004 00:00:00
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:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	26.11.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	3517754.4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
		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
		сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

ВЕДУЩИЙ УЧЕТНО-КАДАСТРОВЫЙ СЕКТОР № 7
МОИ ПОИСКОВО-КАДАСТРОВЫЙ АЛ. БОТЕВИКОВА Д.2 К.2
РЕЗНИКОВА АНА
ВЛАДИМИРОВА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213313031			
Кадастровый номер: 78:32:0125201:154		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		

В настоящем документе прошито

5 лист 06

Ведущий инженер-инспектор
Резникова А.В.

подпись _____
_____» 2024 г.



Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 60/24

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 08 сентября 2004 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова

дом № 105 корпус _____ кв. № 26

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1852

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (3-4, в том числе цокольный этаж) , _____ , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с деревянным ,
деревянным заполнением заполнением, кирпичные сводики _____
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>53,0</u>	кв.м., общей площадью	<u>70,2</u>	кв.м., высота
				<u>3.30</u> 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 01.01.2024 года
составляет 334125 (Триста тридцать четыре тысячи сто двадцать пять) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

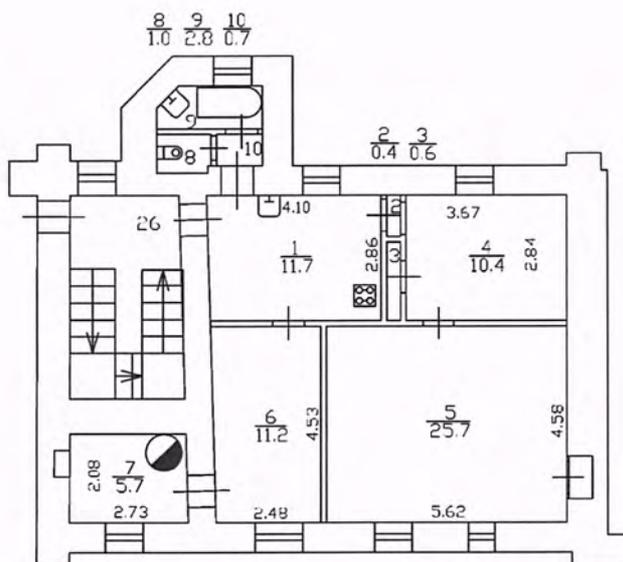
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	11.7		11.7			
2	2	тамбур	0.4		0.4			
3	3	шкаф	0.6		0.6			
4	4	комната	10.4	10.4				
5	5	комната	25.7	25.7				
6	6	комната	11.2	11.2				
7	7	комната	5.7	5.7				
8	8	туалет	1.0		1.0			
9	9	ванная	2.8		2.8			
10	10	коридор	0.7		0.7			
Итого			70.2	53.0	17.2			

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.30



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

08 сентября 2004 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Орлова А.П.)

16 января 2024 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

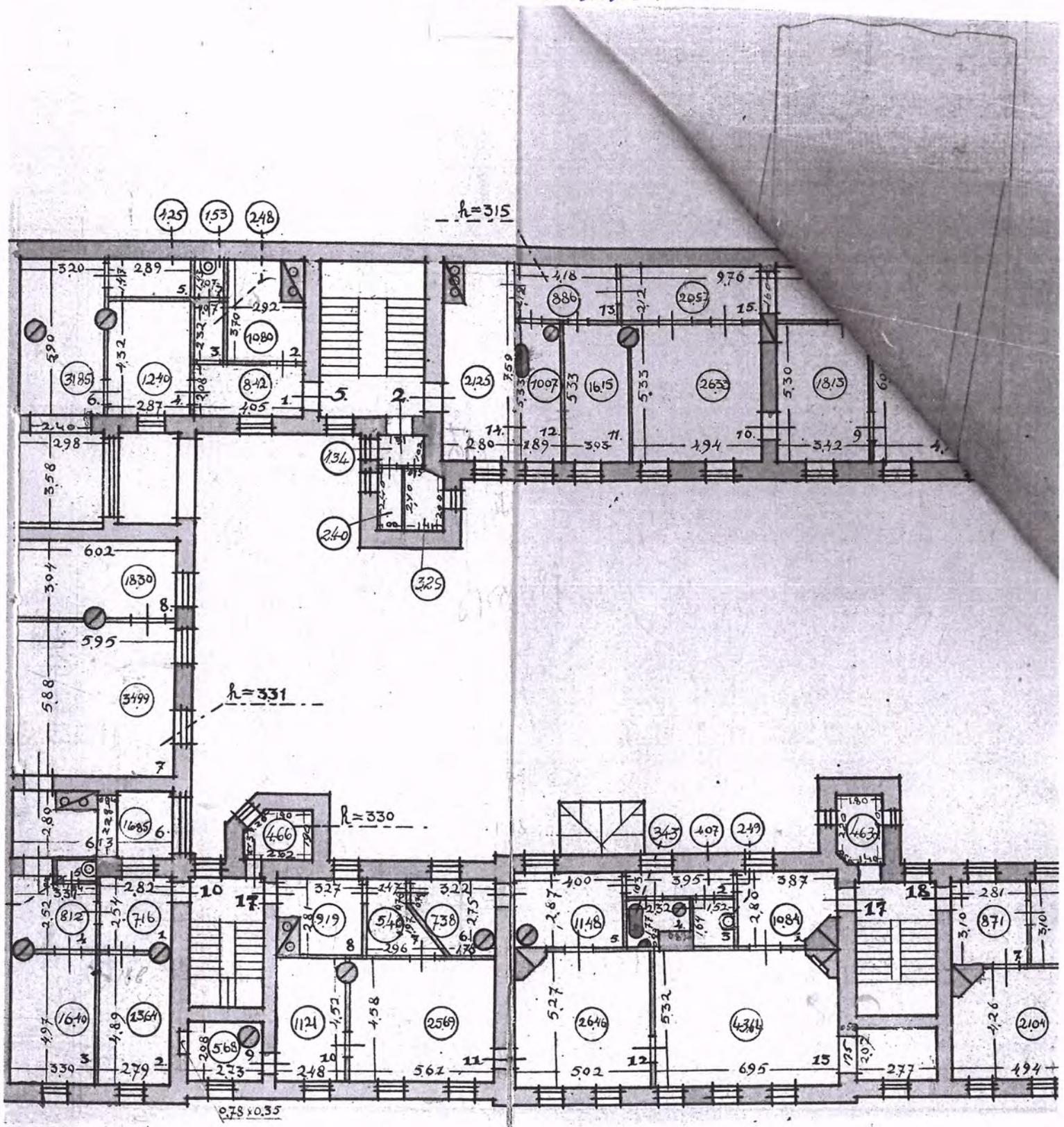
(Ф.И.О.)

Е.Е. Терехина



санкт-петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А

Блок 2 этажа



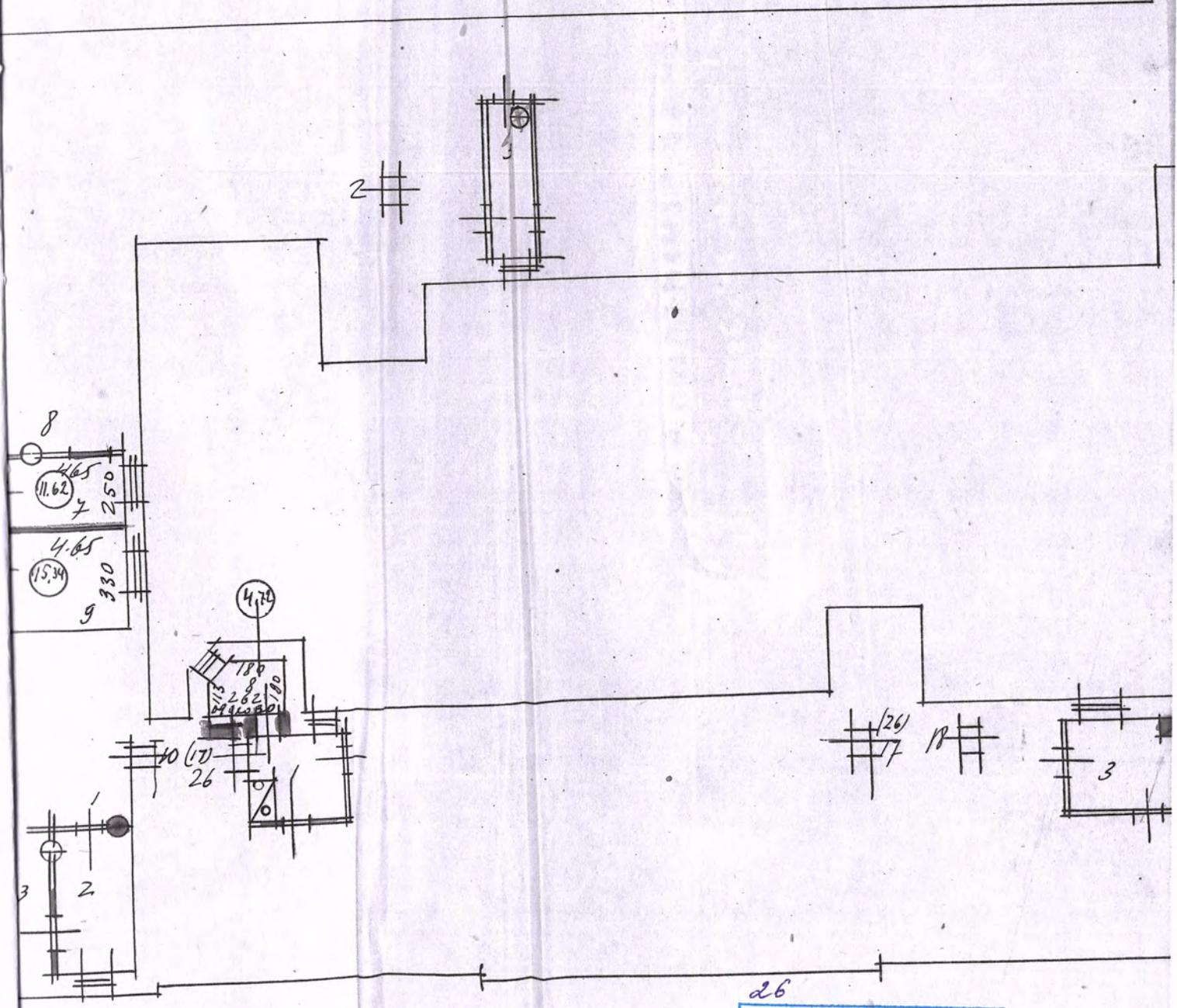
17 (иные кв. 261

по состоянию на 1929 г

И	№	Д. №
11	2	10
1/113	26	18

Вуз В/В-3б.

Планы
План 2 этажа



26
по состоянию на 1936 г.

корпус В/В-3б.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
пронумеровано 3 листа(ов)
«07» 02 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Санкт-Петербург,
 наб. канала Грибоедова,
 дом 105, литера А.

текущ. ищл на 1946.
 Вощ

строения по ген. плану А Инв. № кв. 282 уц. 2
 Этаж 2 Помещение № 26 Текущие изменения на 1952г. 3
 Назначение помещ. Кухня
 Использование помещ. "
 Система отопления Черное

Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах			
			Общая полезная	В том числе		
				Жилая	Спец. назнач.	Служебная
		Общая		В т. ч. под печами		
кухня	330	$3,77 \times 2,81$	9,19			9,19
коридор		$(3,25 \times 2,80) - (2,04 \times 0,18)$	8,73			8,73
уборная		$1,50 \times 0,75$	1,13			1,13
ванная		$2,00 \times 1,68$	3,36			3,36
Колмага		$5,62 \times 4,58$	25,59	25,69	0,15	
"		$2,48 \times 4,53$	11,21	11,21	0,15	
"		$2,73 \times 2,08$	5,68	5,68	0,40	
кладовка		$(2,62 \times 1,80) - (0,90 \times 0,30) - (0,82 \times 0,69)$	4,72			4,72
Итого:			69,71	42,58	0,70	27,13

по состоянию на 1936 г.

с учетом тек. ищл.

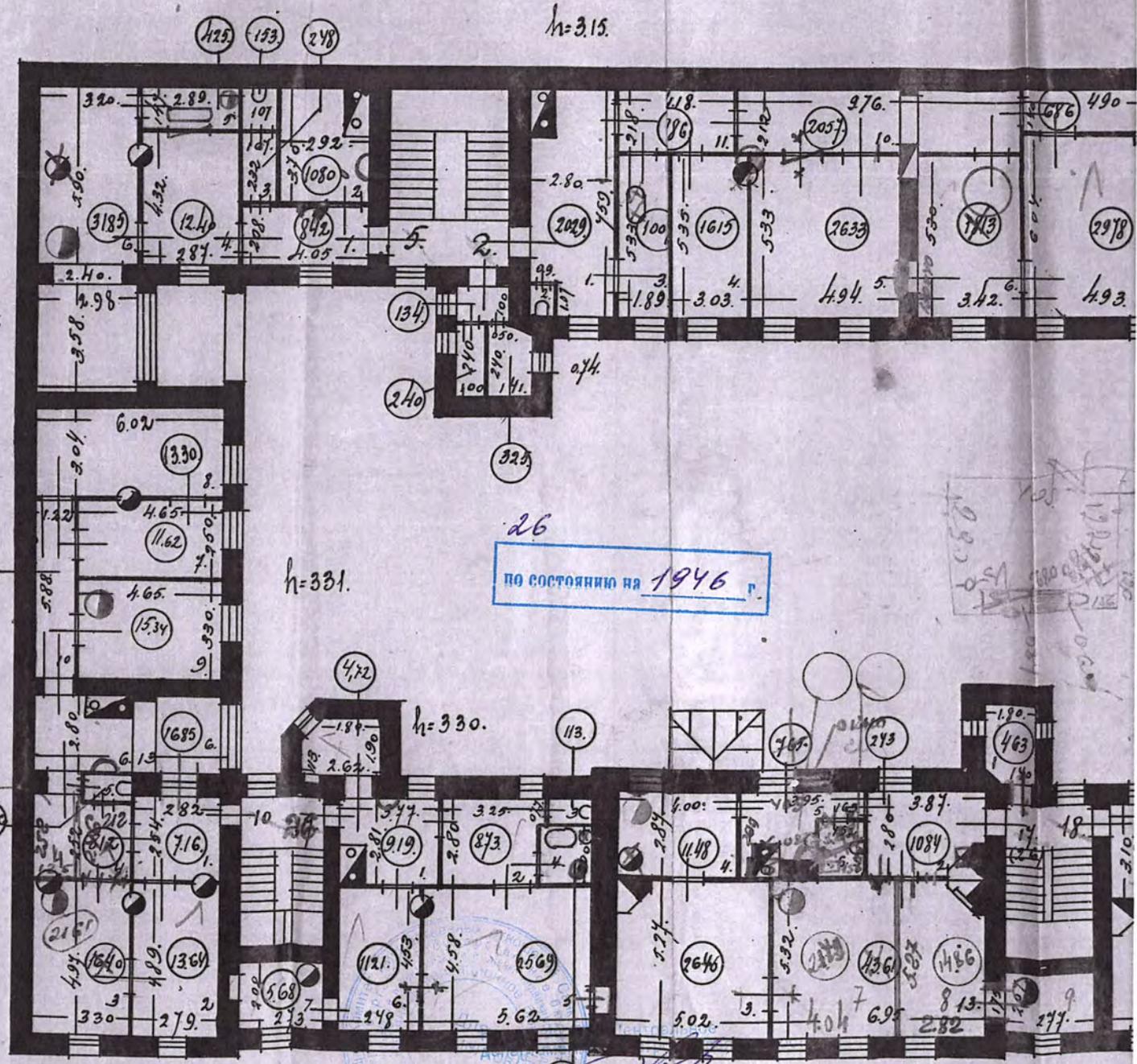
[Signature]
 04.02.2024

КОПИЯ
 ВЕРНА

Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А.

КОПИЯ 77

План 2-го этажа

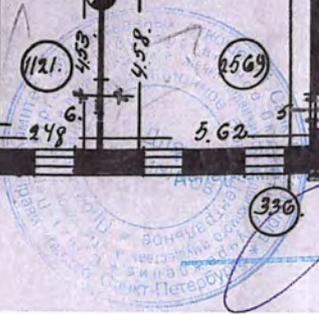


h=3.15.

h=3.31.

h=3.30.

26
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1946 г.



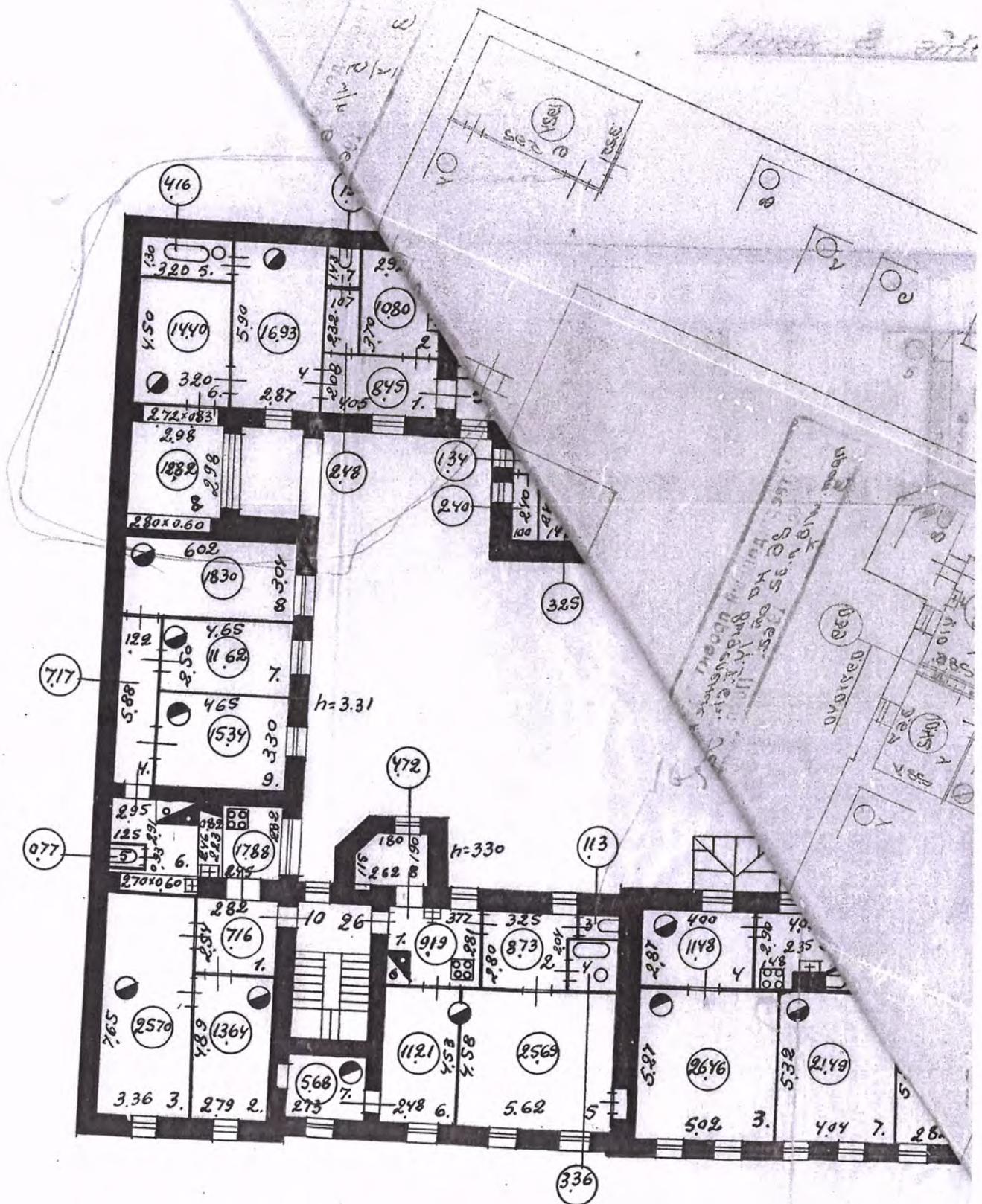
В.Б. Милчана
04.06.2024

КОПИЯ
ВЕРНА

Самкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А

КОПИЯ 78

План 2 этажа

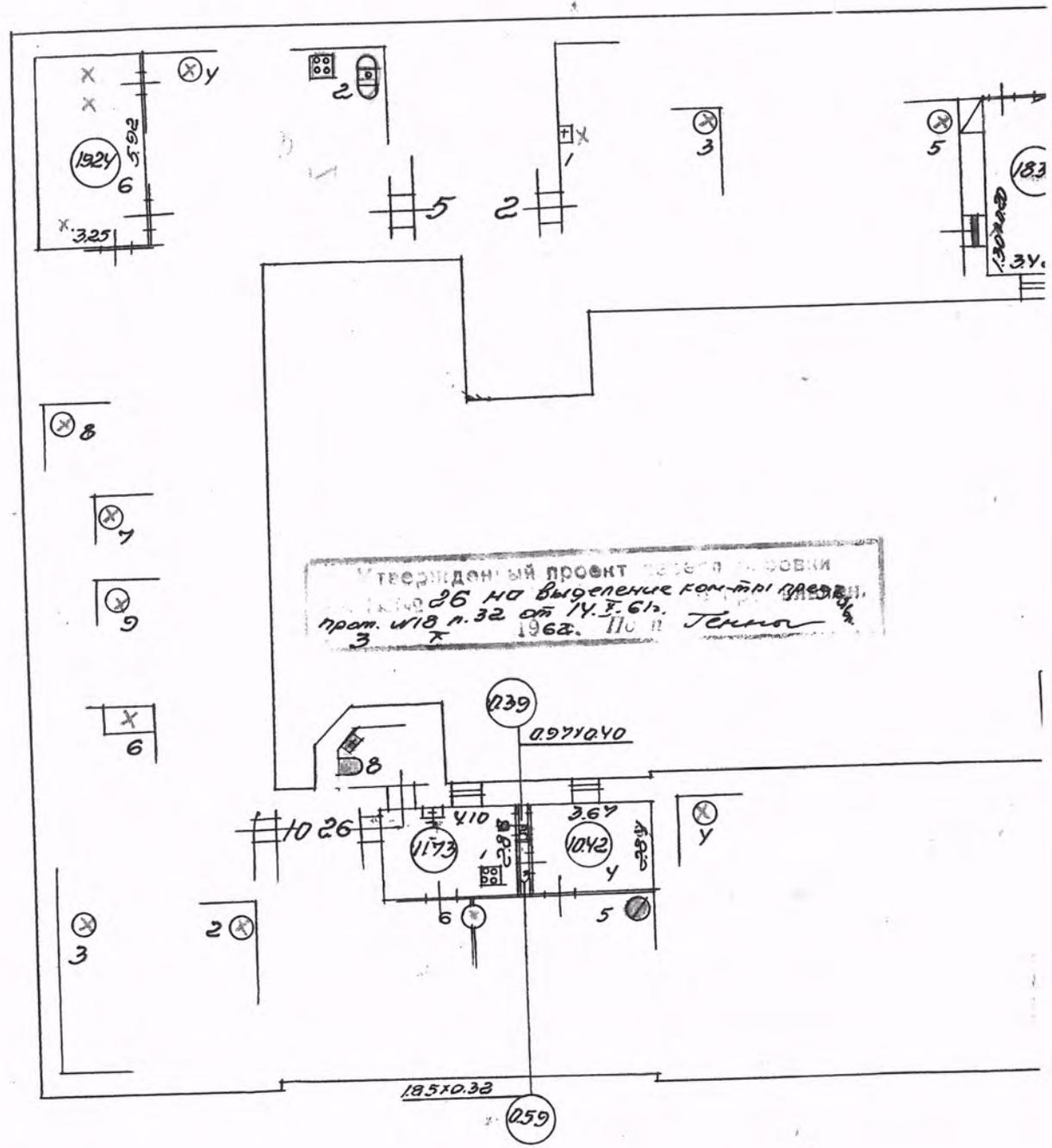


26

по состоянию на 1954 г

Жилая
План 2 этаж

гос. деп. упр. проект. работ
3 5/н 6
3 у 1962, 11. II Тенна



Утвержденный проект плана раскладки
№ 26 на выделение комнаты площадью
прот. №18 л. 32 от 14.3.61.
3 у 1962, 11. II Тенна

по состоянию на 1962 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
«07» 02 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Секрет-Бюро, каб. камала Грибаедова, дом 105, литер А.

КОПИЯ 81

строения по ген. плану А

Инв. № кв. 252
уч. 2

еются ли помещения:	да, нет
опровод	да
орная	да
на	да
ктросвещ.	да
.....	да

Этаж 2 Помещение № 26

Назначение помещения жилое

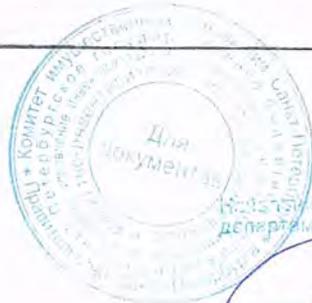
Использование помещения Жилое

Система отопления нет Мелкосеть

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах			
				общая	в том числе		случайная
					основная	спец. назнач.	
1	Кухня	3.30	2.12×2.86 3.77×2.81	11.73	11.73	0.00	0.00
2	Тамбур	"	0.97×1.40 $(3.05 \times 2.80) - (2.04 \times 0.15)$	1.36	1.36	0.00	0.00
3	Уборная	"	1.85×0.32 1.50×0.75	0.59	0.59	0.00	0.00
4	Комната	"	3.67×2.84 2.0×1.68	10.42	10.42	0.00	0.00
5	Комната	"	5.62×4.58	25.69	25.69	0.00	0.00
6	-	"	2.48×4.53	11.21	11.21	0.00	0.00
7	-	"	2.73×2.08	5.68	5.68	0.00	0.00
8	Ванна-убор.	"	$0.83 \times 1.20 - 0.10 \times 0.10$	0.99	0.99	0.00	0.00

Пор. №	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах			
					общая	в том числе		случайная
						основная	спец. назнач.	
9	Ванна			2.44×0.50 2.44×1.00 2.44×0.77	2.85	2.85	0.00	0.00
10	Коридор			1.25×0.60	0.75	0.75	0.00	0.00
Итого...					69.71	48.58	0.70	0.00

Т.Л 10. Зак. 724-60000



04.02.2021

по состоянию на 1957 г.

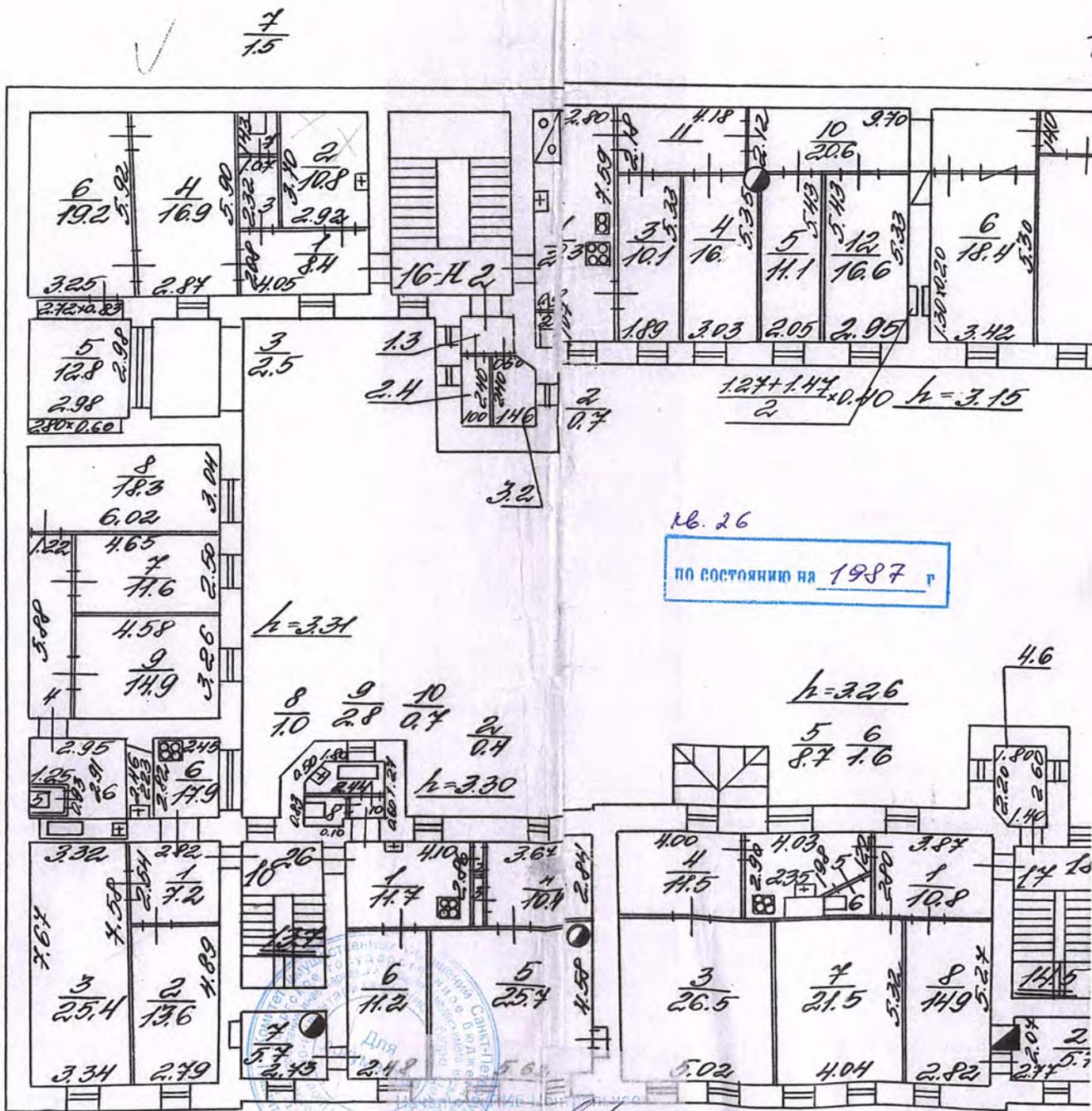
с учетом тех. уст.

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А.

л. 8 из 12

План 2 этажа.

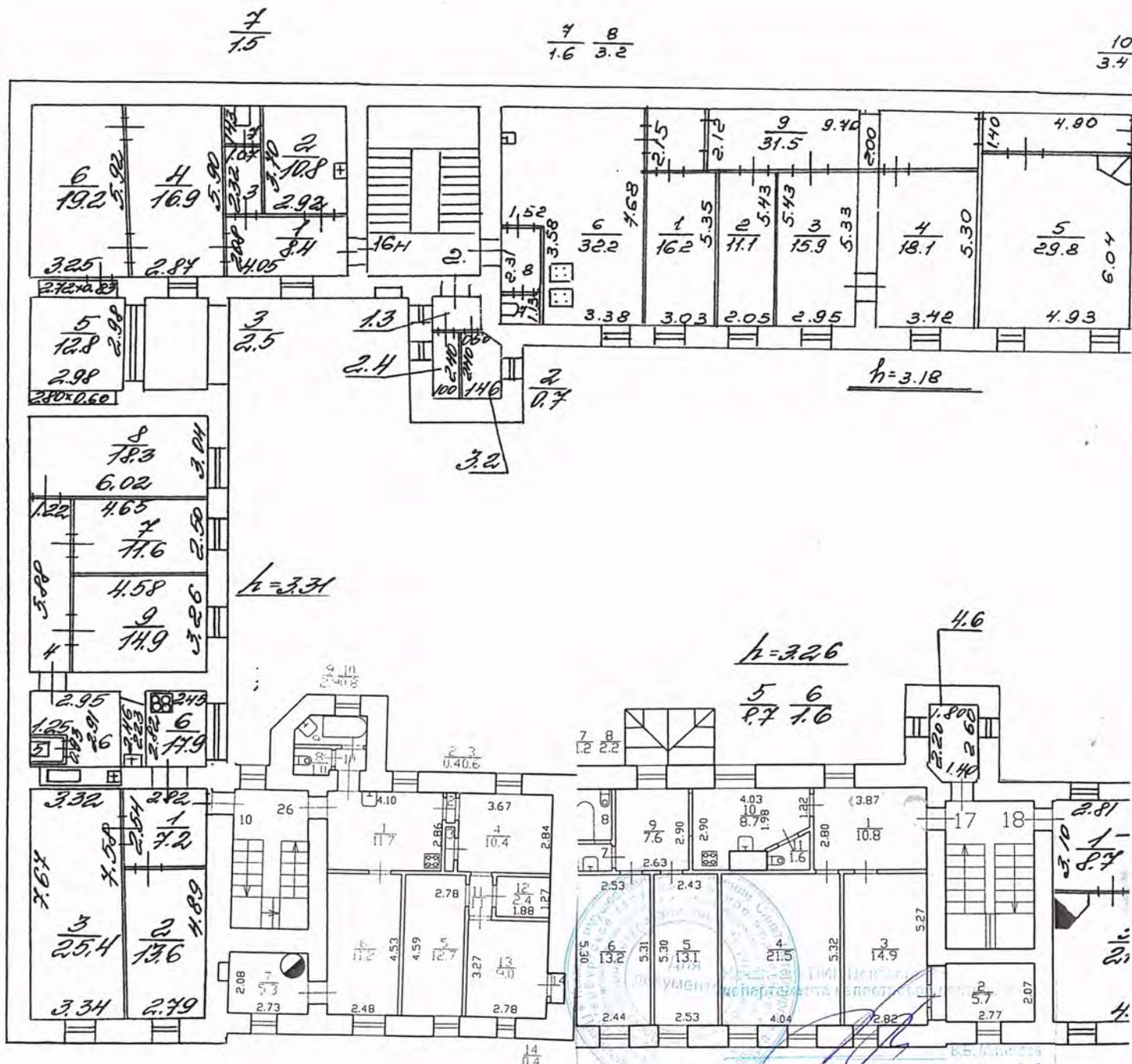


Самкт - Петербург,
 наб. канала Грибоедова,
 дом 105, литера А

Текущие изменения
 № пом. (части): 18 26/5, 11, 12, 13
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 28 » 10 2011 г.
 Исполнитель: [Signature]

Текущие изменения
 № пом. (части): 17(5-9)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 27 » 11 2011 г.
 Исполнитель: [Signature]
 (подпись, ФИО, подпись)

План 2 этажа



18.26

по состоянию на 2011 г

КОПИЯ
 ВЕРНА

07.08.2011

площадь в кв. метрах
в том числе
основная
жилая
в т.ч. под
печами

ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района
Классификация помещения

Инв. № 01/01-

г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, помещение 26

назначение помещения: Жилое
использование помещения по факту/проекту: Квартира

самоустройство помещения:

питание: центральное автономное
 водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 отопление: канализация газоснабжение электроплита
 электропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
26	1	коридор	4.10*2.86	11.7		11.7		3.30	
	2	тамбур	0.40*0.97	0.4		0.4		3.30	
	3	шкаф	0.32*1.85	0.6		0.6		3.30	
	4	комната	3.67*2.84	10.4	10.4			3.30	
	5	комната	(2.78+2.77)/2*4.59	12.7	12.7			3.30	
	6	комната	2.48*4.53	11.2	11.2			3.30	
	7	комната	2.73*2.08-0.80*0.50	5.3	5.3			3.30	
	8	туалет	1.20*0.83-0.10*0.10	1.0		1.0		3.30	
	9	ванная	2.44*0.50+(1.80+2.44)/2*0.77	2.9		2.9		3.30	
	10	коридор	1.25*0.60	0.8		0.8		3.30	
	11	коридор	0.90*1.26	1.1		1.1		3.30	
	12	кладовая	1.88*1.27	2.4		2.4		3.30	
	13	комната	(3.27+3.24)/2*2.78	9.0	9.0			3.30	
	14	шкаф	0.28*1.30	0.4		0.4		3.30	
Итого по квартире 26:				69.9	48.6	21.3			

28.10.2011 Надточеев Самовольная перепланировка. За счет монтажа/демонтажа перегородок уменьшена площадь комнаты (ч.п.5) и образованы коридор (ныне ч.п.11), кладовая (ныне ч.п.12), комната (ныне ч.п.13). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Изменение общей площади вызвано самовольной перепланировкой и исключением площади печи в комнате (ч.п.7) и включением площади шкафа (ныне ч.п.14).

по состоянию на 2011 г

Исключение помещений
 № пом. (части): 18 кв / 5, 11, 12, 13
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта измерения: от измерения
 « 28 » _____ 10
 С. Надточеев

[Подпись]
 04.02 2014

КОПИЯ
 ВЕРНА

Санкт - Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А

КОПИЯ 85 Тет

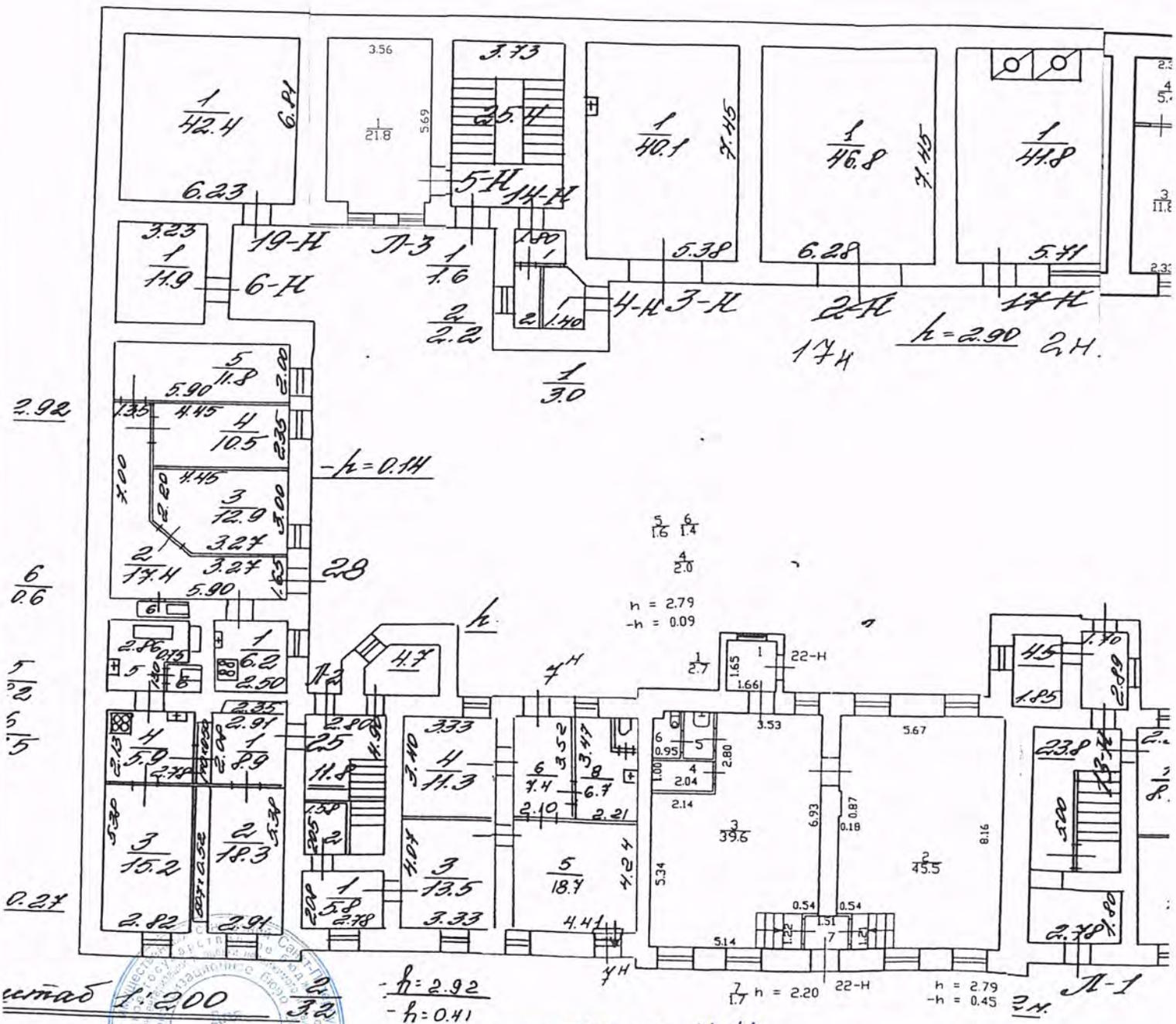
№ пом. (части)
Основание: с
Границы объе
« 06 »
Исполнитель

Текущее дел
№ пом. (части) 511
« 12 » « 11 » 2012 г.
Исполнитель
Подпись: Терехина

План 1 этажа
и цокольного этажа

Основание: самовольная
Границы объекта изм
« 06 » 11
Исполнитель:

h = 2.73



штаб 1:200



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина
22.07.2015

по состоянию на 2008 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Санкт-Петербург,
наб. комиссара Трибаева,
дом 105, литера А

КОПИЯ 86

цокольный	7-Н	1	кладовая	5.8	3.00
		2	кладовая	3.2	3.00
		3	кладовая	13.5	3.00
		4	кабинет	11.3	3.00
		5	зал торговый	18.7	3.00
		6	коридор	7.4	3.00
		8	коридор	6.7	3.00
		9	туалет	0.9	3.00
Итого по помещению 7-Н:				67.5	



и.о. заместителя начальника ПИБ
центральное департамента
оперативной деятельности

Е.Е. Терёхина

22.01.2023

по состоянию на 2008 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

ОПЕРАТИВНЫЙ

Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А

Текущие изменения
 № пом. (части): 20 (7)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 06 » 06 2018 г.
 Исполнитель: [подпись]
 (должность, ФИО, подпись)

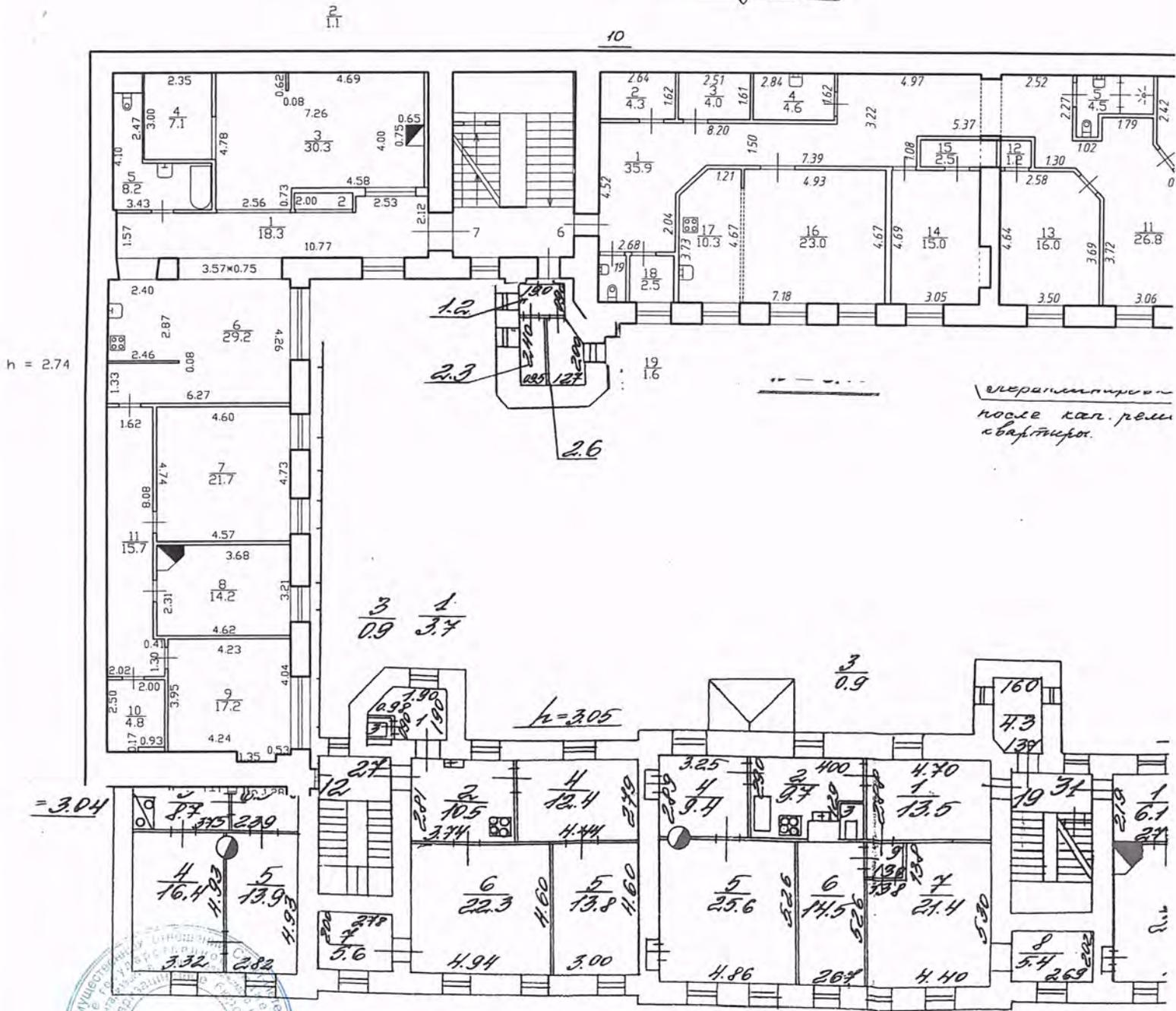
№ пом. (части): 1/876
 Основание: утвержденная
Актом об изменении
кадр. реш. объекта
 (Акт МВК и пр.)
 « 05 » мая
 Литера А часть: Фельд

КОПИЯ

Текущие изменения
Уточнение плана
 № пом. (части): Кв. 3.2.11 7
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 22 » 04 2010 г.
 Исполнитель: Сергеева

Утв. н.р.
 Текущие изменения
 № пом. (части): 4
 « 20 » 10 2018 г.
 Исполнитель: [подпись]
 (должность, ФИО, подпись)

План 3 этажа



Заместитель начальника ПИБ
 Центрального департамента
 кадастровой деятельности
[подпись]
 Е.Е. Терехина
 22.01.2023

Кв. 24
 по состоянию на 2001 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова,
дом 105, литера А

КОПИЯ 88

3	27	1	кладовая	3.7		3.7		3.05	
		2	кухня	10.5		10.5		3.05	
		3	туалет	0.9		0.9		3.05	
		4	комната	12.4	12.4			3.05	
		5	комната	13.8	13.8			3.05	
		6	комната	22.3	22.3			3.05	
		7	комната	5.6	5.6			3.05	
Итого по квартире 27:				69.2	54.1	15.1			



Для
документов

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина
22.01.2023

по состоянию на 2001 г

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 48/02-2024-Э1

Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД») в лице генерального директора Васильевой Елены Валериевны, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): **«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СД»
 Юридический адрес: 188306,
 Ленинградская Область, г.
 Гатчина, р-н Гатчинский, пр-кт 25
 Октября, д.28 "а"
 ИНН 4703084192 / КПП 470501001
 ОГРН 1064703008039
 ОКВЭД 74.2
 ОКПО 79837847
 Тел./факс 8(81371)43-335
 e-mail:stroydelo2010@yandex.ru

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна
 Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;
 адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39
 Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032



/Васильева Е.В./

 /Глинская Н.Б./
 (подпись)

ДОГОВОР № 48/02-2024-Э2

Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД») в лице генерального директора Васильевой Елены Валериевны, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): **«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СД»
 Юридический адрес: 188306,
 Ленинградская Область, г.
 Гатчина, р-н Гатчинский, пр-кт 25
 Октября, д.28 "а"
 ИНН 4703084192 / КПП 470501001
 ОГРН 1064703008039
 ОКВЭД 74.2
 ОКПО 79837847
 Тел./факс 8(81371)43-335
 e-mail:stroydelo2010@yandex.ru

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Калинин Валерий Александрович
 Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;
 адрес регистрации (фактический адрес проживания):
 Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148



/Васильева Е.В./

/Калинин В.А./

(подпись)

ДОГОВОР № 48/02-2024-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД») в лице генерального директора Васильевой Елены Валериевны, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): **«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).**

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СД»
 Юридический адрес: 188306,
 Ленинградская Область, г.
 Гатчина, р-н Гатчинский, пр-кт 25
 Октября, д.28 "а"
 ИНН 4703084192 / КПП 470501001
 ОГРН 1064703008039
 ОКВЭД 74.2
 ОКПО 79837847
 Тел./факс 8(81371)43-335
 e-mail:stroydelo2010@yandex.ru

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович
 Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;
 адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72



/Васильева Е.В./


 (подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

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:**

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича 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:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.09.2024 г. по 02.10.2024 г.:

20.09.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.09.2024 г. – 26.09.2024 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.

27.09.2024 г. – 01.10.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.10.2024 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:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-377/24-0-1 от 19.03.2024 г. (ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования).
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)» от 27.12.2010 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 1229-рп от 20.09.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)»».
4. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 08.09.2004 г. от 16.01.2024 г.
5. Копии поэтажных планов и инвентаризации помещений.
6. Копия уведомления КГИОП № 01-46-2350/24-0-1 от 27.08.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 26».
7. Копия Справки ГБУ ПИБ Центрального района №04-484/24-0-0 от 07.02.2024 г.
8. Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №04-249/24-0-0 от 22.01.2024 г.

9. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) №КУВИ-001/2024-213313031 от 26.08.2024 г.

10. Проектная документация «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 48/02-2024-ИРД);
- **Часть 2.** Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта (шифр: 48/02-2024-ПО);
- **Часть 3.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 48/02-2024-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 1.** Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 48/02-2024-КНИ.1);
- **Часть 2.** Инженерно-технические исследования строительных конструкций. Обмерный чертеж (шифр: 48/02-2024-КНИ.2);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления:
- **Часть 1.** Общая пояснительная записка (шифр: 48/02-2024-ОПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 48/02-2024-АР);
- **Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 48/02-2024-ВК);
- **Часть 4.** Электрооборудование (шифр: 48/02-2024-ЭО);
- **Часть 5.** Противопожарные мероприятия (шифр: 48/02-2024-ППМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



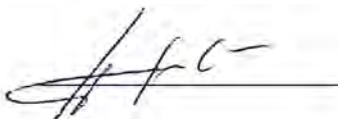
Н.Б. Глинская 20.09.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 20.09.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 20.09.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«02» октября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская 02.10.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 02.10.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 02.10.2024 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

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

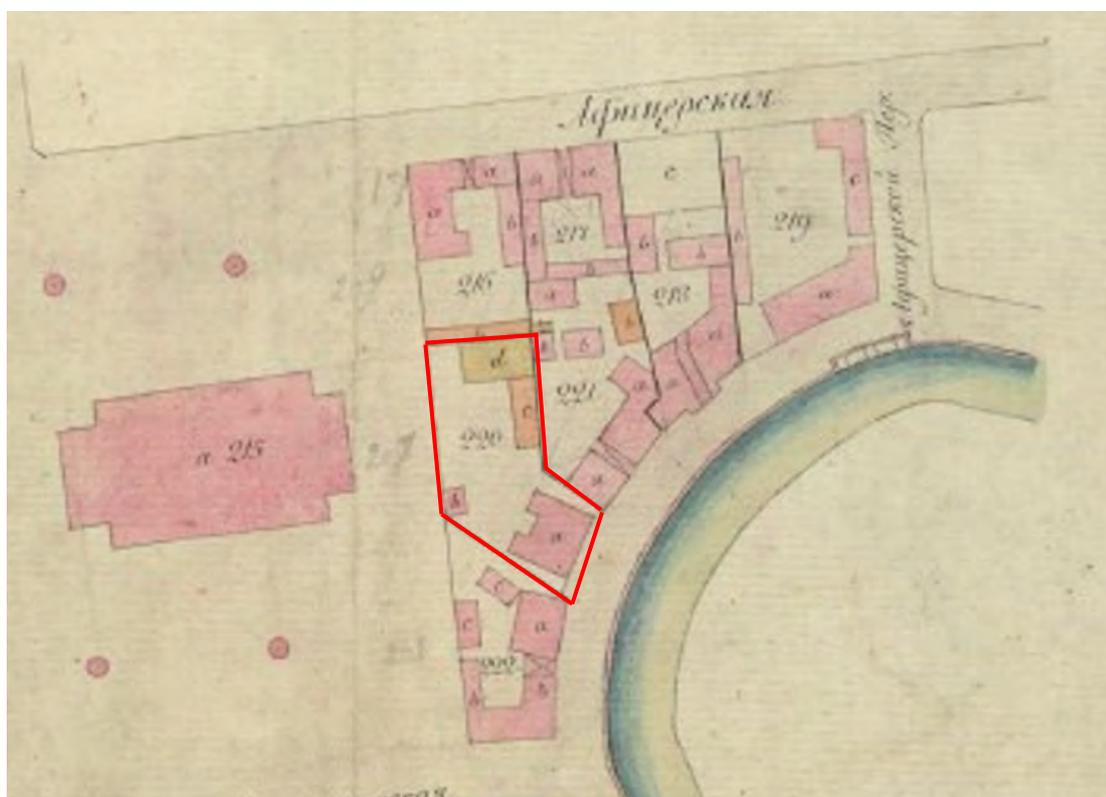
Иконографические материалы

Список иллюстраций

1. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.
2. План 2ой Адмиральтейской части 4-го квартала. 1798 г. / Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас г. Санкт-Петербурга, 1798 год. – ф.20
3. План Шуберта, 1828г.
4. Литография художника Карла Петровича Бегрова в 1828 год
5. План Цылова Н., 1849г. Дом под номером 94, владелец Вольский С.О.
6. Проект застройки участка. План двора Статского Советника Барона Бухгольца во 2ой Адмиралтесйкой части 4го квартала под № 205. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.4
7. Проект застройки участка. Разрез e-f. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.17
8. Фрагмент проектного плана первого этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.25
9. Фрагмент проектного плана второго этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.30
10. Проект плана двора 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.36
11. Фрагмент проектного плана 1-го этажа 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.37
12. Лицевой фасад со стороны Театральной площади 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.40
13. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.45
14. План двора графа Григория Ивановича Рибоньера 1912 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.8
15. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. 1912г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.16
16. Фрагмент плана 1-го этажа 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.20
17. Разрез 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.19
18. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 70814
19. Фото 1982 г. <https://pastvu.com/>
20. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 1985-1986 гг. Где пляшет невская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев-Л: «Художник РСФР», 1988
21. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 31.05.2008 г. Интернет ресурс
22. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 2009 г. Интернет ресурс



1. Академический план Трускотта. Санкт-Петербург. 1753 г.



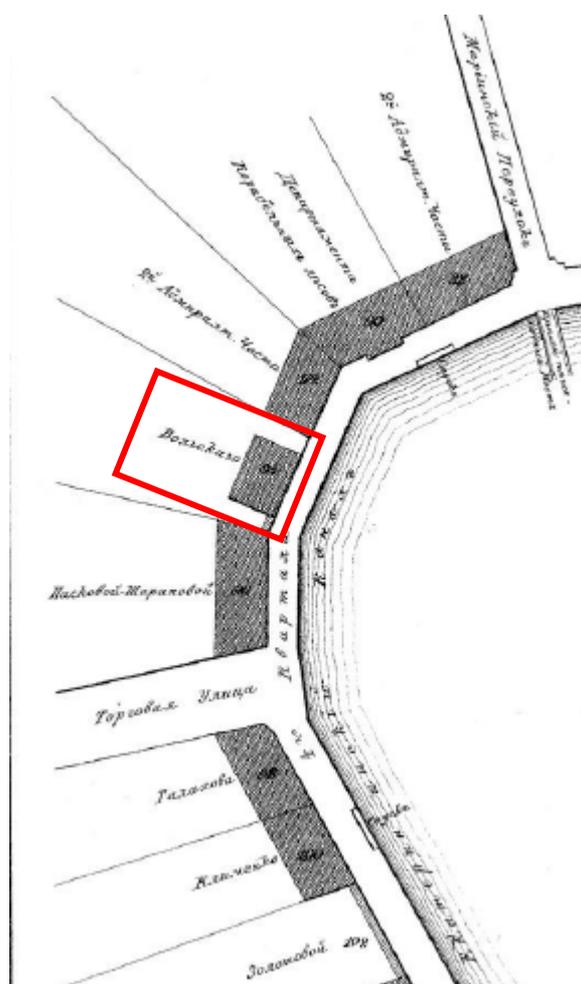
2. План 2 Адмиралтейской части 4-го квартала. 1798 г. / Государственный исторический архив Ленинградской области. Атлас г. Санкт-Петербурга, 1798 год. – ф.20



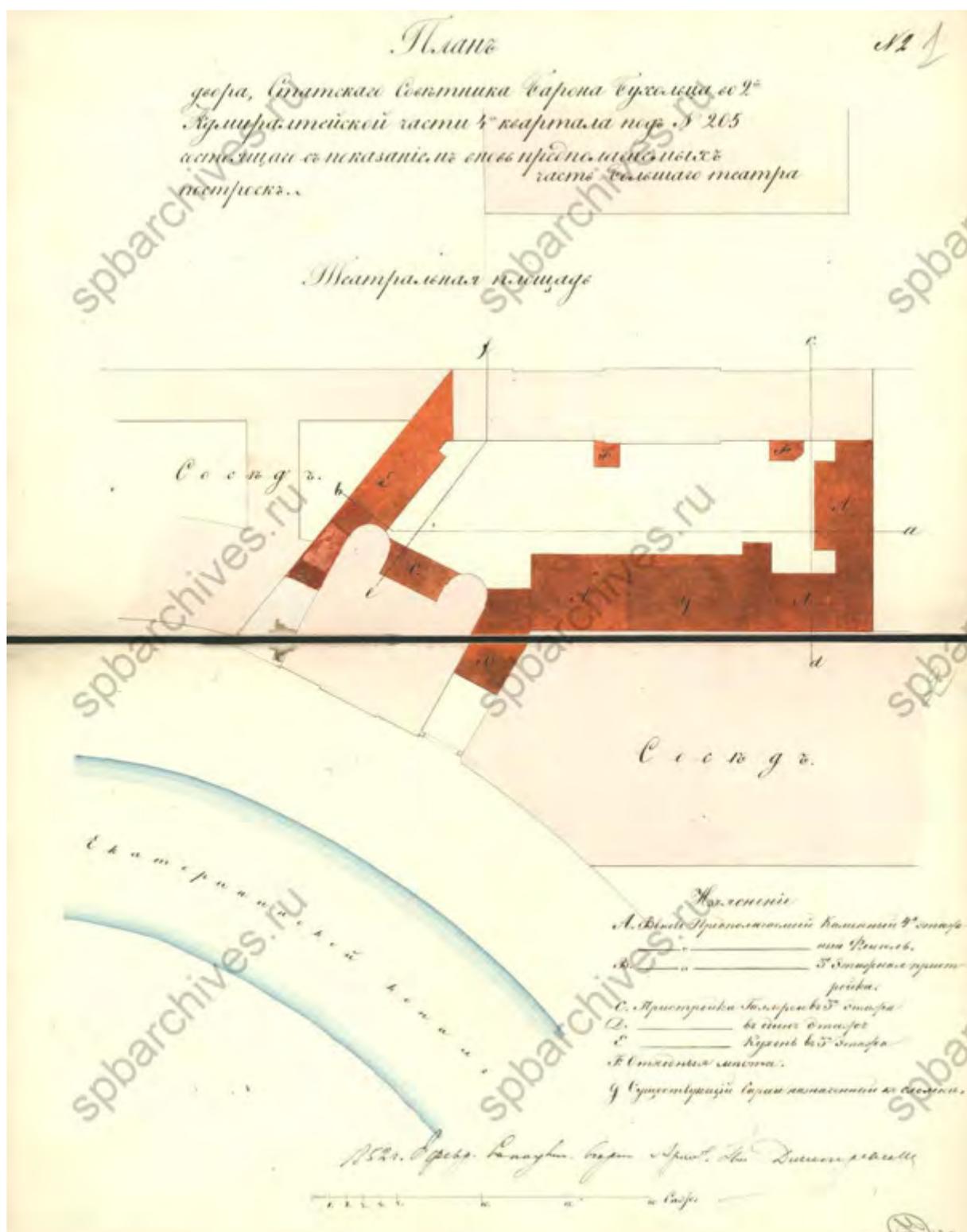
3. План Шуберга, 1828г.



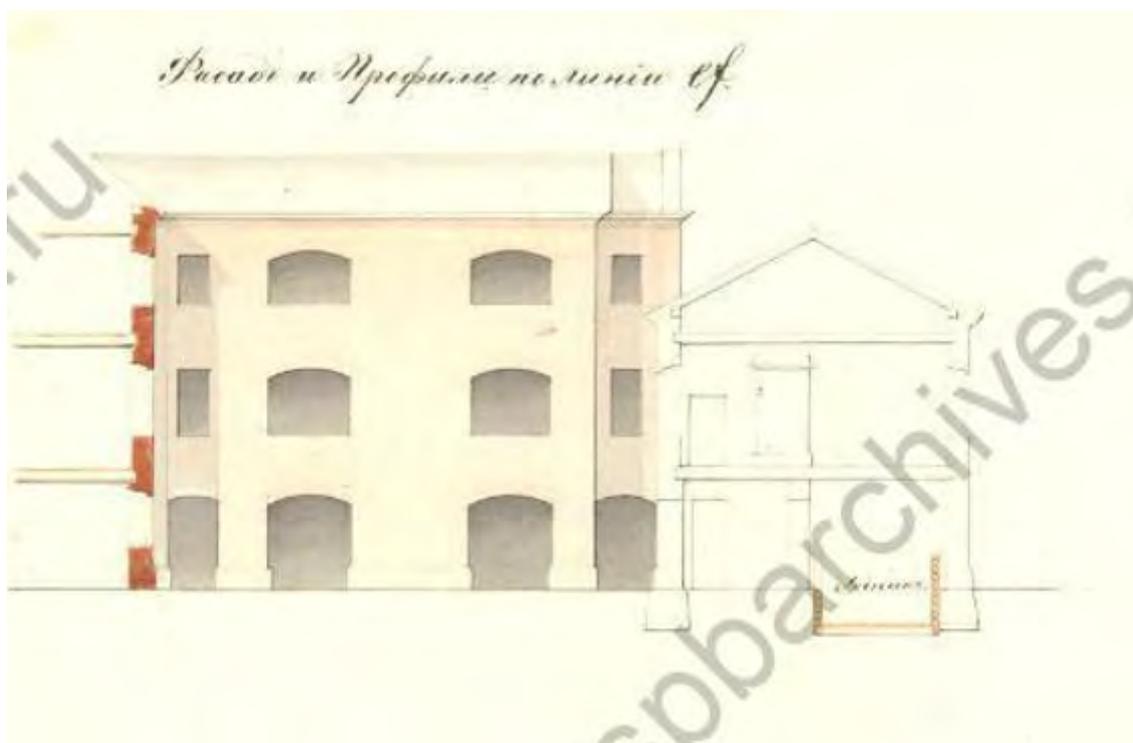
4. Литография художника Карла Петровича Бегрова в 1828 году.



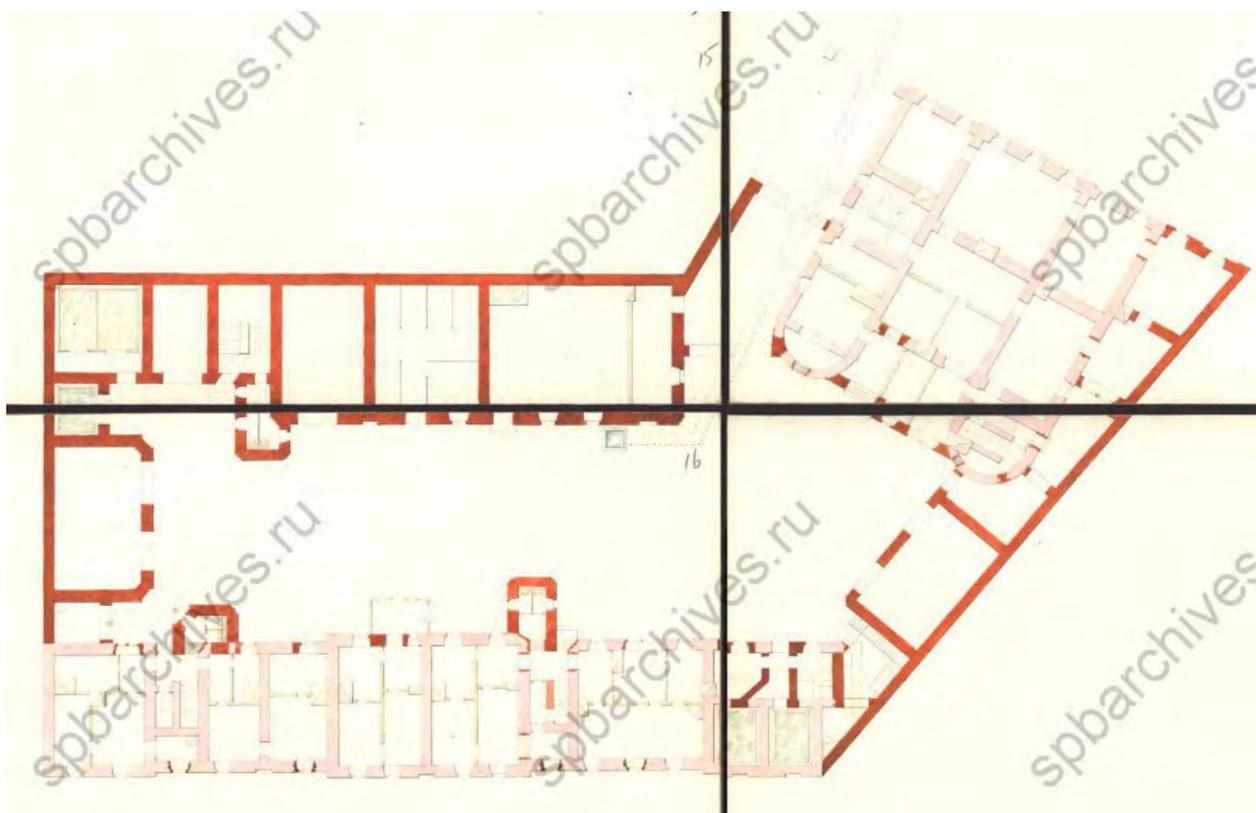
5. План Цылова Н., 1849г. Дом под номером 94, владелец Вольский С.О.



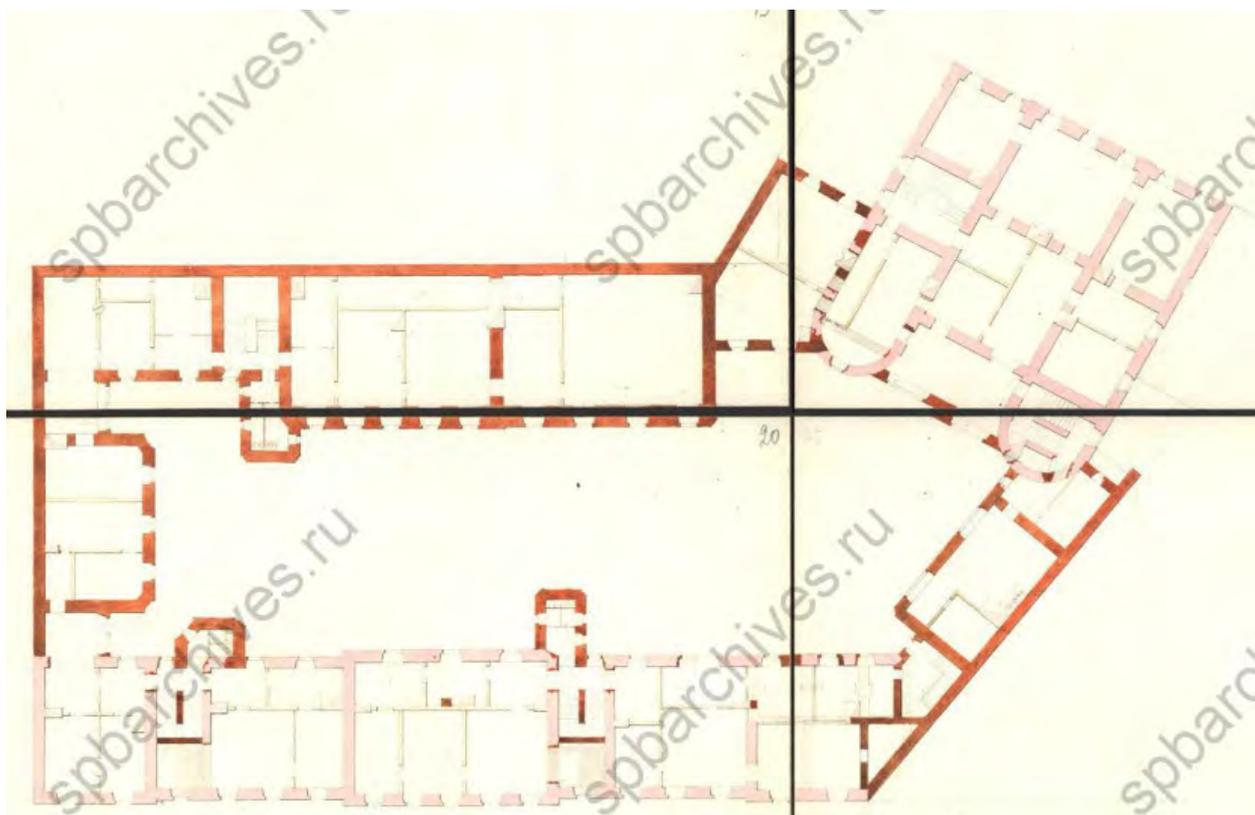
6. Проект застройки участка. План двора Статского Советника Барона Бухгольца во 2ой Адмиралтеской части 4го квартала под № 205. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.4



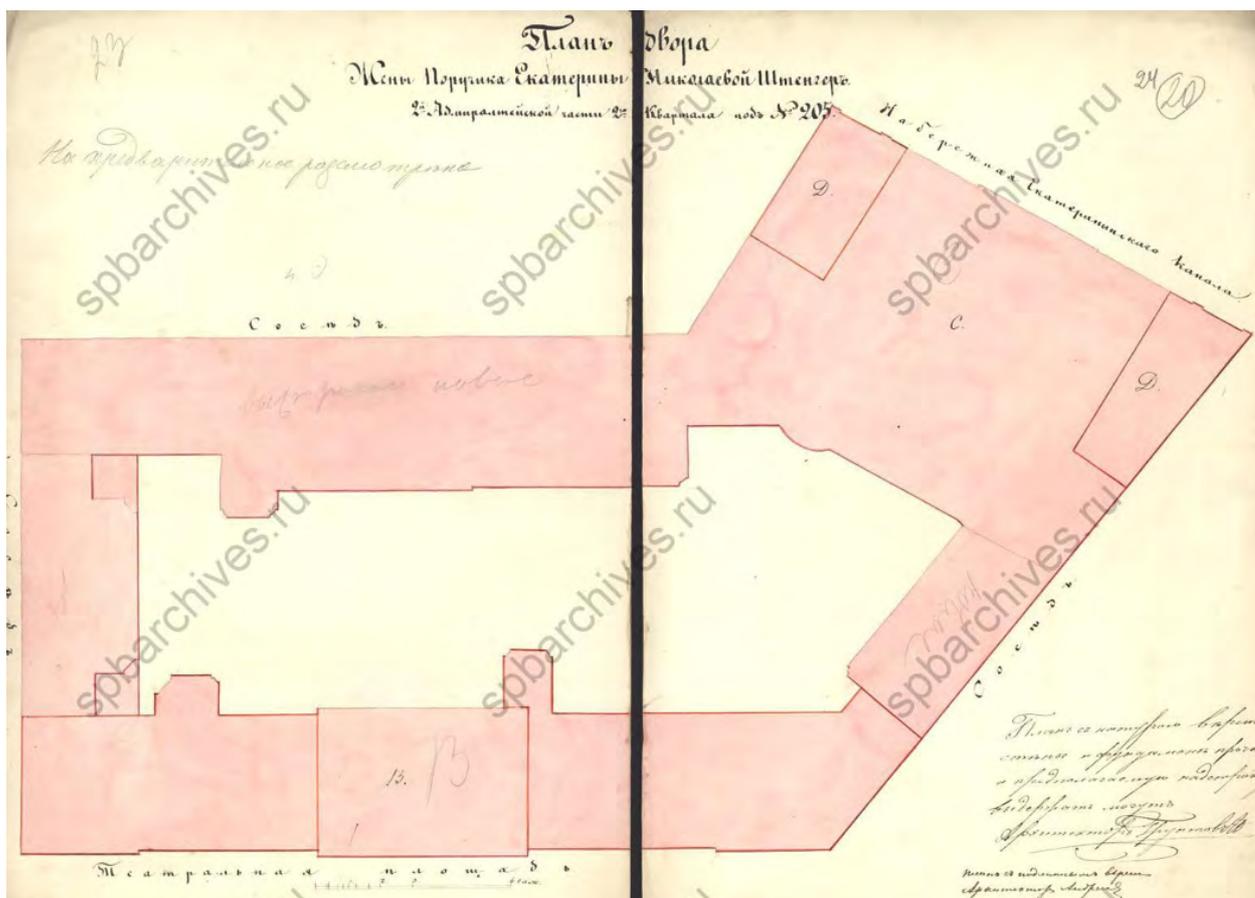
7. Проект застройки участка. Разрез е-ф. 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.17



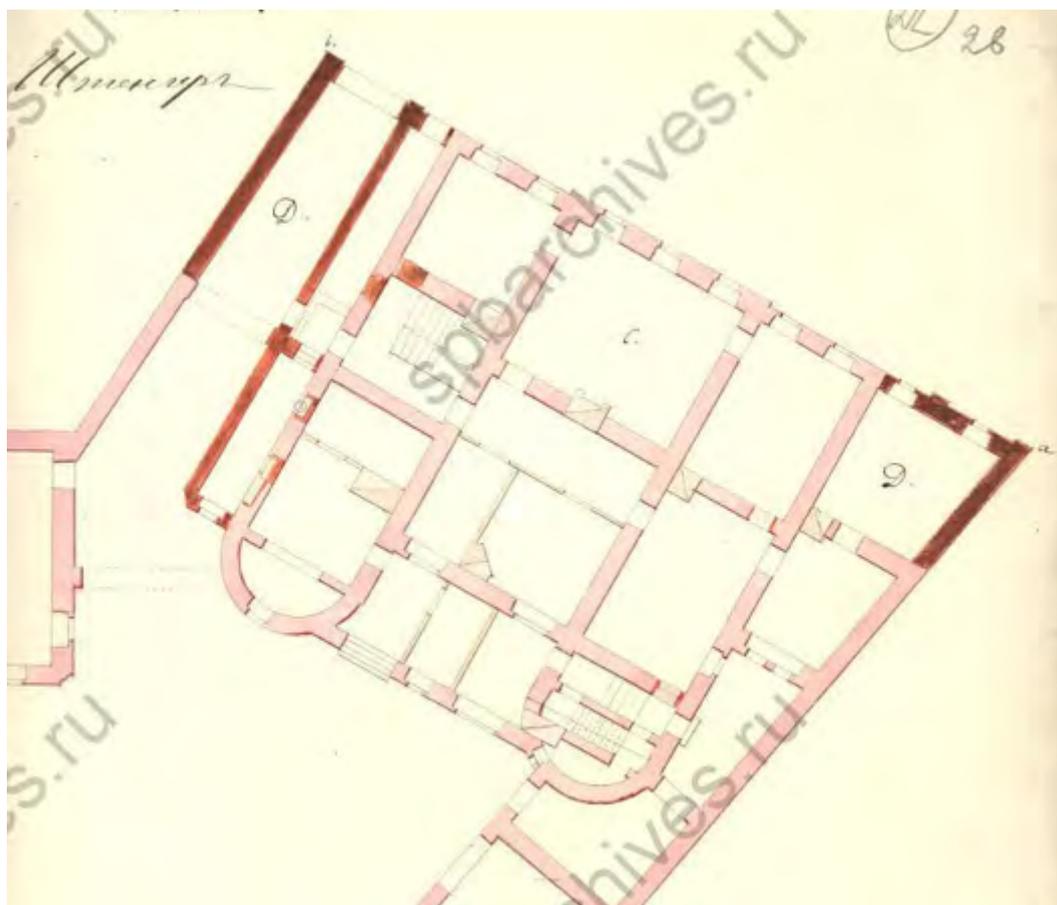
8. Фрагмент проектного плана первого этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.25



9. Фрагмент проектного плана второго этажа 1852 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.30



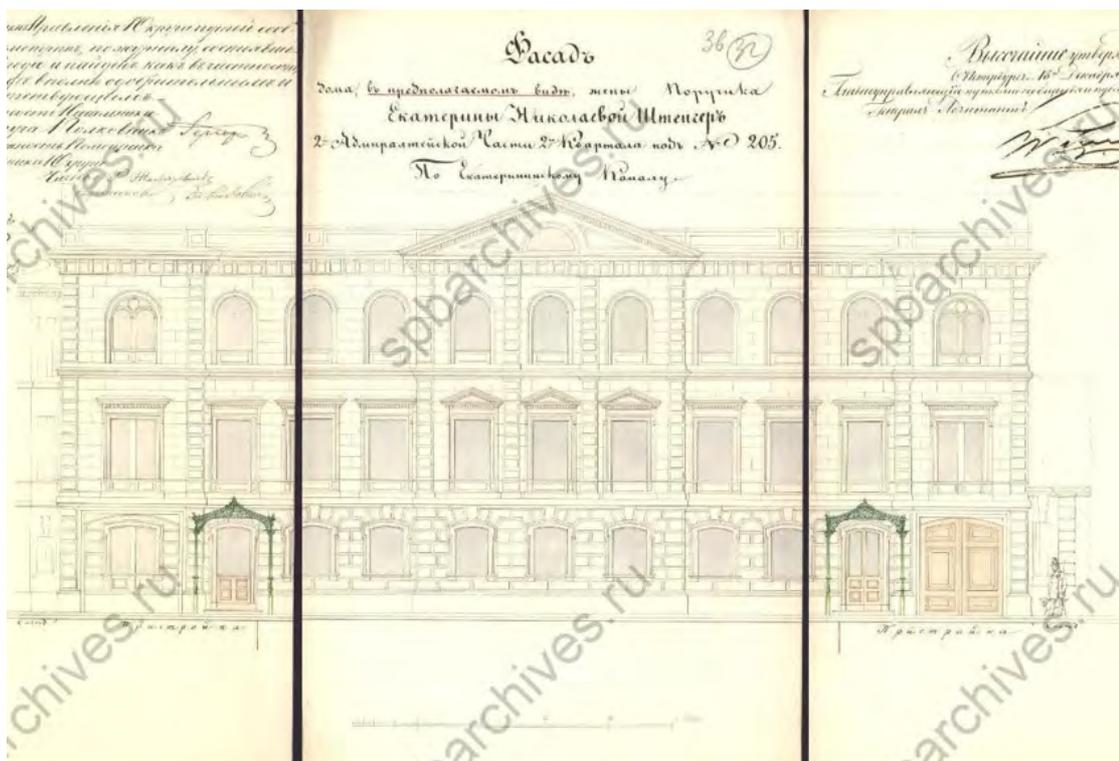
10. Проект плана двора 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.36



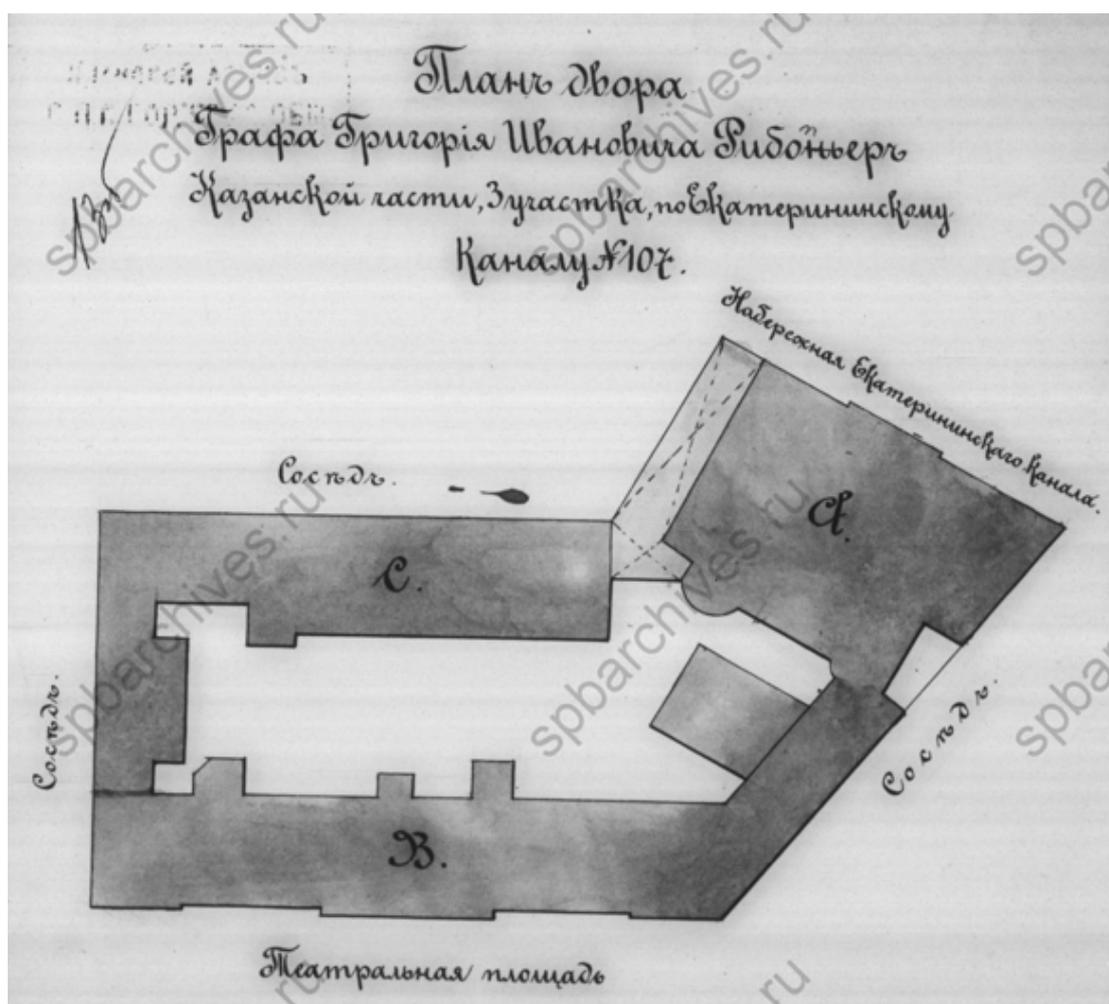
11. Фрагмент проектного плана 1-го этажа 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.37



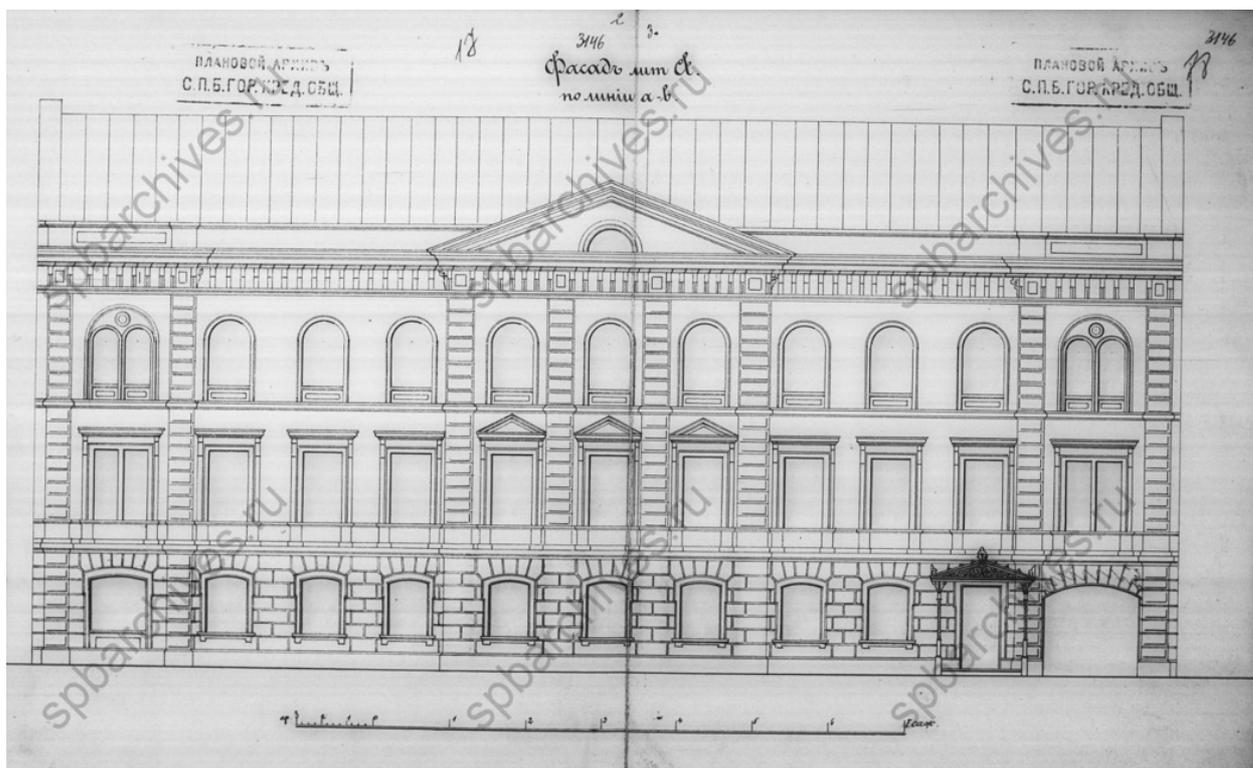
12. Лицевой фасад со стороны Театральной площади 1853 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.40



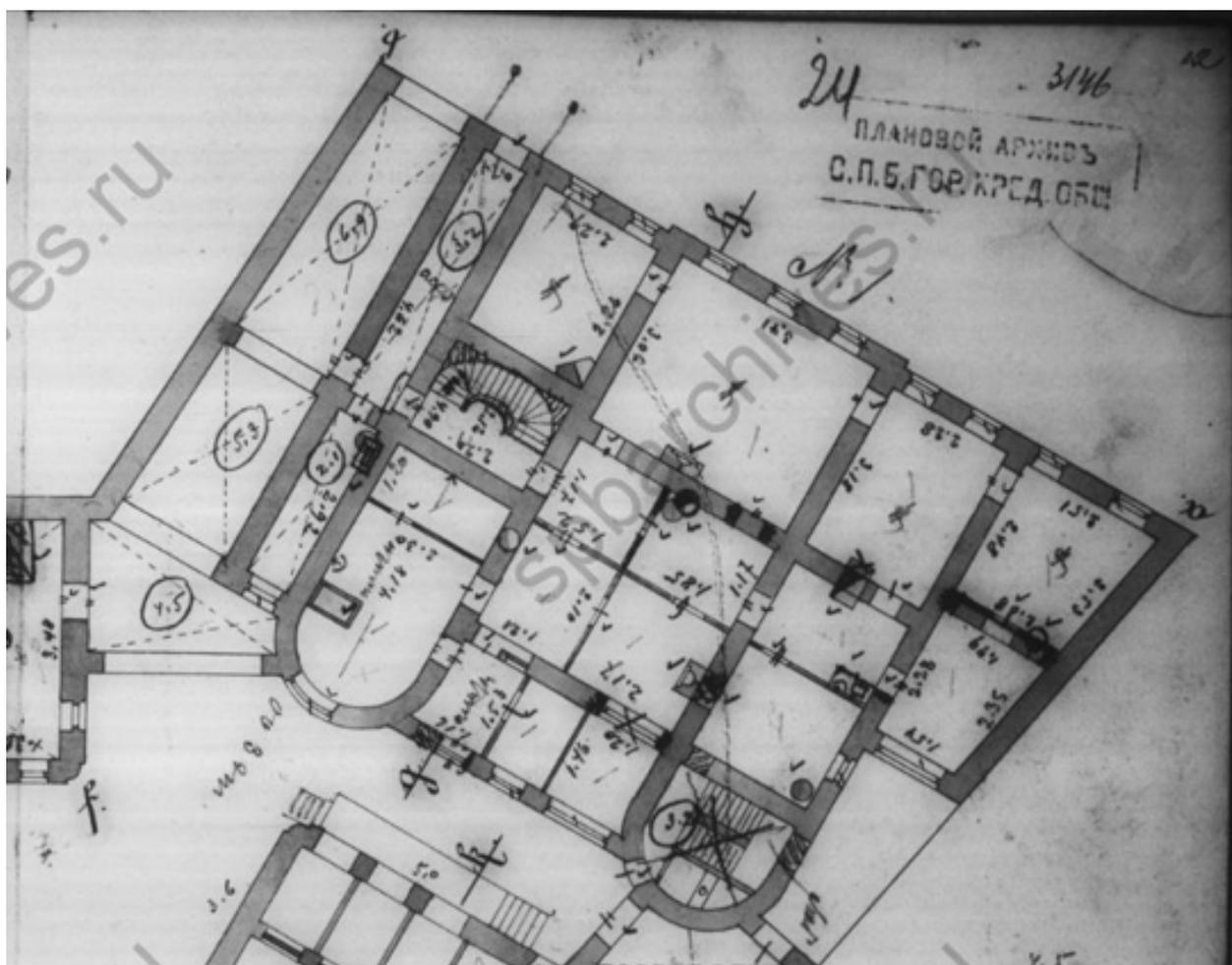
13. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова 1853 г.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3274 л.45



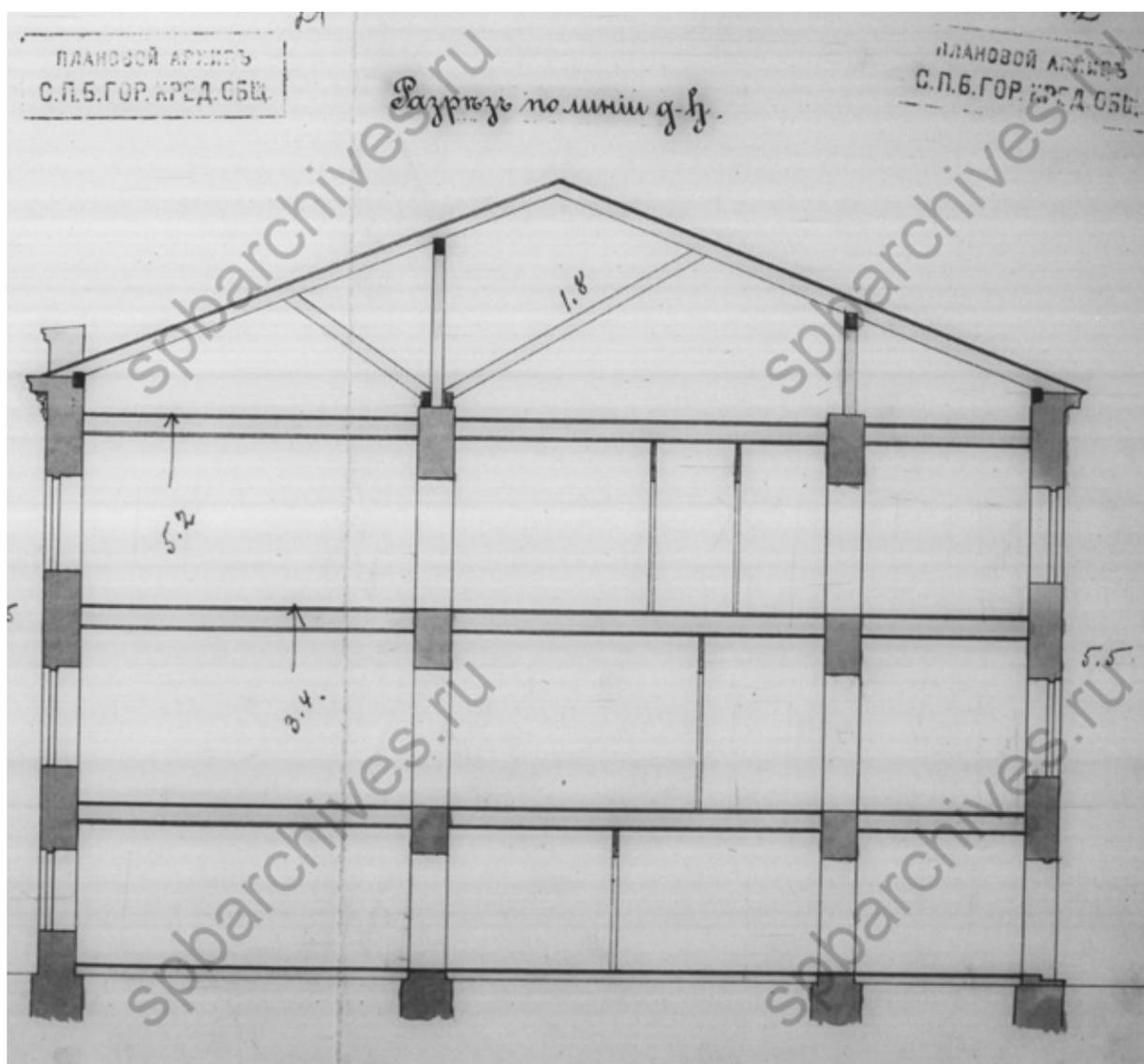
14. План двора графа Григория Ивановича Рибоньера 1912 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.898 л.8



15. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. 1912 г.
ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.16



16. Фрагмент плана 1-го этажа 1912 года. ЦГИА СПб ф .515 оп.4 д.898 л.20



17. Разрез 1912 года. ЦГИА СПб ф. 515 оп.4 д.898 л.19



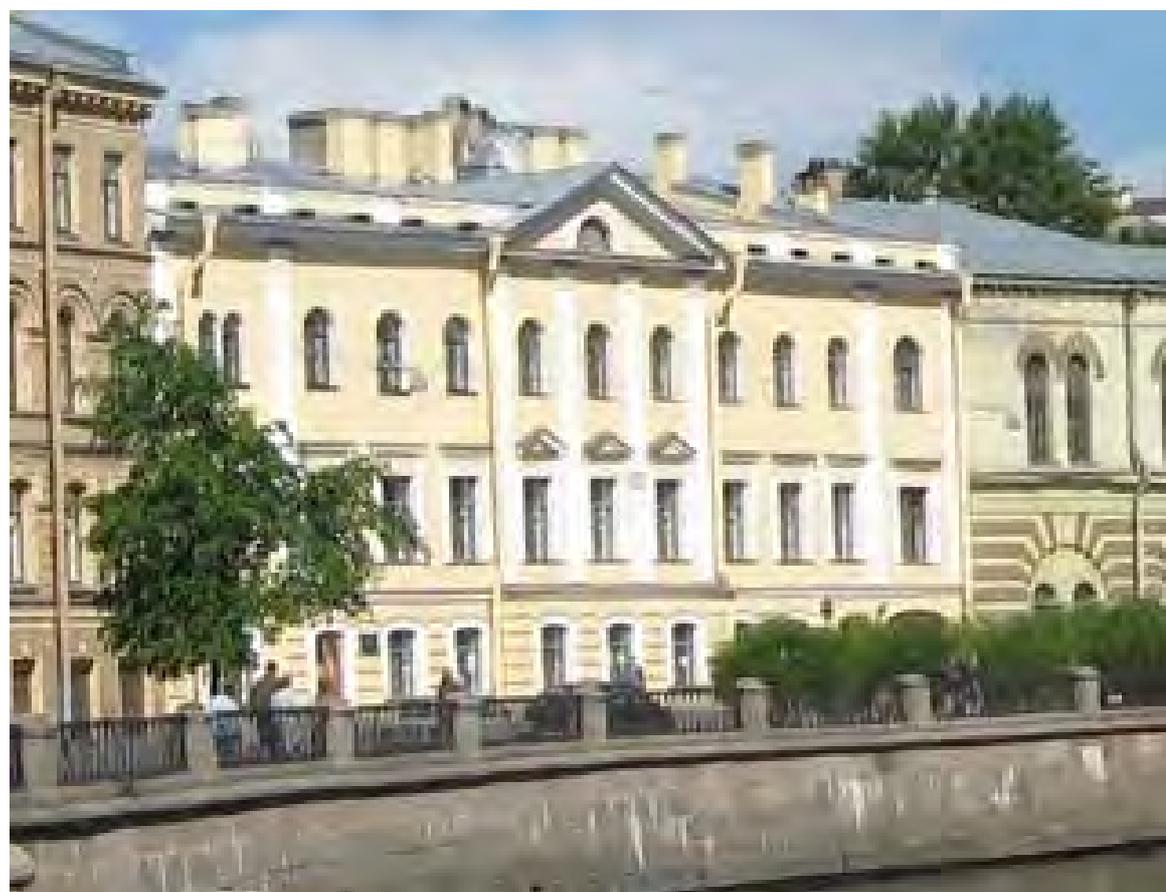
18. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 70814



19. Фото 1982 г. <https://pastvu.com/>



20. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 1985-1986 гг.
Где пляшет невская волна. Альбом. Б.Б.Фабрицкий, И.П.Шмелев -Л: «Художник РСФР», 1988.



21. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 31.05.2008 г.
Интернет ресурс



22. Фотография лицевого фасада со стороны набережной канала Грибоедова 2009 г. Интернет ресурс

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А (Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», приспособлению для современного использования, в части ремонта и перепланировки квартиры №26, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова, дом 105, литера А» (шифр: 48/02-2024), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2024 г.

Иная документация



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 04-484/24-0-0
от 07.02.2024



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее - ПИБ) сообщает, что экспликация помещения на квартиру 26 по состоянию на 1929, 1931 годы в строении по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, в архиве ПИБ отсутствует.

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина

В.Б. Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Папушиной С.А.

stroyrem2010@yandex.ru

№01-46-2350/24-0-1 от 27.08.2024

На № 1428309 от 22.08.2024

Уважаемая Светлана Александровна!

В ответ на Ваше обращение о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 26 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

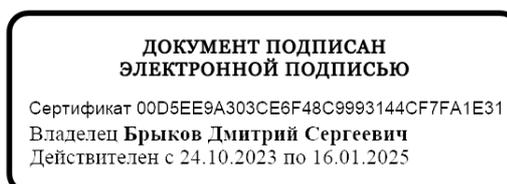
Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Е.Т. Соколова (Бухгольца)», в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 26 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С. Брыков



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 04-249/24-0-0
от 22.01.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 105, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1852;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **дощатые;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением, кирпичные сводики;**
8. Перекрытия подвальные – **---**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **39%.**

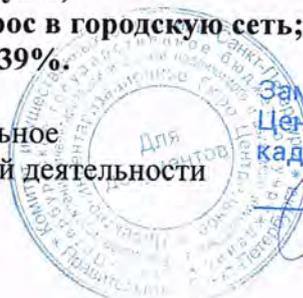
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33

Е.Е. Терёхина



Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	26
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	31
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	40
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	56
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	62
8	Приложение №7. 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;	69
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	89
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	111
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	121
12	Приложение №11. Иная документация.	136
13	Содержание	140